

Suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, relativa a Nuevo Sector de SUS Industrial «Junto a Promis», 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 Cabra, 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. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, 9 de abril de 2007.- 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.

Córdoba, 7 de mayo de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 7 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevos Sectores de SUO Residencial PP R-6 y PP R-7 «Entorno Arroyo de la Ansaras», en el municipio de Guadalquivir (Expte. P-70/06), de suspender la Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2007.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVOS SECTORES DE SUO RESIDENCIAL PP R-6 Y PP R-7 «ENTORNO ARROYO DE LAS ANSARAS», EN EL MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN 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 9 de abril de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-70/06.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Guadalquivir, a instancias de Aina, S.L., representada por don José Villamor Roldán, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevos Sectores de SUO Residencial

PP R-6 y PP R-7 «Entorno Arroyo de las Ansaras», 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 5 de junio 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 Guadalquivir 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 5 de febrero de 2007.

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 Guadalquivir, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2004, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Sección Bajo Guadalquivir del SAU.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 164 de 3 de noviembre de 2004, en un diario de difusión provincial con fecha de 21 de octubre de 2004, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina sin que fuesen presentadas alegaciones, y con la recepción de la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 10 de marzo de 2006.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 3 de abril de 2006, 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 18 de mayo de 2006.

3.º Emitido informe por el Servicio de 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 Guadalquivir 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 Guadalquivir 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 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 supera los 100.000 habitantes.

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). 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 clasificación del suelo pretendida supera el umbral del 40% del suelo urbano existente en el municipio, y el uso residencial previsto en ella tiene una capacidad superior, igualmente, al 30 % de su población, por lo que la innovación no cumplimenta lo requerido por la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en lo relativo al crecimiento urbano del municipio. En consecuencia, la justificación de la clasificación del suelo deberá sustentarse en el cumplimiento de los umbrales de la citada Norma, así como en su efectiva necesidad a partir de datos ciertos sobre la oferta y demanda de viviendas existente en la actualidad en el municipio, y ello considerando que, actualmente, ha sido iniciado el proceso de revisión del planeamiento general municipal.

En el caso de elevar nueva propuesta para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, la misma deberá atender adicionalmente a la resolución de las siguientes cuestiones:

Resulta inadecuado y confuso la caracterización del Suelo No Urbanizable de Espacios Libres del Arroyo de las Ansaras, por cuanto adquiere indistintamente la condición propia de una zona del suelo no urbanizable con la de sistema general, sin que se decante expresa y coherentemente por alguna de ellas, tal y como se deduce, del contenido de los artículos 2.1 a 2.5 de las Normas Urbanísticas. Del mismo modo, resulta inadecuado, que la regulación de los sistemas generales previstos en la innovación se realice por las mismas normas que las del suelo no urbanizable.

La exclusión del vial de prolongación de la calle San José del ámbito del sector PP R6, no queda justificada en el documento, por lo que deberá contemplarse y garantizarse su adecuada urbanización, al formar parte esencial del viario local que conecta al sector con la ciudad y con el área de equipamientos deportivos del municipio.

Las densidades previstas para el sector y PP R6 (50 viv/Ha) y el sector PP R7 (7 viv/Ha) en el apartado 3.4 de la memoria de ordenación, es incoherente con el número de

viviendas estimado en el apartado 3.6 de la memoria y en los planos de ordenación 0.3.1 y 0.3.2. Por otra parte, la previsión de edificabilidad neta regulada en las ordenanzas, para las tipologías VUEM- CC, VUEM-CC protegida, y VUAIIII, reguladas en los artículos 3.2.6, 3.3.6, 4.2.9, superan la asignación de techos máximos por manzana realizada en los cuadros de usos pormenorizados por sectores expresados en los apartados 3.6.1.1 y 3.6.1.2 de la memoria y de los planos de ordenación 0.3.1 y 0.3.2, superando la edificabilidad global del sector en el caso del PP R6.

La definición de las áreas de reparto efectuada en el apartado 3.5 de la Memoria de la innovación, resulta inadecuada por cuanto establece su superficie omitiendo la de los sistemas generales adscritos, resultando esto, además de incoherente con lo establecido en el apartado 3.3 de la misma, incorrecto respecto a la determinación del aprovechamiento medio de cada una de ellas. Por otra parte, el aprovechamiento medio estimado en cada área de reparto, carece de justificación suficiente que permita valorar la adecuación de la ausencia de coeficientes de ponderación entre los distintos usos pretendidos, especialmente, el que distingue entre la vivienda protegida y la libre.

Por otra parte, resulta insuficiente, en atención a la participación del municipio en los procesos de descentralización de la demanda residencial propios del área metropolitana de Córdoba, la asignación del 25% de las viviendas del sector PP R6 a algún régimen de protección pública, máxime cuando dicha reserva integra también la correspondiente al sector PP R7. Por otra parte, la regulación prevista en el artículo 3.3.5.2, por la que se permite una ocupación del 100% de la planta baja para usos complementarios, es contraria al objetivo de destinar el aprovechamiento objetivo de dichas parcelas al uso residencial protegido.

No se cumplimentan las cesiones mínimas de espacios libres previstas en el artículo 17.1.2.º de la LOUA, para el sector PP R6, al no alcanzar como mínimo el estándar de 18 m² por cada 100 m². Igualmente, la previsión de aparcamientos públicos para el sector PP R7. Por otra parte, deberá garantizarse en la correspondiente ordenanza la efectiva asignación de plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas hasta asegurar el cumplimiento de 1 plaza por cada 100 m² de techo en el conjunto de los sectores. Finalmente, y en atención a la reducida dimensión de las parcelas de equipamiento resultantes, éstas conforme a lo regulado en el artículo 17 de la LOUA, deberían de tener una calificación de uso genérica.

Resulta incoherente, por incompleta, la regulación del uso residencial plurifamiliar para las calificaciones VUEM-CC, y VUEM-CC protegida, por cuanto la respectiva ordenanza no distingue las condiciones en las que dichos usos puede desarrollarse.

La regulación contenida en los artículos 3.2.8.3, y 3.3.5.3, relativa a la regulación de patios y de las condiciones de ocupación en la ordenanza VUEM-CC protegida, resulta inadecuada por cuanto permite los patios abiertos a fachada.

Las previsiones de acerados de «gravilla o albero», expresadas en los planos de ordenación 0.5.1 y 0.5.2, de «Cortes por Viales y Detalles de firmes» para ambos sectores, no resultan admisibles en un suelo que en ejecución del planeamiento debe adquirir la condición de suelo urbano, ni se corresponden con la obligación de los propietarios del suelo de acometer la urbanización y sus costes conforme a lo previsto en el artículo 113.1.ª de la LOUA.

La programación del plazo previsto para la ejecución de la urbanización y la edificación resultan injustificadamente elevados en atención a la categoría del suelo como ordenado. Se constata una referencia errónea a «plan parcial», en la regulación de plazos, por cuanto el suelo pretendido tiene la categoría de «ordenado».

Se ha omitido la elaboración de fichas de planeamiento expresivas de las determinaciones básicas para los sectores y sistemas generales incluidos en la innovación.

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 Guadalcazar, relativa a Nuevos Sectores de SUO Residencial PP R-6 y PP R-7 «Entorno Arroyo de las Ansaras», 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 Guadalcazar, a Aina, S.L., representada por don José Villamor Roldán, 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. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, 9 de abril de 2007.- 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.

Córdoba, 7 de mayo de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 8 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del Acuerdo de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sistema General en SNU S.G.V.-15 «Paraje Garrotalillo del Duque», en el municipio de Puente Genil (Expte. P-98/06), de aprobar definitivamente 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 9 de abril de 2007.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SISTEMA GENERAL EN SNU S.B. V-15 «PARQUE GARROTALILLO DEL DUQUE», EN EL MUNICIPIO DE PUENTE GENIL

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 9 de abril de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-98/06.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Puente Genil, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modi-

ficación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sistema General en SNU S.G.V.-15 «Paraje Garrotalillo del Duque», 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 28 de agosto 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 Puente Genil 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 12 de diciembre 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 Puente Genil, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 21 de noviembre 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. 214 de 15 de diciembre de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 22 de diciembre de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho periodo 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 13 de noviembre de 2006.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por los servicios municipales, acuerda en sesión celebrada el día 24 de julio de 2006, la aprobación provisional.

Se emite a continuación la Declaración Previa de Impacto Ambiental por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 29 de septiembre de 2006, lo que obliga al Ayuntamiento de Puente Genil a ratificar la aprobación provisional, lo que se lleva a cabo por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 27 de noviembre de 2006.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 30 de noviembre de 2006.

3.º Emitido informe por el Servicio de 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; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Puente Genil cabe considerarla