

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 23 de diciembre de 2025, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, relativo a la Resolución, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 1 de diciembre de 2025, de aprobación definitiva, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba.

Expte.: P-9/25.

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 1 de diciembre de 2025, de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de las deficiencias de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba para el establecimiento de un sistema general de espacios libres y equipamiento en suelo no urbanizable.

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión de 1 de diciembre de 2025, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: P-9/25.

Municipio: Priego de Córdoba.

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación del PGOU para el establecimiento de un sistema general de espacios libres y equipamiento en suelo no urbanizable.

A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba el 15 de mayo de 2015 (BOJA núm. 130, de 7 de julio de 2015), y subsanado posteriormente el 10 de diciembre de 2015 (BOJA núm. 20, de 1 de febrero de 2016).

Segundo. La presente innovación del planeamiento general vigente en el municipio tiene por objeto el establecimiento de un sistema general, para el desarrollo de espacios libres y equipamiento en suelo no urbanizable, para ubicación de varios servicios municipales.

Tercero. Con fecha 19 de mayo de 2025, tiene entrada en esta Delegación Territorial de solicitud remitida por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, acompañada de la documentación relativa a la innovación del PGOU para la delimitación de Sistema General de Espacios Libres y Equipamiento en Suelo no Urbanizable para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

Analizada la documentación remitida se realizan requerimientos por esta Delegación Territorial el 27 y 29 de mayo; el 26 de junio; el 18 de julio; el 9 de septiembre de 2025, completándose el expediente con la documentación preceptiva el 26 de septiembre de 2025, comenzando el cómputo del plazo de cinco meses para resolver, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, circunstancia que se pone de manifiesto al Ayuntamiento mediante oficio remitido el 9 de octubre de 2025.

Cuarto. El 6 de noviembre de 2020, tuvo entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria, para «la Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal), emitiéndose la resolución de admisión a trámite el 7 de abril de 2021 y el Documento de Alcance el 30 de noviembre de 2021.

Posteriormente, el pleno del Ayuntamiento de Priego en sesión de 30 de junio de 2022, previos informes técnico de 24 de mayo de 2022, y jurídico de 26 de mayo de 2022, acuerda aprobar inicialmente la innovación del PGOU relativa a la parcela 224, del polígono 56, para implantación y regularización de equipamientos municipales en el paraje de El Arenal.

Asimismo, acuerda someter la innovación de planeamiento, junto con el estudio ambiental estratégico, un resumen no técnico del mismo, a un periodo de información pública por plazo no inferior a 45 días mediante anuncio publicado en BOJA núm. 162, de 24 de agosto de 2022. También se acuerda someter esta innovación información pública por un plazo no inferior a un mes, mediante anuncio publicado en BOP núm. 137, de 18 de julio de 2022, así como Diario Córdoba de 12 de julio de 2022; en el Tablón Municipal de 16 de agosto a 16 de septiembre de 2022, y comunicación a los Ayuntamientos colindantes: Alcaudete, Algarinejo, Almedinilla, Carcabuey, Fuente Tójar, Luque, Montefrío, Rute, Alcalá la Real, Iznájar, dándoles trámite de audiencia en este procedimiento, sin que durante dichos plazos se formulen alegaciones, tal y como consta en el certificado del Jefe de Área de Urbanismo de 8 de noviembre de 2022.

Con fecha 17 de noviembre de 2022, se solicita a la Delegación Territorial de Medio Ambiente la emisión de la declaración ambiental estratégica, que con fecha 6 de febrero de 2023 remite comunicación al Ayuntamiento en el que se le informa que conforme a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental vigente al inicio de la tramitación de este expediente, y de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad el territorio de Andalucía, el artículo 40.5 de la GICA, entre las actuaciones a las que debería ajustarse esta tramitación, habría de aprobarse provisionalmente el instrumento de planeamiento y el estudio ambiental estratégico por el órgano responsable de su tramitación, procediendo el Ayuntamiento a aprobar provisionalmente esta innovación mediante acuerdo plenario de 23 de febrero de 2023.

Seguidamente, el Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el 6 de noviembre de 2023 emite la declaración ambiental estratégica por la que se considera viable a los efectos ambientales la presente innovación del PGOU, siempre que se cumplan los condicionantes indicados en el instrumento de planeamiento, en el estudio ambiental estratégico, y en el Anexo III del presente documento, publicándose en el BOJA núm. 120, de 25 de junio de 2025.

Posteriormente, se solicitan a la aprobación inicial los siguientes:

Informes autonómicos:

- Incidencia Territorial, emitido el 11.10.2024, en sentido favorable.
- Carreteras, emitido el 28.10.2024, en sentido favorable.
- Salud, emitido el 2.10.2024, el que se pone de manifiesto que la innovación no es objeto de EIS.
- Vías Pecuarias, emitido el 30.9.2024, en el que se pone de manifiesto que no hay afección a dominio público viario.

Informe estatal:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, emitido el 28 de octubre de 2024, en sentido favorable condicionado.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, previo informe de conformidad del informe jurídico de la Oficial Mayor de 28 de noviembre de 2024, acuerda aprobar provisionalmente la innovación, remitiendo de nuevo a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, para la formulación de una nueva DAE o ratificación de la anteriormente formulada. El 9 de abril de 2025, el Delegado Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente se ratifica en el contenido de la DAE emitida el 6 de noviembre de 2023, publicándose en BOJA núm. 120, de 25 de junio de 2025. Realizada consulta al órgano ambiental sobre la vigencia de la DAE, se remite respuesta por el Servicio de Protección Ambiental de 29 de septiembre de 2025, en la que se señala que la DAE perderá su vigencia 2 años después de su publicación en BOJA.

Finalmente, tras la aprobación provisional se solicita la ratificación de los siguientes informe sectoriales:

Informes autonómicos:

- Carreteras, emitido el 5.5.2025, en sentido favorable.
- Incidencia Territorial, emitido el 6.5.2025, en sentido favorable.
- Salud, emitido el 23.4.2025, en sentido favorable.

Informes Estatales:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que con fecha 11 de junio de 2025, se ratifica en el informe favorable condicionado en el artículo 28 de noviembre de 2024.

Quinto. Documentación técnica. El contenido documental de innovación es el siguiente:

1. Resumen ejecutivo.
2. Memoria informativa: Antecedentes y procedencia de la innovación. Objeto y contenido de la innovación. Formulación de la innovación. Conveniencia y oportunidad de la innovación. Información urbanística.
3. Memoria de ordenación: Objetivos básicos de la ordenación. Justificación de la innovación. Adecuación de la innovación del Plan General a las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial. Tramitación, información pública y publicidad. Alternativas de ordenación. Criterios de selección de la alternativa elegida. Propuestas generales de la alternativa elegida. Estudio económico y financiero. Plan de etapas.
4. Normativa: Vigente y modificada.
5. Anexos:
 6. Anexo 1. Memoria resumen del impacto en la salud; Anexo 2. Informe de Sostenibilidad Económica; Anexo 3. Relación y cumplimiento de informes sectoriales emitidos.
 7. Planos de información: I-01. Situación; I-02. Ortofoto digital Andalucía 2016; I-03. Usos recintos agrícolas SIG PAC 2021; I-04. Usos del suelo; I-05.1. Planeamiento vigente. Estructura del término municipal y ordenación del SNU (ordenación estructural); I-05.2. Planeamiento vigente. Estructura del término municipal y ordenación del SNU (ordenación completa).

8. Planos de ordenación: O-01. Estructura del término municipal y ordenación del SNU (ordenación estructural); O-02. Estructura del término municipal y ordenación del SNU (ordenación completa); O-03. Propuesta de ordenación.

9. Documento resumen del estudio ambiental estratégico: Respuesta al documento de alcance; Documento resumen: Ámbito y justificación del planeamiento. Exposición de los objetivos urbanísticos y ambientales. Caracterización ambiental. Alternativas de ordenación. Identificación y valoración de las alternativas. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento. Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

10. Estudio ambiental estratégico.

Sexto. Con fecha 14 de noviembre de 2025 se informa por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que entró en vigor del 23 de diciembre de 2021, establece en su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para su tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística y en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento. En este sentido, dado que la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica se formula el 6 de noviembre de 2020, el presente expediente podrá continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de inicial la misma.

Segundo. El Ayuntamiento de Priego de Córdoba es competente para la iniciación y tramitación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 32.1.1.ª.a) de la LOUA, resultando la CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, de conformidad con lo establecido en el apartado primero de la disposición transitoria primera y la disposición derogatoria del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo en relación con el 12.1.d del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c).1.ª y lo establecido en el artículo 10 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

Tercero. Con fecha 14 de noviembre de 2025, se emite informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba que en su apartado de Conclusiones establece:

«1. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la LISTA, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la

LOUA, la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total o parcial del mismo, por cuanto no afectan íntegramente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones.

2. La tramitación del presente expediente de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera la LISTA, se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y c).1.^a; 32.1.1.^a.a); 32.1.3.^a y 4.^a; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.^a párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de evaluación ambiental, y contando con la consiguiente declaración ambiental estratégica de 6 de noviembre de 2023 (BOJA núm 120, de 25 de junio de 2025), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, cuyo contenido se entiende incorporado a la presente resolución.

3. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecúa a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19, 9 y 10 de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes deficiencias a subsanar:

a) En los planos modificados de ordenación estructural y completa del suelo no urbanizable del PGOU, solo se identifica el sistema general dispuesto por la innovación como "SG EQ*", por lo que la regulación contenida en el art. 6.27.2 modificado (0,2 m²t/m²s), resulta contradictoria con los parámetros de ordenación detallada previstos para el sistema general de la innovación (0,17 m²t/m²s, según pág. 64 del PDF de la innovación).

b) Sin perjuicio de lo anterior, la facultad de regulación mediante estudio de detalle de la ordenación detallada del sistema general dispuesto por esta innovación, no encuentra amparo en lo regulado en el art. 15.1 de la LOUA, ni en el art. 94.1 del Reglamento General, en relación al art. 71.1 de la LISTA, por cuanto dicha figura de planeamiento, solo está habilitada para actuar en el suelo urbano, o en las actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable, no siendo estos casos correspondientes con las características urbanísticas de lo regulado en la presente innovación».

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de conformidad con el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y el art. 91 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, por unanimidad de los presentes,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente, en virtud del artículo 33.2.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la innovación del PGOU de Priego de Córdoba en suelo no urbanizable para la implantación y regularización de equipamientos municipales en el paraje «El Arenal», a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditándose su inscripción y publicación, a la subsanación de las mismas. Una vez subsanadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para su toma de conocimiento.

El contenido íntegro del instrumento de planeamiento (incluido el estudio ambiental estratégico), estará disponible en el página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía).

Deficiencias a subsanar:

a) En los planos modificados de ordenación estructural y completa del suelo no urbanizable del PGOU, solo se identifica el sistema general dispuesto por la innovación como «SG EQ*», por lo que la regulación contenida en el art. 6.27.2 modificado (0,2 m²t/m²s), resulta contradictoria con los parámetros de ordenación detallada previstos para el sistema general de la innovación (0,17 m²t/m²s, según pág. 64 del PDF de la innovación).

b) Sin perjuicio de lo anterior, la facultad de regulación mediante estudio de detalle de la ordenación detallada del sistema general dispuesto por esta innovación, no encuentra amparo en lo regulado en el art. 15.1 de la LOUA, ni en el art. 94.1 del Reglamento General, en relación al art. 71.1 de la LISTA, por cuanto dicha figura de planeamiento, solo está habilitada para actuar en el suelo urbano, o en las actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable, no siendo estos casos correspondientes con las características urbanísticas de lo regulado en la presente innovación.

Segundo. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Priego de Córdoba.

Tercero. Publicar el presente acuerdo en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Contra los contenidos de la presente resolución que han sido objeto de aprobación, y 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 que tenga lugar su notificación o publicación, ante la Sala correspondiente de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en los artículos 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 en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con la disposición transitoria tercera y disposición derogatoria única del Decreto 88/2025, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Córdoba, 23 de diciembre de 2025.- La Delegada, María del Carmen Granados García.