

La gasolinera situada en el borde sur del sector, la cual en atención a su posición y a su más que presumible relación de servicio con los usos e infraestructuras del polígono, debe quedar integrada plenamente en el ámbito del sector.

De conformidad con lo regulado en el artículo 10 y 60.c de la LOUA, y en los artículos 154 y 155 del Plan General de Ordenación Urbanística de Montemayor, deberá contenerse en la modificación, el establecimiento del área de reparto en la que se inscribe el sector, y la determinación de su aprovechamiento medio, y distinguir las determinaciones urbanísticas que forman parte de la ordenación estructural.

La ficha de planeamiento del sector deberá contener la determinación relativa al plazo para la aprobación del planeamiento de desarrollo, conforme a lo previsto en el artículo 10.2.A.f, en relación con el 18, de la LOUA. Resultando, por otra parte, impropio de esta figura de planeamiento en relación con el suelo urbanizable sectorizado, de determinación de los plazos para la presentación de la iniciativa de compensación referida en la citada ficha de planeamiento, por ser ésta exigible al planeamiento de desarrollo.

Resulta inadecuado, y ajeno a las facultades reguladoras propias del planeamiento urbanístico, la instrumentación a través de la inclusión en las normas urbanísticas de la modificación, del texto íntegro de los condicionados de la declaración de impacto ambiental y del estudio de impacto ambiental, y ello, por cuanto los mismos ya forman parte del contenido del acuerdo de aprobación definitiva, al estar contenidos en documentos técnicos y administrativos que forman parte de la resolución del expediente. En este sentido, a fin de evitar, la redundancia innecesaria, y la dispersión temática que produce tal inclusión, respecto a la regulación de la actividad urbanística, dichas normas deben extraerse del cuerpo normativo urbanístico, cumplimentando así el principio de máxima simplificación y proporcionalidad, exigido a los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y a sus innovaciones, en el artículo 36.1, en relación con el 19.1.b y 8.2, de la LOUA.

La ordenación del Sector recogida en el plano F 1.203, de Ordenación, de la presente modificación se entenderá, en todo caso, con carácter indicativo. No obstante la localización de los espacios libres y dotaciones, del plan parcial que habilita la presente modificación, deberán ser coherentes, funcionales y accesibles, de forma que se fomente su adecuada articulación y atienda a la integración y cohesión social en el municipio, de conformidad con el art. 9.E de la LOUA. En este contexto se debería analizar si la localización de dichas reservas en el documento técnico de la presente modificación, son las idóneas para conseguir dichos objetivos fijados por la LOUA.

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

Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montemayor, relativa a Nuevo sector de SUS Industrial, en margen izquierda de la N-331, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. Suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede, quedando condicionada a ello la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y la publicación de las Normas Urbanísticas.

Una vez cumplimentado dicho requisito, y con carácter previo a la publicación de la resolución que se adopte, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos

de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de la LOUA y art. 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.

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

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan 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 de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 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 art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Unica del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 21 de diciembre de 2004.- El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesus López Mata.- V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado.

ACUERDO de 21 de diciembre de 2004, sobre Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de la nueva UE AR-17. Residencial, en ctra. Puente Genil, esquina con C/ Ancha, en el municipio de Aguilar de la Frontera (Expediente P-70/04), aprobadas definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2004.

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA EN EL AMBITO DE LA NUEVA UE AR-17. RESIDENCIAL, EN CTRA. PUENTE GENIL, ESQUINA CON C/ ANCHA. PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

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, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2004, en relación con el siguiente expediente: P-70/04.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, a instancias de S.C.A Olivarrera Jesús Nazareno, representada por don Rafael Rosa Romero, para la solicitud

de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a nueva unidad de ejecución AR-17. Residencial, en ctra. Puente Genil, esquina con C/ Ancha, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 18 de octubre de 2004, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 25 de noviembre de 2004.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Aguilar de la Frontera, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2003, y previos informes técnico y jurídico emitidos por el arquitecto municipal y la Secretaría del Ayuntamiento.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 146, de 5 de noviembre de 2003, en un diario de difusión provincial con fecha de 17 de diciembre de 2003, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin que fuesen presentadas alegaciones, y con la recepción del informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 27 de octubre de 2003.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2004, la aprobación provisional.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones, y suspendiendo dicha aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a) de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 13.2.a) y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se

regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma 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 de la LOUA, y ello, por la afección de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio, que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.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). Constando en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con la vigente legislación de Carreteras.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19.1.a), b) y c), 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a), de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.º se detallan.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base en el objetivo pretendido del cambio de uso de industrial a residencial, justificado por la intención de trasladar las actuales instalaciones industriales, y por la adecuada integración urbana propuesta al asignar una ordenanza de zona residencial semejante a la que circunda al ámbito de la presente actuación, que corresponde a la de «Zona de Manzana Cerrada».

En aplicación de lo establecido en las disposiciones transitorias segunda.1 y cuarta.3 de la LOUA, el Planeamiento General vigente en el municipio está integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y Catálogo del municipio, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.c) de la LOUA, las que se señalan a continuación:

De conformidad con lo regulado en el artículo 60.b) de la LOUA, deberá contenerse en la modificación, el establecimiento del área de reparto en la que se inscribe el área, y la determinación de su aprovechamiento medio, y distinguir las determinaciones urbanísticas que forman parte de la ordenación estructural.

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

Aprobar definitivamente de manera parcial la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera, relativa a Nueva UE AR-17. Residencial, en ctra. Puente Genil, esquina con C/ Ancha, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. Suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su toma de conocimiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del

instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de la LOUA y art. 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.

La presente Resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, a S.C.A. Olivarrera Jesús Nazareno, representada por don Rafael Rosa Romero, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente Resolución que hayan 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 de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 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 art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Unica del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 21 de diciembre de 2004, V.ºB.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

TEXTO ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Artículo que se agrega.

Artículo 6.51. Ordenanzas Particulares: Unidad de Ejecución AR-17.

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:

- Llevar a cabo una actuación aislada de reforma interior, conservando la estructura fundamental de la ordenación actual, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio urbano, situado en Calle Ancha y Ctra. Puente Genil (C-329), que precisa redefinir su función para mejorar su compatibilidad con un entorno que se ordena como residencial.

- Dotación de un jardín para no disminuir el estándar de áreas libres en un entorno urbano escaso de ellas.

- Urbanización y edificación de acuerdo con zonificación específica.

2. Gestión:

- Unidad de ejecución: Delimitada en el planos de ordenación núm. 4.5 y 4.7.

- Sistema de actuación: Compensación.

- Plazo total: Doce años.

- Plazo para planeamiento: Ocho años.

3. Instrumentos de desarrollo:

- Plan Especial de Reforma Interior.
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto o Proyectos de edificación.

4. Calificación del suelo:

- Manzana Cerrada-Residencial.
- Espacios Libres-Jardines.
- Red viaria.

5. Determinaciones métricas (superficies):

- Total: 11.250 m².
- Equipamiento: 1.450 m².
- Jardines: 1.125 m².

7. Edificabilidad:

- Según calificación de suelo.

8. Altura:

- Núm. de plantas: 3 plantas.

Aguilar de la Frontera, 29 de noviembre de 2004.- El Alcalde, Francisco Paniagua Molina.

ACUERDO de 21 de diciembre de 2004, sobre certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, del SG de Equipamiento Comunitario de Servicios Turísticos, Deportivos y Espacios Libre en SNU en Algallarín, en el municipio de Adamuz (Expediente P-90/03), aprobadas definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2004.

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE SG DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE SERVICIOS TURISTICOS, DEPORTIVOS Y ESPACIOS LIBRES EN SNU EN ALGALLARIN DE ADAMUZ

PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

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, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2004, en relación con el siguiente expediente: P-90/03.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Adamuz, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Sistema General de Equipamiento Comunitario de Servicios Turísticos, Deportivos y Espacios Libres en suelo no urbanizable en Algallarín, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 21 de noviembre de 2003, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Adamuz solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo