

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Doña Mencía**

Núm. 249/2019

Doña Carmen Romero Villa, Alcaldesa-Presidenta por Sustitución del Excmo. Ayuntamiento de Doña Mencía (Córdoba), hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 2018, aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial PP-5 "Ampliación zona de almacenaje" del PGOU de Doña Mencía.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 27 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 17 de enero de 2019, se ha procedido a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Doña Mencía de la Unidad Registral de Córdoba, con el número 7.929, así como en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Doña Mencía.

Seguidamente se transcribe el contenido íntegro de los siguientes documentos:

- Anexo A. Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en la sesión ordinaria que tuvo lugar el día 2 de octubre de 2018, asunto sexto de su orden del día.

- Anexo B. Documento de modificación puntual del Plan Parcial PP-5 "Ampliación zona de Almacenaje".

ANEXO A. ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

6. Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza del plan parcial 5 "ampliación zona de almacenaje" del PGOU de este municipio, para posibilitar la ejecución de la EBAR del proyecto "agrupación de vertidos de Doña Mencía".

Por la Secretaria de la sesión se da lectura al dictamen emitido por el Área Informativa de Gobernación, Asuntos Generales y Participación Ciudadana, en sesión del día 26 de septiembre de 2018, sobre el expediente de referencia en el que constan los siguientes antecedentes:

I. Aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria del día 26 de junio del año en curso.

II. Sometimiento del expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión de la misma así como notificaciones individuales a las personas y entidades propietarias de terreno en el ámbito afectado.

III. Escrito de alegaciones presentado dentro del plazo establecido para ello por la entidad Neinor Península S.L., con el siguiente contenido literal:

"María Eugenia Bajo Prados, mayor de edad, con DNI. 30,534,294-T y domicilio a estos efectos en Córdoba, Avda. del Brillante 136, en nombre y representación de la entidad mercantil Neinor Península S.L. (antes Perimetro Hegoalde S.L.) constituida por tiempo indefinido, en virtud de Escritura Pública otorgada el 19 de diciembre de 2014, ante el notario de Córdoba, D. Vicente María del Arrenal Otero, con el número 1775 de protocolo, domiciliada en Córdoba Avda. del Brillante nº 136 y provista de CIF B95788634, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5510, folio 1, hoja BI-65416, inscripción 1. Ostenta tal representación en virtud de Escritura de Poder otorgado ante dicho notario

para el número 1069 de su protocolo con fecha 14 de mayo de 2015, expone:

Que el día 6 de julio de 2018 fue notificado el trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la modificación puntual del Plan Parcial PP-5 "Ampliación zona Almacenaje" del PGOU de Doña Mencía. Dentro del plazo otorgado mediante el presente escrito formulamos las siguientes

Alegaciones

1ª. La modificación propuesta "pretende excluir del cumplimiento del requisito de superficie máxima a aquellos usos públicos que por necesidades funcionales requieran justificadamente una mayor superficie de parcela, para lo cual se propone exceptuar de la determinación contenida en el citado artículo V4.4.1, a aquellas agregaciones de parcelas que tengan por objeto la implantación de los siguientes usos pormenorizados:

- Dotacional público y servicios públicos.
- Infraestructuras urbanas básicas.

La realidad es que la pretensión municipal es la instalación de la EBAR en determinadas parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación ya inscrito de este Plan Parcial PP-5 y esto motiva la necesidad de salvar el requisito de ordenación de la parcela que el presente expediente pretende solventar.

No obstante, hay que alegar sobre un punto anterior a la superficie máxima de determinadas parcelas. Concretamente sobre uno de los usos pormenorizados que regula la ordenanza de zona de almacenaje del PP-5 que es el uso de infraestructuras urbanas básicas.

Claramente la instalación de una EBAR no es una infraestructura urbana básica pues no es necesaria su implantación en cada uno de los Planes Parciales de Doña Mencía. Todo lo contrario, la propia naturaleza de la citada infraestructura urbana de la EBAR solo requiere de la implantación de una EBAR para todo el municipio de Doña Mencía, demostrando así palmariamente su carácter de sistema general.

En este sentido, el procedimiento de modificar puntualmente un plan parcial para señalar la ubicación ex novo de un sistema general, la EBAR en este caso, infringe el artículo 10.1.A.c) LOUA. Por lo que determinar los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico exige la Innovación o Revisión del PGOU de Doña Mencía.

2ª. En este caso existe un perjuicio añadido a la infracción del documento que por jerarquía normativa es necesario tramitar a nivel de PGOU para la implantación de la EBAR de Doña Mencía, dado que al estar ya inscrita la reparcelación del PP-5 en el Registro de la Propiedad, toda la equidistribución y ponderación de factores determinantes de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios ya se ha fijado. Ahora, extemporáneamente y sin seguir el procedimiento exigido por la Ley, ubicar una EBAR en determinadas parcelas del PP-5 implicará perjuicios para los colindantes en forma de olores, perjuicios e inmisiones que, en el caso de que el uso concreto de la EBAR hubiera estado amparado por el PGOU, hubieran sido tenidos en cuenta en el momento de redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación.

Por cuanto antecede,

Suplico A V.E., que habiendo por presentado este escrito se sirva valorar su contenido y, en su virtud, sean tenidas en consideración estas alegaciones a la información pública de la Aprobación Inicial de la modificación puntual del Plan Parcial PP-5 "Ampliación zona Almacenaje" del PGOU de Doña Mencía en el sentido de que no sea autorizada la implantación de la EBAR prevista

para Doña Mencía dentro del ámbito del PP-5 por no ser un uso autorizado para este Plan Parcial y carecer de la previsión sobre la misma en el PGOU que permita su desarrollo e implantación dentro del citado Plan Parcial 5.

En Córdoba a 31 de julio de 2018. Fdo. María Eugenia Bajo Prados.- Gestión Urbanística Neinor Homes”.

IV. Informe sobre las alegaciones formuladas, emitido por el Asesor Jurídico del SAU y redactor del documento técnico de modificación objeto del expediente, informe cuyo contenido íntegro es el siguiente:

“Municipio: Doña Mencía.

Objeto: Modificación Puntual del Plan Parcial Sr-5 de Doña Mencía.

Emplazamiento: SAU R-5 “Ampliación Zona de Almacenaje”.

Solicitante: Ayuntamiento de Doña Mencía.

1. Antecedentes

Texto Refundido de Adaptación total a la LOUA de la Revisión de las NN.SS. de Doña Mencía, con categoría de PGOU, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del 30 de septiembre de 2013.

Plan Parcial PP-5 “Ampliación Zona Almacenaje” del PGOU de Doña Mencía fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 26 de septiembre de 2005, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) número 110, del día 21 de junio de 2006.

Proyecto de Agrupación de Vertidos de Doña Mencía impulsado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba, en virtud de Resolución de 26 de noviembre de 2015 de la Dirección General de Infraestructuras y Explotación del Agua de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

2. Objeto

Se solicita informe por el Excelentísimo Ayuntamiento de Doña Mencía a fin de analizar la viabilidad del objeto del acuerdo de Modificación puntual del Plan Parcial SR-5, a la luz de las alegaciones presentadas.

3. Supuestos de Hecho

Cuestión previa. Las alegaciones cuestionan que el régimen de usos del Plan Parcial pueda implementarse por la modificación. En este sentido, señalar que la innovación del Plan Parcial tiene como objeto la alteración de las condiciones de implantación de las edificaciones e instalaciones para determinados usos que el Plan parcial, en desarrollo del PGOU ya establece como autorizables.

Con carácter general, debe desestimarse la alegación por no adecuarse al contenido de la innovación del Plan Parcial. Sin perjuicio de lo anterior, procedemos a contestar cada una de las cuestiones planteadas por el alegante:

Primero. Sobre la consideración de la EBAR como infraestructura urbana básica.

a) No procede implantar una EBAR para cada Plan Parcial, sino una sola para todo el municipio.

La mejora de las infraestructuras de la red de saneamiento requieren la implantación de una EBAR que permita el bombeo de las Aguas Residuales a la EDAR, de conformidad al “Proyecto de agrupación de vertidos” (construcción de estaciones de bombeo y conexión a estación depuradora existente) del que es promotor la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

b) Que la racionalidad y coherencia de la implantación de la EBAR requiere la innovación o revisión del PGOU.

Con relación a la compatibilidad urbanística de la actuación proyectada, nos remitimos a lo ya expuesto en nuestro anterior informe “DM(012/16)U51” con referencia GEX2016/3603:

“Nos encontramos ante una actuación urbanizadora no integrada, exceptuada específicamente de la tramitación de proyecto de actuación por el artículo 42.2 de la LOUA.

La ejecución de la obra deberá llevarse a cabo por la administración pública competente mediante obra pública ordinaria, de conformidad a la legislación sectorial aplicable (artículo 143 LOUA).

En cuanto a los usos a implantar, se acredita la compatibilidad con el suelo no urbanizable conforme a los artículos 11.22 (edificación vinculada a gran infraestructura) y 11.25 (infraestructuras interurbanas) del PGOU de Doña Mencía.”

Segundo. Infracción principio de jerarquía normativa. Perjuicios a particulares.

a) Infracción principio de jerarquía normativa.

Se relaciona con el subepígrafe “b” de la alegación anterior. La compatibilidad urbanística de la actuación cuestionada con el PGOU excluye la necesidad de innovación del PGOU.

b) Alteración derechos y deberes.

No se produce alteración del reparto de derechos y deberes de los propietarios del sector. No se modifican las determinaciones del PGOU ni se anula el proyecto de reparcelación aprobado para el sector.

La implantación de la EBAR es compatible con el carácter lucrativo de las parcelas, las cuales ostentan una carga real de afección a los costes de urbanización del sector.

c) Olores, perjuicios e inmisiones.

Son cuestiones ajenas al planeamiento administrativo. No obstante, cabe señalar que una estación de bombeo no es una estación depuradora, y que en principio no debe llevar aparejada olor o inmisión alguna, no encontrándose incluida en el Anejo I, Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de la Ley7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

4. Conclusión:

La modificación puntual del PP-5 no establece criterio nuevo alguno referido a la ordenación estructural del municipio, afectando puntualmente a las condiciones de edificación que forman parte de la ordenación urbanística pormenorizada potestativa, al tratarse de las condiciones de edificación en suelo urbanizable (artículo 10.2.a de la LOUA).

Tampoco cambia las denominaciones y parámetro urbanísticos del PGOU establecidos en la ficha de planeamiento ni modifica ni deroga los proyectos aprobados en desarrollo del Plan Parcial.

En su virtud, se propone desestimar las alegaciones del interesado por tener como objeto otras cuestiones ajenas a la modificación de planeamiento propuesta.

En Baena a 13 de agosto de 2018.- SAU Guadajoz. Alberto J. Alcaide Tejedor.- Asesor Jurídico”.

V. Informe del Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 10 de septiembre de 2018, cuya conclusión es la siguiente:

“En consecuencia, teniendo en cuenta la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial de la Administración de la junta de Andalucía, en su redacción dada por el Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el anterior y conforme a lo previsto en el artículo 13.3.e del Decreto 36/2014, se emite el siguiente informe:

Primero:

Corresponde la formulación y resolución del procedimiento, al Ayuntamiento de Doña Mencía, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 31.1.A.a y B.a, mediante la adopción de alguno de los acuerdos establecidos en el artículo 33, ambos de la LOUA.

A estos efectos, dicho órgano garantizará que la tramitación, documentación y determinaciones del presente instrumento de planeamiento resultan conformes a lo previsto en el artículo 36, 32, 19, y 13.3 de la LOUA. Igualmente, que estas últimas, se adecuan a los fines específicos de la actividad urbanística, y desarrollan coherentemente y de modo compatible con el modelo urbano establecido, y los objetivos propios del Plan General de Ordenación Urbanística, establecidos en los artículos 3 y 9 de la LOUA.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 36.2.b de la LOUA, la documentación debe integrar los documentos refundidos, parciales, o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Segundo:

Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, en general, se adecuan a la ordenación estructural establecida en el PGOU.

Tercero:

En consecuencia, se emite el presente informe a la tramitación de la innovación contenida en el expediente de referencia, con las valoraciones en él contenidas.

Cuarto:

En todo caso, con carácter previo a la publicación de la resolución que se adopte para este expediente por el Ayuntamiento de Doña Mencía, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en 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.

En Córdoba, a 10 de septiembre de 2018. El Delegado Territorial. Fdo. D. Francisco de Paula Algar Torres".

VOTACIÓN ORDINARIA Y ACUERDO

Sin producirse debate, ya que las personas portavoces de los tres grupos políticos municipales ratifican lo dictaminado, se somete a votación ordinaria la adopción del acuerdo. El Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo previsto en los artículos 31, 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el voto a favor de sus nueve integrantes presentes en la sesión, pertenecientes a los grupos municipales Socialista (cinco), de Izquierda Unida Los Verdes Convocatoria por Andalucía (tres) y del Partido Popular (uno), acuerda lo siguiente:

Primero. Desestimar las alegaciones realizadas por María Eugenia Bajo Prados, en representación de la entidad Neinor Península S.L., anteriormente reproducidas, desestimación que se fundamenta en el informe a las mismas emitido por el Asesor Jurídico del SAU y redactor del documento técnico de la modificación, informe igualmente transcrito en su integridad.

Segundo. Aprobar definitivamente, con idéntico contenido al de

su aprobación inicial, el documento de modificación puntual del Plan Parcial PP-5 "Ampliación zona de almacenaje" del PGOU de Doña Mencía, conforme al documento que diligenció forma parte del expediente y que fue redactado por técnicos y asesor jurídico del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Sección Guadajoz, de la Diputación de Córdoba.

Tercero. Proceder a la publicación de este acuerdo de aprobación definitiva de la modificación objeto del expediente, junto con las ordenanzas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos legales correspondientes, previa inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

ANEXO B. DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL PP-5 "AMPLIACIÓN ZONA DE ALMACENAJE" MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL PP-5 "AMPLIACIÓN ZONA DE ALMACENAJE" EN DOÑA MENCÍA ÍNDICE

I. MEMORIA

1. Memoria Informativa

Formulación y redacción.

Objeto y alcance de la Modificación.

Contenido documental.

2. Memoria Descriptiva y Justificativa

2.1. Encuadre legal y Alcance.

2.2. Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad.

2.3. Descripción y justificación de la modificación propuesta.

3. Tramitación

II. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Redacción del artículo vigente: TEXTO ACTUAL

2. Redacción del articulado propuesto: TEXTO MODIFICADO

III. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO: Relación de propietarios del PP-5

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Formulación y redacción

La presente Modificación de Planeamiento del Plan Parcial PP5 "Ampliación Zona de Almacenaje" del PGOU de Doña Mencía se formula a iniciativa del Ayuntamiento de Doña Mencía, y es redactado por el servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba, Unidad Guadajoz, a solicitud del Ayuntamiento y al amparo del programa de Asistencia Urbanística que la Diputación presta a los Municipios de la Provincia en base a su Protocolo de actuación.

1.2. Objeto y alcance de la Modificación

Este documento se redacta al amparo de los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), siendo su objeto la modificación puntual de determinados artículos de la Ordenanza específica "ZONA DE ALMACENAJE", que se incorpora a las Normas de Edificación del documento de ORDENANZAS REGULADORAS incluido en el Plan Parcial PP-5, y en concreto los artículos:

V.4.4.2 Parcelaciones y Reparcelaciones.

V.4.4.3 Ordenación/Tipología.

V.4.4.6 Alineaciones, y

V.4.4.9 Parcela mínima.

La presente Modificación no es de aplicación a la ordenanza "Zona de Almacenaje" que se incluye en el documento de Normas Urbanísticas del PGOU de Doña Mencía.

1.3. Contenido documental

Conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental del presente instrumento de planeamiento se adecua al objeto de la modificación y alcance de Memoria Informativa, Me-

moria Justificativa, Normas Urbanísticas, y Resumen Ejecutivo, según el siguiente desglose:

I. MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Formulación y redacción.

1.2. Objeto y alcance de la Modificación.

1.3. Contenido documental.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1. Encuadre legal y alcance.

2.2. Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad.

2.3. Descripción y justificación de la modificación propuesta.

3. TRAMITACIÓN

II. NORMAS URBANÍSTICAS

II.1 Redacción del articulado vigente: TEXTO ACTUAL.

II.2 Redacción del articulado propuesto: TEXTO MODIFICADO.

III. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO: Relación de propietarios del PP-5.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1. Encuadre legal y alcance

El documento que se redacta cumple con los requisitos establecidos en los artículos 36 y 38 de la LOUA, en base al cual, la modificación podrá formularse en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente (artículo 38.3 LOUA).

La presente modificación no afecta en modo alguno a la ordenación estructural establecida por el PGOU para el sector PP5, afectando únicamente de forma puntual y parcial a la redacción del articulado de la ordenanza específica "ZONA DE ALMACENAJE" de PP-5, en concreto, a la superficie máxima de parcela, tipología edificatoria, y condiciones de implantación de la edificación, al objeto de eximir de su aplicación a determinados usos públicos, cuya justificación y necesidad se expone seguidamente.

Dado el alcance de la modificación, cabe concluir que ésta afecta puntualmente a la ordenación pormenorizada, por lo que corresponde al Ayuntamiento la competencia para su aprobación Inicial y Definitiva, previos informes sectoriales correspondientes.

2.2. Procedencia de la modificación: conveniencia y oportunidad

El plan Parcial PP-5 "Ampliación Zona Almacenaje" del PGOU de Doña Mencía fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 26 de septiembre de 2005, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) número 110, del día 21 de junio de 2006.

Dicho Plan Parcial desarrolla la ordenación detallada del sector PP-5, habiendo sido incorporado al PGOU como Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio SUOT-2.

La necesidad de implantar en determinadas parcelas del PP-5 un uso dotacional público de servicio técnicos de infraestructuras ha puesto de manifiesto la inadecuación de la ordenanza de Zona de ALMACENAJE para la efectiva implantación de dicho uso, razón que justifica la presente Modificación Puntual, que se fundamenta en razones de interés público.

2.3. Descripción y justificación de la Modificación propuesta

El Plan Parcial PP-5 de uso global industrial únicamente contempla las siguientes ordenanzas específicas de Zona:

- V.4.4. Ordenanza específica ZONA DE ALMACENAJE.

- V.4.5. Ordenanza específica VI EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (PARQUES, JARDINES Y AREAS DE JUEGO).

Por lo que todo el suelo lucrativo queda sujeto a la ordenanza de "ZONA ALMACENAJE", para la cual su artículo V.4.4.4 define como uso preferente el industrial en la categoría en almacén, ta-

lleres artesanales y pequeña industria, junto al cual se definen los siguientes usos pormenorizados:

- Centros y servicios terciarios.

- Garajes.

- Dotacional y servicios públicos.

- Infraestructuras urbanas básicas.

Aplicándose para todos ellos el artículo V.4.4.2 Parcelaciones y Reparcelaciones, por el cual se establece la siguiente limitación de superficie de parcela:

Las parcelas resultantes tendrán una superficie superior a 60 m² e inferior a 250 m².

Limitación cuya aplicación supone en la actualidad la imposibilidad de implantar determinados usos públicos de interés general, por requerir éstos una mayor superficie de parcela.

Es por ello que la presente modificación pretende excluir del cumplimiento del requisito de superficie máxima, a aquellos usos públicos que por necesidades funcionales requieren justificadamente una mayor superficie de parcela, para lo cual se propone exceptuar de la determinación contenida en el citado artículo V.4.4.1, a aquellas agregaciones de parcelas que tengan por objeto la implantación de los siguientes usos pormenorizados:

- Dotacional público y servicios públicos.

- Infraestructuras urbanas básicas.

Asimismo, y con la misma finalidad se modifican otros artículos de la ordenanza, relativos a la tipología de la edificación y condiciones de implantación, al objeto de dotar de una mayor libertad a estos usos que por sus especiales características requieran condiciones diferentes a las determinadas por la ordenación vigente.

Con la presente propuesta de modificación se viabiliza la posibilidad de implantación de usos públicos en el ámbito del Plan Parcial Industrial, en respuesta a la demanda sobrevenida de la necesidad de ejecución de una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR1) que pertenece al Proyecto de Agrupación de Vertidos de Doña Mencía impulsado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba, en virtud de Resolución de 26 de noviembre de 2015 de la Dirección General de infraestructuras y Explotación del Agua de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

3. TRAMITACIÓN

El documento cumple con los requisitos establecidos en los artículos 13, 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía (LOUA). El contenido documental se ajusta, en líneas generales, a las exigencias establecidas en la LOUA en los artículos 36.2.b y 19 de la LOUA.

En cuanto a su tramitación, una vez se acuerde la aprobación inicial por el pleno del instrumento de modificación del Plan Parcial, deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes con inserción del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, uno de los diarios de mayor difusión provincial y tablón de anuncios del Municipio (artículo 39.1.a de la LOUA), debiendo llamarse a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del polígono de actuación, catastrales o registrales, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquellos.

Se habrá de requerir a los distintos órganos gestores de intereses públicos afectados, en su caso, la emisión de los oportunos informes y dictámenes previstos legalmente como preceptivos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª LOUA. En este caso concreto, atendiendo al alcance de la innovación que únicamente tiene por objeto la modificación de determinados artículos

de las ordenanzas, se considera a priori, y sin perjuicio de opinión mejor fundada en derecho, que no procede recabar informe sectorial alguno, a salvo del informe preceptivo correspondiente previsto en los artículos 31.2.c y 32.1.3ª LOUA y 14 del Decreto 193/2003, que deberá solicitarse de la Delegación Territorial de Urbanismo tras la aprobación inicial o provisional, en su caso.

No es necesaria la aprobación provisional, sin perjuicio de que ésta deba producirse en caso de alteraciones sustanciales en el documento como consecuencia de las alegaciones o informes técnicos recabados, en su caso.

Una vez recabado el informe preceptivo emitido por la Delegación Territorial de Urbanismo, y atendiendo a su contenido, se acordará la aprobación definitiva por el Ayuntamiento, tras lo cual procederá su incorporación y depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (artículo 40 de la LOUA y artículos 7.2 y 9.3 del Decreto 2/2004, de 7 de enero).

Deberá publicarse el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación en el Boletín Oficial de Provincia, con indicación de haber procedido a su depósito en los oportunos Registro Administrativos, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 41.1 y 2 de la LOUA y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

1. Redacción del articulado vigente: TEXTO ACTUAL

V.4.4.2. Parcelaciones y reparcelaciones

Los terrenos así calificados podrán segregarse o unirse en parcelas, mediante el correspondiente proyecto y licencia de parcelación.

Las parcelas resultantes tendrán una superficie superior a 60 m² e inferior a 250 m².

V.4.4.3. Ordenación/Tipología

La tipología admitida es la de nave almacén.

V.4.4.6. Alineaciones

Las alineaciones serán las marcadas en la documentación gráfica para delimitar el dominio público de las calles y de los espacios libres. La línea de edificación será la indicada en la documentación gráfica, y en caso de que aparezcan medianerías vistas se tratarán como fachadas.

Se exige la armonización del tratamiento de volúmenes, fachadas y materiales de acabado en las intervenciones por manzanas completas, aunque se desarrollen en distintas fases.

V.4.4.9. Parcela mínima

Sesenta (60) metros cuadrados, y máxima de (250) doscientos cincuenta.

2. Redacción del articulado propuesto: TEXTO MODIFICADO

V.4.4.2. Parcelaciones y Reparcelaciones

Los terrenos así calificados podrán segregarse o unirse en parcelas, mediante el correspondiente proyecto y licencia de parcelación.

Las parcelas resultantes tendrán una superficie superior a 60 m² e inferior a 250 m².

Se exceptúa de la condición de parcela máxima de 250 m² cuando la agregación de parcelas tenga por objeto la implantación de los siguientes usos pormenorizados:

- Dotacional público y servicios públicos.
- Infraestructuras urbanas básicas.

Siempre que queda justificada la necesidad de una superficie de parcela mayor a 250 m².

V.4.4.3. Ordenación/ Tipología

La tipología admitida es la de nave almacén, si bien se admitirán otras tipologías acordes a los usos pormenorizados permitidos.

V.4.4.6. Alineaciones

Las alineaciones serán las marcadas en la documentación gráfica para delimitar el dominio público de las calles y de los espacios libres.

La línea de edificación será la indicada en la documentación gráfica, quedando exceptuadas de dicho cumplimiento las edificaciones que se destinen a los siguientes usos pormenorizados, y cuyas necesidades funcionales requieran otras condiciones de implantación:

- Dotacional público y servicios públicos.
- Infraestructuras urbanas básicas.

En caso de que aparezcan medianerías vistas se tratarán como fachadas.

Se exige la armonización del tratamiento de volúmenes, fachadas y materiales de acabado en las intervenciones por manzanas completas, aunque se desarrollen en distintas fases.

V.4.4.9. Parcela mínima

Sesenta (60) metros cuadrados, y máxima de (250) doscientos cincuenta, con la excepción realizada en el artículo V.4.4.2.

III. RESUMEN EJECUTIVO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se incluye en el presente documento un resumen ejecutivo expresivo de los objetivos y finalidades de la presente innovación y de la alteración de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del mismo de acuerdo con establecido en el artículo 6.1.

A tal efecto, se expresan los siguientes datos:

- Ámbito de la innovación:

La innovación se redacta para proponer la modificación de los artículos V.4.4.2. Parcelaciones y Reparcelaciones, V.4.4.3. Ordenación/Tipología, V.4.4.6. Alineaciones y V.4.4.9. Parcela mínima, correspondientes a las ordenanzas particulares del PP-5, de aplicación al sector I-5 "Zona de almacenaje".

- Objetivos de la innovación:

Excluir del cumplimiento de determinados requisitos de implantación en parcelas lucrativas a aquellas dotaciones públicas, servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que, por necesidades funcionales, requieran justificadamente una mayor superficie de parcelas y diferente alineación.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, significando que contra el acuerdo de aprobación definitiva antes transcrito se puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Doña Mencía, 29 de enero de 2019. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa por sustitución, María del Carmen Romero Villa.