

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de La Carlota**

Núm. 37/2017

Don Antonio Granados Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de La Carlota, hago saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 28/11/2016, respecto a la ejecución de modificación del Plan Parcial SUS-I-9 Autovía Norte, iniciado a instancia de Excmo. Ayuntamiento de La Carlota, que ha sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 37 y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento con el número 7145, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“**TERCERO. APROBAR, SI PROCEDE, PROPUESTA DE ALCALDÍA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I9 AUTOVÍA NORTE, LA CARLOTA (CÓRDOBA).**”

Por el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Granados Miranda, se dio cuenta al resto de miembros de la Corporación asistentes del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente de Hacienda, Urbanismo, Infraestructuras, Servicios Urbanos y Medio Ambiente, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2016, sobre la propuesta relativa a la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 Autovía Norte, La Carlota (Córdoba), cuyo tenor literal es transcrito a continuación:

«Expte. GEX número 9109-2015

PROPUESTA DE ALCALDÍA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I9 “AUTOVÍA NORTE” LA CARLOTA (CÓRDOBA)

Visto la modificación puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 “Autovía Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el arquitecto municipal, D. Rafael Soria Naveso, cuya aprobación inicial tuvo lugar por Resolución de Alcaldía número 3309, de fecha 21 de diciembre de 2015.

Visto que el documento de aprobación inicial de dicho Plan Parcial Sector SUS-I9 “Autovía Norte” fue sometido al trámite de información pública, por plazo superior a un mes, mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de esta Corporación Municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 78, de 26 de abril de 2016, y en el Diario Córdoba de fecha 24 de mayo de 2016, anuncios de subsanación de los ya publicados en el B.O.P. nº 46, de fecha 9 de marzo de 2016 y en el Diario Córdoba de fecha 8 de Febrero de 2016, así como con comunicación a cada propietario afectado, incluyendo trámite de información pública a la relación de titulares con notificación infructuosa en su último domicilio conocido o con domicilio desconocido, publicado en el B.O.E. nº 174, de fecha 20 de julio de 2016; habiéndose formulado alegaciones al mismo por D. Ricardo Crespo Ruiz, D. José Manuel Crespo Ruiz y D. Emilio Asensio García, Jefe de Área de Conservación y Explotación de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Fomento.

Visto que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2016, acordó aprobar provisionalmente el documento técnico para la modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación que afecta al sector SUS-I9 “Autovía Norte” que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbanística de

este Municipio, con las modificaciones resultantes respecto de las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública.

Considerando lo establecido en el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el procedimiento de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, de fecha 27 de octubre de 2016, recibido en este Ayuntamiento el día 2 de noviembre de 2016, registro de entrada número 11.927.

Considerando lo establecido en el informe previo a la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 “Autovía Norte” de La Carlota, emitido por el Arquitecto Municipal, D. Rafael Soria Naveso, con fecha 9 de noviembre de 2016, cuyo tenor literal a continuación se transcribe:

“**INFORME PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I9 “AUTOVÍA NORTE” LA CARLOTA (CÓRDOBA).**”

Modificación puntual: Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Sus-I9 “Autovía Norte”.

Emplazamiento: SUS-I9 “Autovía Norte”. La Carlota.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de La Carlota

Redactor: Rafael Soria Naveso.

1. Superficie de la actuación

El Sector que desarrolla el presente Plan Parcial ocupa una superficie total de 2.354.458 m².

2. Régimen urbanístico y aplicación.

2.1. Planeamiento urbanístico.

Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota. Aprobado definitivamente con fecha 14 de febrero de 2008.

Plan Parcial del Sector SUS-I9 “Autovía Norte”, aprobado Definitivamente con fecha 31 de octubre de 2008.

2.2. Clasificación y calificación del suelo.

Plan Parcial del Sector SUS-I9 “Autovía Norte”, definido por el Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota (Córdoba), Aprobado Definitivamente. Ordenanzas Específicas del Plan Parcial del Sector SUS-I9 “Autovía Norte”. Suelo Urbanizable Ordenado, cumplidas los deberes de cesión y equidistribución y garantizada su urbanización. Ámbito en proceso de ejecución de la Urbanización, gestionado por el sistema de Cooperación.

2.3. Normas y Ordenanzas

Normas Generales y las particulares en el SUS-I9 “Autovía Norte”.

2.4. Objetivos

Los objetivos del presente Documento de Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-I9 “Autovía Norte” del Suelo Urbanizable de La Carlota, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota (Córdoba), con carácter de Modificación Puntual, se pueden cifrar en los siguientes:

La modificación de Ordenanza relativa a la inclusión de la posibilidad de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria cuya superficie mínima sea de 2.500 m², sin renunciar a la fórmula de implantación actual de implantación de dos instalaciones en dos módulos de nave adosados en una parcela superficie mínima de 5.000 m².

Así mismo y teniendo en cuenta que la modificación que se plantea afectará a las condiciones de implantación de la edificación, desde la implantación de dos instalaciones en dos módulos de nave adosados a determinar la posibilidad de implantarlos individualmente en una parcela independiente, se reajusta el parámetro de separación a linderos privados, adaptando las condiciones de implantación de la edificación en la parcela, permitiendo que la misma se pueda adosar al lindero medianero privado, siempre que se cumplan las condiciones de ocupación y edificabilidad.

La inclusión de la posibilidad de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria independiente cuya superficie mínima sea de 2.500 m², se recoge en la nueva formulación del párrafo tercero del artículo 47 y los artículos nº 48 y 49 de las Ordenanzas de Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte".

Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela se recogen en la nueva formulación del artículo 56 de las Ordenanzas de Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte".

3. Documentación (13.3/RP 57 a 64)

La documentación presentada se considera suficiente.

4. Contenido y determinaciones (Is 14/RP 65)

4.1. Ámbito territorial

El ámbito de la Modificación Puntual coincide con el del Sector SUS-I9 "Autovía Norte".

4.2. Uso y calificación del suelo

El Uso global del Sector se mantiene como Industrial.

4.3. Superficie de la propuesta

No se altera la superficie ni el Techo máximo edificable previsto.

4.4. Normas urbanísticas.

Las Ordenanzas se ajustan a las definidas por las Normas Generales y las particulares en el Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte".

La determinación de la nueva alternativa de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria que se prevé genera una nueva formulación de la ordenanza, en relación con la inclusión de la posibilidad de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria cuya superficie mínima sea de 2.500 m².

5. Informe de la C.M.A.O.T. en Córdoba

Tras la Aprobación Provisional del Plan Parcial se remite el documento para el Informe Previo a la Aprobación Definitiva a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en consonancia con los artículos 31.2c y 32.1 3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 27 de octubre de 2016 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía emite Informe a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte", de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, señalando que la determinaciones contenidas en el Documento de Modificación, en general, se adecuan a la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de La Carlota.

6. Adecuación

El presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte" se considera adecuada en términos generales a la normativa urbanística vigente.

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUS-I9 "Autovía Norte" viene referida a la Modificación de parámetros de carácter pormenorizado, en relación a las condiciones de implantación de las edificaciones en la parcela y a la determinación de la superficie mínima de parcela. No se trata de ninguna modificación de carácter estructural y por lo tanto no genera modificación de afecciones a la normativa de carácter sectorial ni ambiental que le son de aplicación, ya contempladas y resueltas en el Plan Parcial aprobado con fecha 31 de octubre de 2008; así como en los documentos de ejecución que lo desarrollan.

Se adjunta fotocopia del Informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía".

Visto lo establecido en los artículos 7.1 b); 13; 31.2 C); 32.1 reglas 1ª a 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

Urbanística de Andalucía y artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Atendido lo anterior, propongo al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente el documento técnico para la modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación que afecta al sector SUS-I9 "Autovía Norte que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, promovido por este Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba) y redactado por el Arquitecto Municipal, D. Rafael Soria Naveso, colegiado número 179, del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

Segundo. Proceder al depósito e inscripción del documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo y del documento de planeamiento a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente efectos de que se proceda a su depósito e inscripción del citado instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Unidad Registral de dicha Delegación Territorial, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico.

Cuarto. Una vez cumplimentado en los dos apartados anteriores, y se haya emitido la correspondiente certificación registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y artículos 40.3 y 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como en la sede electrónica [dirección <https://www.lacarlota.es/sede/>] y portal de transparencia [dirección <https://www.lacarlota.es/transparencia/>] de este Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba).

Quinto. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos y la realización de cuantas actuaciones sean necesarias al respecto.

Sexto. Notificar los presentes acuerdos a las personas interesadas para su conocimiento y efectos oportunos.

El Alcalde, Antonio Granados Miranda. [Fecha (15-11-2016) y firmas electrónicas]».

...//...

Una vez que la Corporación quedó debidamente enterada de todo ello y de conformidad con el Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, el Sr. Alcalde-Presidente sometió a votación el punto, acordándose por unanimidad de los/las Concejales/as presentes, con el voto de diecisiete (17) Concejales/as, es decir, el voto a favor de diez (10) Concejales/as del Grupo Político Municipal P.S.O.E.; el voto a favor de cinco (5) Concejales/as del Grupo Político Municipal P.P.; el voto a favor de un (1) Concejales/as del Grupo Político Municipal I.U.-L.V.-C.A., y el voto a favor de un (1) Concejales/as del Grupo Político Municipal Ganemos La Carlota, la adopción de los acuerdos que se incluyen en la propuesta dictaminada antes transcrita y en los términos en ella reflejados".

El texto íntegro de las Ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial se detalla en Anexo adjunto.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer Recurso Contencioso-Admi-

nistrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En La Carlota a 4 de enero de 2017. El Alcalde, Antonio Granados Miranda.

ANEXO

ORDENANZAS REGULADORAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I9 "AUTOVÍA NORTE" DEL SUELO URBANIZABLE DE LA CARLOTA (CORDOBA)

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de La Carlota

Redactor: Rafael Soria Naveso

Fecha: Diciembre 2015

I. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

0. ENCARGO.

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-I9 "AUTOVÍA NORTE" del Suelo Urbanizable de La Carlota del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota (Córdoba), por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba).

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. Antecedentes Urbanísticos.

El documento de Plan Parcial que fue Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 31 de octubre de 2008.

1.2. Límites y Superficies.

El Sector que desarrolla el presente Plan Parcial ocupa una superficie total de 2.354.458 m².

1.3. Determinaciones Globales del Plan Parcial.

SUS-I9

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie Total (m²) 2.354.458 100,00%

S.E.L.D.U.P. (m²s) 286.780 12,18%

Equipamientos (m²s) 94.446 4,01%

Superficie Lucrativa (m²s) 1.711.414 72,69%

Superficie Viales (m²) 244.217 11,12%

Índice de Edificabilidad (m²t/m²s) 0,50

Techo Máximo Edificable (m²t) 1.177.229

Parcela mínima (m²s) 5.000

Edificabilidad neta en parcela (m²t/m²s) 0,687869

Ocupación máxima (%) 60%

Lindero a vial público (m) 8

Lindero público (SELDUP, SIPS) o privado (m) 4

Lindero a SNU (m) 4

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Los objetivos del presente Documento de Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-I9 "AUTOVÍA NORTE" del Suelo Urbanizable de La Carlota, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota (Córdoba), con carácter de Modificación Puntual, se pueden cifrar en los siguientes:

La modificación de Ordenanza relativa a la inclusión de la posibilidad de implantaciones industriales de manera unitaria en parcelas jurídicamente independientes, como complemento de las implantaciones industriales autorizables que ya lo eran en edificaciones jurídicamente independientes pero sobre una parcela unitaria común.

La intervención municipal en la reconducción del proceso de

implantación de grandes instalaciones industriales, asociadas a parcelas de gran tamaño hizo que desde la planificación se planteó la creación de nuevo Suelo Industrial. Este nuevo suelo industrial se determinó con tipología de nave industrial aislada, para un máximo de dos instalaciones por parcela, en parcela de mediano-gran tamaño (mínimo 5.000 m²).

A la condición de la implantación máxima de dos instalaciones por parcela, se le introdujo una única excepción, las que sean de iniciativas de Economía Social u otro régimen de promoción de iniciativa pública, promovidas por la Administración Pública o entidades o sociedades de capital íntegramente público, para las cuales no se aplicará la citada limitación de dos instalaciones industriales máximo por parcela.

La problemática surgida para la implementación de edificaciones que alberguen dos implantaciones industriales independientes plantea la necesidad de generar como alternativa, sin renunciar a la fórmula de implantación actual, un nuevo planteamiento al incluir la posibilidad de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria cuya superficie mínima sea de 2.500 m².

Teniendo en cuenta que la modificación que se plantea afectará a las condiciones de implantación de la edificación, desde la implantación de dos instalaciones en dos módulos de nave adosados a determinar la posibilidad de implantarlos individualmente en una parcela independiente, se reajusta el parámetro de separación a linderos privados, adaptando las condiciones de implantación de la edificación en la parcela, permitiendo que la misma se pueda adosar al lindero medianero privado, siempre que se cumplan las condiciones de ocupación y edificabilidad.

La inclusión de la posibilidad de implantación de una sola instalación en una parcela unitaria independiente cuya superficie mínima sea de 2.500 m², se recoge en la nueva formulación del párrafo tercero del artículo 47 y los artículos nº 48 y 49 de las Ordenanzas de Plan Parcial del Sector SUS-I9 "AUTOVÍA NORTE".

Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela se recogen en la nueva formulación del artículo 56 de las Ordenanzas de Plan Parcial del Sector SUS-I9 "AUTOVÍA NORTE".

3. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

3.1. Determinaciones Globales de la Modificación Puntual del Plan Parcial.

La superficie delimitada es de 2.354.458 m².

SUS-I9

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie Total (m²) 2.354.458 100,00%

S.E.L.D.U.P. (m²s) 286.780 12,18%

Equipamientos (m²s) 94.446 4,01%

Superficie Lucrativa (m²s) 1.711.414 72,69%

Superficie Viales (m²) 244.217 11,12%

Índice de Edificabilidad (m²t/m²s) 0,50

Techo Máximo Edificable (m²t) 1.177.229

Parcela mínima (m²s) 2.500

Edificabilidad neta en parcela (m²t/m²s) 0,687869

Ocupación máxima (%) 60%

Lindero a vial público (m) 8

Lindero público (SELDUP, SIPS) (m) 4

Lindero privado (m) Adosado o 4 m

Lindero a SNU (m) 4

Unidades de Ejecución.

SUS-I9 UE-1

DATOS URBANÍSTICOS

Superficie Total (m²) 2.218.955 100,00%

S.E.L.D.U.P. (m²s) 281.486 12,69%

Equipamientos (m²s) 79.794 3,60%
 Superficie Lucrativa (m²s) 1.604.447 72,31%
 Superficie Viales (m²) 253.228 11,41%
 Índice de Edificabilidad (m²t/m²s) 0,50
 Aprov. Suscep. Apropiación en T.M.E. (m²t) 998.530
 Aprov. Ayuntamiento en T.M.E (m²t) 105.119
 Parcela mínima (m²s) 2.500
 Edificabilidad neta en parcela (m²t/m²s) 0,687869
 Ocupación máxima (%) 0,60
 Lindero a vial público (m) 8
 Lindero público (SELDUP, SIPS) (m) 4
 Lindero privado (m) Adosado o 4 m
 Lindero a SNU (m) 4
 SUS-I9 UE-2 NERVADOS
 DATOS URBANÍSTICOS
 Superficie Total (m²) 135.503 100,00%
 S.E.L.D.U.P. (m²s) 5.294 3,91%
 Equipamientos (m²s) 14.652 10,81%
 Superficie Lucrativa (m²s) 106.967 78,94%
 Superficie Viales (m²) 8.590 6,34%
 Índice de Edificabilidad (m²t/m²s) 0,50
 Aprov. Suscep. Apropiación en T.M.E. (m²t) 60.976
 Aprov. Ayuntamiento en T.M.E (m²t) 12.603
 Parcela mínima (m²s) 2.500
 Edificabilidad neta en parcela (m²t/m²s) 0,687869
 Ocupación máxima (%) 0,60
 Lindero a vial público (m) 8
 Lindero público (SELDUP, SIPS) (m) 4
 Lindero privado (m) Adosado ó 4 m
 Lindero a SNU (m) 4

3.2. Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial.
 Se modifican el párrafo tercero del artículo 47 y los artículos nº 48, 49 y 56 que quedarán con la siguiente definición:

Artículo 47. Usos

../..

Tipología de nave industrial para una instalación por parcela.

En parcelas de superficie igual o superior a 5.000 m² se autorizará la implantación de un máximo de dos instalaciones por parcela, con la única excepción de las que sean de iniciativas de Economía Social u otro régimen de promoción de iniciativa pública, promovidas por la Administración Pública o entidades o sociedades de capital íntegramente público, para las cuales no se aplicará esta limitación.

../..

Artículo 48. Parcela mínima

Superficie mínima: 2.500 m².

Artículo 49. Frente mínimo de parcela

Será de 20 m.

Artículo 56. Separación mínima a linderos y viales

La separación mínima a vial público será de 8 m.

La separación mínima a lindero con parcela de dominio público será de 4 m.

La separación mínima a lindero con parcela de titularidad privada:

La edificación podrá adosarse al lindero medianero privado. En caso que se proponga su separación o lo determine la aplicación del parámetro de ocupación, la edificación se separará del lindero una distancia mínima de 4 m.

La separación mínima a suelo no urbanizable será de 4 m.

Fdo. Rafael Soria Naveso. Arquitecto.