

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA «SG»

Denominación: Sistema General I.E.S. «SG».  
Superficie: 3.836,68 m<sup>2</sup>.  
Instrumento de desarrollo: Proyecto Ordinario.  
Sistema de actuación: Sistema General adscrito al Sector «SR-1».

## Objetivos:

- Desarrollar el Convenio de iniciativa municipal, con el objeto de la obtención de suelo (de Sistemas Generales) para la construcción de un Instituto.
- Disponer de un suelo de equipamiento Escolar (Instituto) que satisfaga la demanda existente en el municipio.
- Ordenación de los nudos de enlace en los accesos de la ctra. de Santaella con el sector SR-1 y el Complejo Deportivo «La Piscina».
- Apoyar el desarrollo del Complejo Deportivo «La Piscina», así como el Parque Periurbano de «Torremonteras» con la consolidación del tratamiento urbanizado de su extremo norte.

## Usos y tipología:

Uso: Escolar.  
Tipología: Instituto de Enseñanza Secundaria.  
Altura máx. de la edificación: 2 plantas, 7,00 metros.

## ARTICULOS MODIFICADOS DEL TITULO VI, CAPITULO I: GENERALIDADES

## Art. 149. Alcance.

Comprende aquellos terrenos incluidos en el ámbito del suelo apto para urbanizar y urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo se prevé mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial.

El ámbito de estas zonas queda delimitado en el plano de ordenación núm. 2º denominado «Clasificación y Calificación del Suelo. Desarrollo de las Normas», donde queda incluido el Sector «SR-1».

## Art. 150. Sectores de suelo apto para urbanizar.

La modificación Puntual incluye el Sector SR-1 entre los sectores indicados en el plano de ordenación núm. 2º.

## Art. 154. Delimitación de Areas de Reparto.

Todos los terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar y urbanizable sectorizado quedan incluidos en dos únicas áreas de reparto, de conformidad con lo establecido en el art. 94.2 y 94.3 de TRLS'92 y 58 de la LOUA.

## Art. 155. Aprovechamientos tipo de las áreas de reparto.

De acuerdo con lo establecido en los arts. 97.1 TRLS'92, y 58 y siguientes de la LOUA, los cálculos de los aprovechamientos resultan:

## Sector núm. 1

Superficie del Sector:	117.368,00 m <sup>2</sup> .
Aprovechamiento planeamiento:	58.684,00 m <sup>2</sup> .
Coeficiente ponderación: 1.	
Aprovechamiento lucrativo:	58.964,00 m <sup>2</sup> .
Aprovechamiento tipo: 0,5.	

## Sector «SR-1»

Superficie Sistemas Generales:	3.836,68 m <sup>2</sup> .
Superficie del Sector:	<u>46.806,00 m<sup>2</sup>.</u>
Superficie del Area de Reparto:	50.642,68 m <sup>2</sup> .

Coeficiente ponderación: 1.  
Aprovechamiento lucrativo: 18.722,00 m<sup>2</sup>.  
Aprovechamiento medio: 0,3697.

Los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a edificaciones de uso o servicio público tendrán carácter dotacional, por lo que no han sido tenidos en cuenta a efectos del cálculo del aprovechamiento lucrativo.

En cuanto a las diferencias registradas entre los aprovechamientos de los dos sectores contemplados (Sector 1 y Sector SR-1), cabe añadir que sus usos son radicalmente diferentes: Industrial el «Sector 1», y Residencial el «SR-1».

La tipología de viviendas unifamiliares asignada al Sector «SR-1», se justifica por ser la deseada por el Ayuntamiento de Montalbán como más aconsejable para el desarrollo previsto de la zona (art. 60.C) LOUA).

## 3.5. Equipo redactor.

- Técnico Redactor: Rafael Carlos Pineda Muñoz. Arquitecto.
  - Colaborador.
- Diputación Provincial de Córdoba.  
Servicios de Arquitectura y Urbanismo.  
SAU-Sección Campiña Montilla.

Córdoba, diciembre de 2004.

Córdoba, 6 de junio de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 3 de julio de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística, relativa a Nuevo Sector de SUS Residencial «Huertos de Infante», en el municipio de Montalbán (expediente P-98/05), de Aprobación Definitiva de manera parcial con Suspensiones 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 RESIDENCIAL «HUERTOS DE INFANTE», EN EL MUNICIPIO DE MONTALBAN

## 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-98/05

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Montalbán, a instancias de Urbanizaciones Todovillas, S.L., representada por don Francisco Rodríguez del Pozo, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector de SUS Residencial «Huertos de Infante» y actuación aislada AA-1, 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 Urbánística de Andalucía (en adelante LOUA).

## ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 29 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 Montalbán 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 14 de febrero 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 Montalbán, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 24 de febrero de 2005.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 59, de 5 de abril de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 1 de abril 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 que afectan al procedimiento. Dicho período culmina sin que fuesen presentadas alegaciones, y con la recepción del informe favorable con condiciones emitido por el Área de Infraestructuras Municipales y Acción Territorial de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba de fecha 9 de junio de 2005, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 24 de mayo de 2005.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 12 de septiembre 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 2 de febrero 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 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 Montalbán 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 Montalbán 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 el

ejercicio de 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. Constando en el expediente informe favorable emitido por el Área de Infraestructuras Municipales y Acción Territorial de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, 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 innovación, con base en el objetivo pretendido de posibilitar una mayor disponibilidad de suelo urbanizable residencial en el municipio de Montalbán, sin que con ello, se afecte a suelos no urbanizables con valores naturales objeto de especial protección, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio del vigente Plan de General de Ordenación Urbanística del municipio, constatándose por otra parte, el agotamiento de las reservas de suelo para este uso en el modelo urbanístico del planeamiento general vigente.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 2 de febrero de 2006, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del art. 20.1 de la citada Ley quedan incorporados a la presente Resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se entienden que forman parte de la ordenación estructural las determinaciones de la presente innovación que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el artículo 10.1 de la LOUA.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución de la presente innovación, plan parcial y proyecto de urbanización deberán someterse a informe de las compañías suministradoras de servicios de infraestructuras y atender las observaciones contenidas en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación de Córdoba.

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:

Resulta improcedente la adscripción de la actuación aislada AA-1, al sector Sureste como sistema adscrito, por cuanto no comparten la misma clase y categoría del suelo, habida cuenta de su clasificación como suelo urbano consolidado;

ello sin perjuicio de valorar la necesidad del establecimiento de dicha actuación aislada en orden a mejorar la conexión del nuevo sector con la trama urbana consolidada.

Deberá incorporarse al documento técnico de la innovación la documentación relativa a los artículos 154 y 155 de las Normas Urbanísticas modificadas, y la ficha de planeamiento del sector Sureste, correspondientes a la subsanación de las deficiencias señaladas por el informe del SAU Campiña emitido con fecha 19 de noviembre de 2004, y recibidas por el Ayuntamiento con fecha 23 de diciembre de 2004.

Resulta incoherente la determinación de Proyecto de Urbanización como instrumento de desarrollo de la actuación aislada AA-1 en la ficha de planeamiento, en atención a su exigua superficie, y al mismo tiempo contradictorio con lo expresado en el Resumen de determinaciones del apartado 2.8 de la Memoria Justificativa.

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 Montalbán, relativa a Nuevo Sector de SUS Residencial «Huertos de Infante» y actuación aislada AA-1, 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 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 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 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 Montalbán, a Urbanizaciones Todovillas, S.L., representada por don Francisco Rodríguez del Pozo, 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, 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, 3 de julio de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 4 de julio de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo del Plan de Sectorización Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-2 «Ctra. Encinarejo Arroyo Ochavillo», en el municipio de Córdoba (Expediente P-102/05), de Aprobación Definitiva de manera parcial con Suspensiones y Denegando en parte, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006.*

EXPEDIENTE DE APROBACION DEL PLAN DE SECTORIZACION SECTOR DE SUNP RESIDENCIAL PAU-P PO-2 «CTRA. ENCINAREJO ARROYO OCHAVILLO», EN EL MUNICIPIO 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-102/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-2 «Ctra. Encinarejo Arroyo Ochavillo» inscrito en el Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.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 1 de diciembre 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 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. Requerido el Ayuntamiento para que lo completase con diversos trámites y documentación, se procede a ello con fecha 27 de abril 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 la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 6 de febrero de 2004, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.