

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de 10 de diciembre de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P- 94/04

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Posadas para la subsanación de deficiencias requeridas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su acuerdo de fecha 24/05/2005 de aprobación definitiva parcial con suspensiones; solicitando la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística por la CTOTU.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 16/06/2008 tiene entrada en esta Delegación Territorial certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en su sesión de 6/03/2008 (sin la mayoría legal exigida) y un ejemplar del documento técnico Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, para su aprobación definitiva si procede.

2. A requerimiento de la entonces Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, de fecha 18/07/2008, el Ayuntamiento el 3/10/2008 adjunta dos ejemplares más del documento técnico y copia de los informes requeridos en el acuerdo de la CPOTU. Tras nuevo requerimiento de 10/11/2008 realizado al efecto por esta Delegación, el Ayuntamiento, con fecha 18/03/2013, adjunta :

- Informe del equipo redactor, de fecha 18/12/2012, en respuesta al informe de la Agencia Andaluza de Agua (AAA) de la Consejería de Medio Ambiente de 25/01/2011, informe este que fue aportado, tras diversos requerimientos, el 22/07/2015, para atender lo indicado en el acuerdo de la CPOTU.
- Certificado del nuevo acuerdo municipal, adoptado por el Pleno en su sesión de 31/01/2013, con el voto favorable de doce concejales, que representan la mayoría absoluta para la adopción de este tipo de acuerdo conforme al art. 47,2 II de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 6/85 de 2 de abril, y por el que acuerdan aprobar la subsanación de deficiencias- Texto Refundido del PGOU de Posadas formulado por el Ayuntamiento (documento que obra en poder de la Comisión Provincial), y elevar el presente acuerdo a la Comisión Provincial para su aprobación definitiva.

Con posterioridad y tras nuevos requerimientos de 27/03/2013 y 16/06/2014, finalmente el Ayuntamiento aporta el 22/07/2015 el informe de la AAA, y el 10/08/2015 certificado del Secretario General del Ayuntamiento de 31 de julio de 2015 en el que recoge los acuerdos del Pleno de 6/03/2008 y 31/01/2013 y, en su punto tercero, hace constar que el acuerdo adoptado el 31/01/2013 tiene su razón de ser en la subsanación y aprobación de deficiencias indicadas por la Comisión Provincial en su sesión de 24 de mayo de 2005, no modificándose el documento del Texto Refundido del PGOU de Posadas, incorporándose únicamente al expediente el informe del equipo redactor de fecha 18/12/2012 en respuesta al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua el 25/01/2011.

De acuerdo con lo expresado en el certificado anterior y con el escrito del Ayuntamiento de fecha 18/03/2013, el documento técnico de subsanación de deficiencias-Texto Refundido del PGOU de Posadas aprobado por el Pleno municipal en la sesión de 31/01/2013, es el conocido por dicho Pleno el 6/03/2008, sin que haya sufrido modificación alguna.



Código Seguro de verificación:acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	21/12/2015
	MARINA TOLEDANO HIDALGO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/4
 acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==			

El expediente finalmente se completa con la documentación remitida el 10/08/2015.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 28/10/2015, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo sirvió de motivación a la propuesta de resolución del Delegado Territorial, de conformidad con el artículo 89.5 "in fine" de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012, en el sentido de aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el acuerdo de la CPOTU de 24/05/2005 y añadiendo otras; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en la propuesta, que, hechas suyas por la Comisión, después se concretan, supeditando asimismo su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de las Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para Toma de conocimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 12.1.d del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regulan las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31.2.B.a de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y ello por la afección del Cumplimiento de Resolución a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio no identificado como Ciudad Principal o Ciudad Media de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

SEGUNDO.- La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (16.2; 29.2; 32.1.1ª.a; 32.1.3ª y 4ª; 32.4; y 33), siendo éste el señalado por la CPOT U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva parcial con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, de fecha 24 de mayo de 2005.

TERCERO.- La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A y 2, y 16.1, de la LOUA, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 24 de mayo de 2005, a las que se añade las que más abajo se detallan, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, señalándose las siguientes deficiencias incompletamente subsanadas, y la nueva consideración:

Consideraciones y valoraciones

El Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, fue aprobado definitivamente, de manera parcial, con anterioridad a la aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Por este motivo, la clasificación del suelo y la previsión de desarrollo residencial en él contenida, no se encuentra adaptada a las exigencias del POTA. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y en el plazo establecido al respecto conforme a lo indicado en dicho artículo, "no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en los criterios para su desarrollo".

Código Seguro de verificación:acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	21/12/2015
	MARINA TOLEDANO HIDALGO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/4
	acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==		



acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==

Deficiencias a considerar:

1. En relación con los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbanística:

Se observan algunos cambios en el Catalogo de Bienes y Edificios protegidos no expresamente o suficientemente justificados en la Memoria de Subsanción del TR del PGOU respecto a los edificios protegidos en el documento de aprobación definitiva parcial, concretamente los siguientes: Ha sido excluido un edificio de protección ambiental (c.22, C/ Gaitán 24), y otro ha cambiado de nivel de protección Estructural a Ambiental (b.10, C/ Gaitán 73). Por otra parte, ha aparecido un cortijo nuevo en la Protección Estructural, el Cortijo El Cercado. Este cortijo aparece con Nivel 2 en el Inventario realizado por la Consejería de Obras Publicas y Transportes, al igual que todos los demás integrados en este nivel de protección en el Catalogo del TR del PGOU.

2. En relación a las Áreas de Reforma Interior, Actuaciones Aisladas, y Sectores se detectan los siguientes errores materiales:

- a) Para la UE-3 la expresión del AM en el plano de ordenación completa OC.B2 hoja 2, al no corresponderse con el de la ficha de planeamiento; también es erróneo el plano de referencia de la ficha de planeamiento.
- b) En el cuadro del art. 8.1.2.2.1, que expresa las condiciones generales de las unidades de ejecución, contiene errores materiales en la edificabilidad global y aprovechamiento medio para la UE-3 y UE-18, valores distintos de los establecidos en las fichas.
- c) La determinación de techo máximo edificable y aprovechamiento medio en al ficha de la UE-15, que resultan incoherentes con su condición de actuación dotacional.

3. En relación con el Suelo No Urbanizable: Sobre las categorías y subcategorías:

El uso de "Vivienda" queda prohibido en el régimen del suelo del art. 11.2.2.2.c del TR del PGOU para el Suelo No Urbanizable de Carácter Rural "Zona de Transición Sierra-Vega"; no habiéndose justificado tal determinación en la memoria de subsanción, sobre todo considerando el carácter agrario de este suelo, y que el uso de vivienda permitido por el TR PGOU, sólo puede ser el residencial vinculado a los usos agrarios conforme a lo previsto en la vigente legislación urbanística.

4. En relación con el Suelo No Urbanizable: Sobre las categorías de usos:

La categoría de Servicio de Carretera (art 10.3.3) no ha sido eliminada conforme a la resolución de la CPOTU, ni se contiene en la memoria de subsanción las razones suficientes que justifiquen su mantenimiento.

5. En relación con el Suelo No Urbanizable: Sobre la Normativa propiamente dicha:

El tamaño mínimo de parcela para la implantación de las edificaciones agrícolas, forestal o agropecuaria, exigible en regadío (art. 10.3.1.2) no ha sido rectificado conforme a la resolución de la CPOTU, ni se contiene en la memoria de subsanción razones suficientes que justifiquen su mantenimiento.

6. En relación con las Normas Urbanísticas:

Las previsiones adicionales para la redacción de planes parciales de iniciativa particular (art. 9.1.2) no han sido rectificadas conforme a la resolución de la CPOTU, ni se contiene en la memoria de subsanción razones suficientes que justifiquen su mantenimiento.



Código Seguro de verificación:acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	21/12/2015
	MARINA TOLEDANO HIDALGO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/4
 acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==			

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 24 de mayo de 2005, a las que se añade otra consideración, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, quedando a reserva de la **simple SUBSANACION DE LAS DEFICIENCIAS** señaladas en el apartado tercero de los fundamentos de derecho, a los efectos previstos en el artículo 33.2.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supeditando su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de la Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para Toma de conocimiento.

De acuerdo con lo anterior, una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Territorial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 40 de LOUA y artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Realizada la inscripción, se procederá a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

La presente resolución se publicará, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Posadas y a los demás interesados en el procedimiento.

Contra la presente resolución aprobatoria del instrumento de planeamiento, que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o en su caso de la publicación del presente acuerdo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el artículo 46.1 y 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como el artículo 20.3 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero.


Córdoba, a 10 de diciembre de 2015

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE 3º DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DE CÓRDOBA.

Fdo. Francisco de Paula Algar Torres

Fdo. Marina Toledano Hidalgo

Código Seguro de verificación:acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	21/12/2015
	MARINA TOLEDANO HIDALGO		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/4
	acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==		
			
acmW3rVP2S9Tk2LssWz05A==			