

Cuarto. La documentación del presente instrumento de planeamiento se adecua básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19.1.a), b) y c), 19.2, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

1.º Señalándose, en relación con lo regulado en los artículos 3; 9; 10.1.A); y 36.2.a) de la LOUA, que las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento no cumplimentan las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente para esta clase de planes de ordenación, valorándose como deficiencias sustanciales a subsanar a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.d) de la LOUA, las que se señalan a continuación:

El cambio de subzona de ordenanza de Tolerancia industrial, subzona de edificación aislada, a subzona de edificación ajustada a alineación, comporta un incremento considerable del aprovechamiento objetivo (+40%) y de la densidad de edificaciones (+300%), que conforme a lo previsto en el artículo 45.2.B.b) de la LOUA, comporta el cambio de categoría de Consolidado a No Consolidado para los suelos urbanos incluidos en el ámbito de la modificación. Dicha cuestión, que afecta a la ordenación estructural del planeamiento general vigente no ha sido considerada en las determinaciones contenidas en la innovación, ni se contemplan adicionalmente las medidas compensatorias exigidas por el artículo 36.2.a.2 cuando la misma contiene aumento del aprovechamiento lucrativo de algún terreno. Es por ello, que resulta imprescindible para poder apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de realizar el cambio de subzona pretendida, que la innovación establezca, justificadamente, el ámbito del nuevo suelo urbano no consolidado y de las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones existentes en los suelos urbanos no consolidados del municipio, y que conforme a lo exigido por el artículo 36.2.a.2, deban incorporarse al ámbito anteriormente señalado.

Por otra parte, en el supuesto de elevarse nueva propuesta a la CPOT y U, esta contendrá la adecuada resolución de las siguientes cuestiones:

La ampliación de la sección viaria de la calle en prolongación de la C/ Lopera prevista deberá prever su afección a la UE-2 colindante, y el modo de instrumentar la obtención de la parte del suelo urbano consolidado no incluido en la UE-2.

Resulta incompleta la documentación que integra la innovación por cuanto no contiene todos los planos de información y ordenación del PGOU vigente a los que afectan sus determinaciones.

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

Suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa al Cambio de zonificación en zona con tolerancia industrial Prolongación C/ Lopera, por las deficiencias contenidas en el apartado 1.º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en los arts. 33.2.d) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sea efectuada y aprobada la correspondiente subsanación de deficiencias, por la Corporación Municipal, y elevada de nuevo, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, si procede.

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 Cañete

de las Torres, a don José y doña Ana María Delgado Lara, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente Resolución que han 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 única 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, 8 de junio de 2006.- Vº Bº el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Pedro Jesús López.

Córdoba, 22 de junio de 2006.- El Delegado, Francisco García Delegado.

*ANUNCIO de 23 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, en el municipio de Villafranca de Córdoba (Expediente P-94/05), de Suspender la Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUO RESIDENCIAL R-2 Y AREA DE SUNC UA-10, EN EL MUNICIPIO DE VILAFRANCA DE CORDOBA

#### 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 8 de junio de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-94/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, a instancias de Conmovisa y Gesticor, S.L., representada por don Manuel Moreno Viudez, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 24 de noviembre de 2005, 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 Villafranca de Córdoba 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 9 de marzo de 2006.

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 Villafranca de Córdoba, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 16 de mayo de 2005, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Sección Alto Guadalquivir del SAU.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 106, de 17 de junio de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 18 de junio de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practican los trámites de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin que fuesen presentadas alegaciones, y con la recepción de la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 4 de octubre de 2005.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por la Sección Alto Guadalquivir del SAU, acuerda en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2005, la aprobación provisional.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 1 de marzo de 2006.

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 suspender la aprobación definitiva, por 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 Villafranca de Córdoba 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 Villafranca de Córdoba 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 regulan 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 párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, tal y como exige el art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

Cuarto. La documentación del presente instrumento de planeamiento, se adecua básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19.1.a), b) y c), 19.2, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

1.º Señalándose, en relación con lo regulado en los artículos 3; 9; 10.1.A); y 36.2.a) de la LOUA, que las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento no cumplimentan las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente para esta clase de planes de ordenación, valorándose como deficiencias sustanciales a subsanar a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.d) de la LOUA, las que se señalan a continuación:

La previsión de suelo urbanizable residencial contenida en la presente innovación, supone la clasificación de suelo al oeste de la actual ronda urbana del municipio, iniciando con ello una fase de crecimiento que supera las condiciones estructurales del modelo urbano vigente en Villafranca de Córdoba, y ello, sin tomar la debida referencia en las tendencias consideradas y validadas como consecuencia del proceso de revisión del planeamiento general vigente, proceso que actualmente comporta la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio. Es por ello, que resulta imprescindible para poder apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de clasificar un nuevo sector de suelo urbanizable ordenado de uso residencial en el municipio, que haya sido comprobado y plenamente justificado que éste guarde la debida coherencia con el modelo resultante del PGOU en redacción. A estos efectos, dicha justificación sólo podrá realizarse, cuando al menos haya sido sometido a información pública el avance del PGOU, resultando por tanto posible, analizar la coherencia del sector con la ordenación estructural propuesta por el PGOU, así como de su intensidad y condiciones de ordenación.

Por otra parte, en el supuesto de elevarse nueva propuesta a la CPOT y U, esta contendrá la adecuada resolución de las siguientes cuestiones:

Deberá contenerse una ficha de planeamiento del sector en la que se expresen los parámetros fundamentales de la ordenación en él prevista conforme a las exigencias de la LOUA. De conformidad con lo regulado en el artículo 10 de la LOUA, la innovación contendrá la identificación de la ordenación estructural y cumplimentará las exigencias de la vigente legislación, en relación con previsión de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, precisando conforme a lo señalado en el art. 58 de la LOUA, el establecimiento del área de reparto en la que se inscribe el sector.

Conforme al artículo 61.4 de la LOUA, reformado por el artículo 23.5 de la Ley 13/2005, la innovación deberá establecer el coeficiente de ponderación de la vivienda protegida respecto a la vivienda libre. E igualmente deberá acreditarse, mediante el pronunciamiento de las entidades gestoras de los servicios e infraestructuras, la garantía y condiciones de la prestación de los servicios urbanísticos requeridos por la actuación, especialmente los relativos a la energía eléctrica, saneamiento y abastecimiento de agua potable.

El ámbito del sector y la ordenación viaria prevista deberá asegurar la correcta y adecuada integración y urbanización de los caminos perimetrales existentes al norte y al sur del ámbito del sector, pues estos forman parte indispensable de la ordenación y estructura urbanística pretendida. A estos efec-

tos, y en consideración al condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental, las alteraciones efectuadas en atención a esta cuestión que afecten a la Colada de la Ventilla, precisarán el pronunciamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

No se justifica para la delimitación de una nueva área de reforma interior en suelo urbano no consolidado para el reconocimiento de las edificaciones existentes al norte del equipamiento deportivo municipal, que esta cumplimenta las exigencias de edificabilidad y densidad exigidas para éstos ámbitos en el artículo 17.5 de la LOUA (1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, y 100 viv./ha).

Resulta inadecuado el cómputo del techo construido atribuible a los equipamientos públicos para el establecimiento de la edificabilidad bruta del sector R.2.

Resultan incompletas las ordenanzas previstas para el sector, por cuanto para el uso residencial, omite la regulación específica del uso de vivienda plurifamiliar entorno a un «espacio central libre comunitario». Igualmente, en relación con la propuesta de ubicación del uso de Centro de Transformación en la manzana de espacio libre, al omitirse tal posibilidad, y sus condiciones, en la regulación que el artículo 51 hace de los usos en la Zona de Parques y Jardines. Por último, no queda suficientemente justificada la regulación de la parcela mínima establecida en el artículo 43 de las ordenanzas reguladoras de la innovación, en atención a los usos unifamiliares y plurifamiliares previstos. Y el contenido de los artículos 59 a 65 de las ordenanzas, por cuanto no corresponde a este instrumento de planeamiento regular la condiciones de la concesión de licencias urbanísticas.

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

Suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba, relativa a Nuevo Sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, por las deficiencias contenidas en el apartado 1.º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.d) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sea efectuada y aprobada la correspondiente subsanación de deficiencias, por la Corporación Municipal, y elevada de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, si procede.

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 Villafranca de Córdoba, a Conmovisa y Gesticor, S.L., representada por don Manuel Moreno Viudez, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que han 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 Única 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, 8 de junio de 2006. Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Francisco García Delgado; el Secretario

de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Pedro Jesús López Mata.

Córdoba, 23 de junio de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 26 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector de SUS Industrial «Ampliación PP.I-1 Llanos de Jarata, El Sevillano», en el municipio de Montilla (Expediente P-21/06), de Aprobación Definitiva a reserva de la Simple Subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS INDUSTRIAL «AMPLIACION PP.I-1 LLANOS DE JARATA, EL SEVILLANO», EN EL MUNICIPIO DE MONTILLA

#### 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 8 de junio de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-21/06.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Montilla, a instancias de Industrias de Intercambiadores Térmicos, S.A. (Inditer, S.A.), representada por don José Peñuela Jiménez, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector de SUS Industrial «Ampliación PP.I-1 Llanos de Jarata, El Sevillano», 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 16 de febrero de 2006, 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 Montilla 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 18 de mayo de 2006.

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 Montilla, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 1 de septiembre de 2005, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 163, de 26 de septiembre de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 16 de septiembre de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practican los trámites de audiencia a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes