

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 28 de julio de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba, de certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 14 de junio de 2022, de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Fuente Palmera para el reconocimiento del núcleo urbano de la aldea de «El Villar».*

Expet: P-3/22.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 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, y 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 el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace pública la Certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 14 de junio de 2022, de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Fuente Palmera para el reconocimiento del núcleo urbano de la aldea de «El Villar».

#### C E R T I F I C A C I Ó N

Certificación, emitida aún pendiente de la aprobación del acta, en los términos previstos en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de 14 de junio de 2022.

P-03-22: Innovación del PGOU de Fuente Palmera para el reconocimiento del núcleo urbano de la aldea de El Villar promovida por el Ayuntamiento de Fuente Palmera.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La presente innovación tiene por objeto reconocer el núcleo urbano de la aldea de El Villar, perteneciente al municipio de Fuente Palmera, mediante su clasificación como suelo urbano.

Segundo. El planeamiento vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Palmera, aprobadas definitivamente con suspensiones, por la Comisión Provincial de Urbanismo, el 6 de febrero de 1992, y el documento de Subsanación de Deficiencias, aprobada definitivamente por dicho órgano autonómico el 2 de junio de 1992, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), en virtud de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias.

Segunda.1 y Cuarta.3 de la LOUA 7/2002, completa el conjunto de planeamiento municipal diversas modificaciones aprobadas durante el periodo de vigencia de dicho

00265963

PGOU. Dicho planeamiento ha sido Adaptado Parcialmente a la LOUA, al haberse aprobado ésta por el ayuntamiento pleno de Fuente Palmera, el 22 de abril de 2010.

Entre las deficiencias indicadas en el acuerdo de febrero de 1992 de aprobación definitiva del PGOU vigente, se señalaba respecto a El Villar, la siguiente deficiencia: «La ordenación como Suelo Urbano, subzona ciudad jardín del Nucleo Rural, del núcleo urbano del Villar, se formula sobre una base cartográfica a escala 1:10.000, sin que quepa, por tanto, en principio, valorar su oportunidad, procedencia y consiguiente adecuación».

Las deficiencias contenidas en el referido acuerdo, fueron subsanadas en un documento aprobado definitivamente por la referida Comisión Provincial el día 12 de Junio de 1992, excepto la relativa a la ordenación como suelo urbano de El Villar, al carecer en aquel entonces de base cartográfica adecuada para clasificación, quedando entonces, identificada en el planeamiento vigente integrada en la «Zona no urbanizable del Villar».

La presente Innovación de las NN.SS. de Fuente Palmera incorpora la delimitación del núcleo de El Villar, como suelo urbano con sus diversas categorías, afectando a una superficie total de 18,9 ha. y tiene de precedente, tanto la delimitación contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fue suspendida por la CPOTU por los motivos ya expuestos con anterioridad, como la identificación de un asentamiento urbanístico y una agrupación de edificaciones en el Avance previsto en el decreto 2/2012, aprobado por el ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2016.

Segundo. Con fecha 9 de febrero de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial, expediente administrativo de tramitación, y un ejemplar de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera, remitido por el Ayuntamiento, en solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

Tras distintos requerimientos realizados al ayuntamiento por este servicio de urbanismo, el 23 de febrero de 2022 y 28 de marzo de 2022, el mismo se completa el 1 de abril de 2022.

Tercero. Con carácter previo a la aprobación inicial, el 28 de abril de 2016 tuvo entrada en el registro de la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del documento Innovación del planeamiento general vigente de Fuente Palmera para la delimitación del suelo urbano para el núcleo en la aldea del Villar, presentada por el ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), emitiéndose el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico el 24 de noviembre de 2017.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el pleno del Ayuntamiento de Fuente Palmera, acuerda aprobar inicialmente la «Innovación del planeamiento general vigente de Fuente Palmera para la delimitación del suelo urbano para el núcleo de El Villar», sometiendo a información pública, por plazo de 45 días, con inserción de anuncio en BOP núm. 122 de 28 de junio de 2019, en el tablón de edictos digital del municipio de 11 de julio a 25 de agosto de 2019 y en el Diario Córdoba de 11 de septiembre de 2019, no habiéndose alegación alguna, según certificado municipal. Con fecha 28 de junio de 2021, se publica anuncio en BOJA núm. 122, por el que se somete a información pública el estudio ambiental estratégico, el resumen no técnico del estudio ambiental estratégico por un plazo de 45 días hábiles, concluyendo el mismo sin alegaciones.

Asimismo, se procede a la comunicación de la aprobación inicial a los municipios colindantes: Almodóvar del Río, Écija, Fuente Carreteros, Guadalcazar, Hornachuelos; La Carlota, Palma del Río, Peñaflor y Posadas.

Tras la aprobación inicial, el ayuntamiento solicita los siguientes informes sectoriales:

1) Autonómicos:

- Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable condicionado.

- Informe en materia de Aguas, emitido en sentido desfavorable.
- Informe en materia de vivienda, emitido en sentido favorable.
- Informe en materia de salud, emitido en sentido favorable con condiciones.
- Informe en materia de memoria histórica, emitido en sentido favorable.
- Informe de vías pecuarias, emitido en sentido favorable.

2) Estatales:

- Informe en materia de Aguas, se emite informe requiriendo subsanación.
- Informe en materia de telecomunicaciones, se emite en sentido favorable.

3) Informes provinciales.

- Informe en materia de carreteras, se emite en sentido favorable .

El 16 de septiembre de 2021 el pleno del ayuntamiento de Fuente Palmera, aprueba provisionalmente la innovación del PGOU, procediendo a la apertura de un nuevo trámite de información pública, ante las modificaciones introducidas en el documento, mediante anuncio publicado en el BOP de 11 de octubre de 2021 núm. 194, diario Córdoba de 8 de octubre de 2021, y tablón de anuncios de 6 de octubre hasta el día 6 de diciembre de 2021, concluyendo dicho trámite sin que se hayan formulado alegaciones.

Tras la probación provisional se solicita la ratificación de los siguientes informes sectoriales:

1) Autonómicos:

- Informe en materia de incidencia territorial, se emite pronunciamiento en el que se señala que no procede la ratificación del informe.

- Informe en materia de Salud, emitido en sentido favorable.

- Informe en materia de memoria histórica, ha transcurrido el plazo de emisión de informe, según certificación municipal.

- Informe en materia de aguas, se incorpora informe del Gerente Provincial de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Córdoba, en el que se manifiesta que las solicitudes de informe referidas a planes cuyo ámbito territorial esté incluido en cuencas gestionadas por la AGE deberán ser atendidas por la CH correspondiente.

2) Estatales.

- Informe en materia de aguas, emitido en sentido favorable condicionado.

- Informe en materia de telecomunicaciones, emitido en sentido favorable.

3) Informes provinciales:

- Informe en materia de carreteras, emitido en sentido favorable.

Simultáneamente, se solicita la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, que se emite el 24 de enero de 2022, (publicada en BOJA núm. 21, de 1 de febrero de 2022), en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Condicionado de la DAE.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía dispone 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. Dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, 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 iniciar la misma.

00265963

II. El Ayuntamiento de Fuente Palmera 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 CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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.<sup>a</sup> de la LOUA, y lo establecido en el art. 12 del Decreto 2/2019, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (modificado por el Decreto 6/2019, de 11 de febrero y el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre).

En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Corresponde a la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo al citado órgano colegiado de conformidad con el art. 10.1 del citado Decreto, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

III. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

IV. 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 c.1<sup>a</sup>; 32.1.1<sup>a</sup>.a; 32.1.3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2<sup>a</sup> 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 24 de enero de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la modificación efectuada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo. Asimismo constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de tramitación. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecúa básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19 y 10.1.A de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes valoraciones y deficiencias a subsanar:

1. Consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el art. 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, al presente instrumento urbanístico, se entiende incorporado en la resolución que lo apruebe definitivamente.

2. Deficiencias a subsanar:

Deberá completarse la ordenación de las zonas del suelo urbano consolidado establecidas en el plano de ordenación 06d, de «Usos, edificabilidades y densidades globales» y en el art. 7 de las normas urbanísticas de la innovación, con la determinación de la media dotacional prevista en el art. 10.2. A.g de la LOUA, sin perjuicio, de valorar la conveniencia de refundir dichas zonas en una sola que integre el suelo urbano consolidado delimitado en la innovación.

III. Emitido informe del Servicio de Urbanismo el 25 de mayo de 2022, en el que se contiene la descripción detallada, análisis y valoración de la documentación, tramitación y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, que sirvió de motivación a la propuesta de resolución de la Delegada Territorial, en sentido de aprobar definitivamente la innovación del PGOU de Fuente Palmera para el reconocimiento del núcleo urbano de la aldea del Villar a la reserva de la simple subsanación de deficiencias en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto, adoptó el siguiente acuerdo

#### A C U E R D O

Primero. Aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de las deficiencias que mas abajo se concretan, la innovación de las NNSS de Fuente Palmera, promovida por el ayuntamiento, para el reconocimiento del núcleo urbano de la aldea de El Villar, perteneciente al municipio de Fuente Palmera, mediante su clasificación como suelo urbano, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, supeditando, a los efectos previstos en el artículo 33.2.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), su inscripción y publicación de las Normas Urbanísticas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Infraestructuras, Fomento y Ordenación del Territorio, para Toma de conocimiento. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5 o de la Ley 7/2007, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

a) Consideraciones y Valoraciones:

Conforme a lo dispuesto en el art. 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el contenido de la de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, al presente instrumento urbanístico, se entiendo incorporado a la presente resolución.

b) Deficiencias a subsanar:

Deberá completarse la ordenación de las zonas del suelo urbano consolidado establecidas en el plano de ordenación 06d, de «Usos, edificabilidades y densidades globales» y en el art. 7 de las normas urbanísticas de la innovación, con la determinación de la media dotacional prevista en el art. 10.2. A.g de la LOUA, sin perjuicio, de valorar la conveniencia de refundir dichas zonas en una sola que integre el suelo urbano consolidado delimitado en la innovación.

Segundo. Notificar la resolución al Ayuntamiento.

Tercero. Publicar la resolución en BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra los contenidos de la presente resolución que han sido objeto de aprobación definitiva, 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 a su publicación, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé los artículos 10, 14, 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/20014 de 11 de enero.

00265963

V.º B. El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, don Andrés Gutiérrez Istria, la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, doña María Isabel Cabezas Sánchez.

Córdoba, 28 de julio de 2022.- La Delegada, Cristina Casanueva Jiménez.

00265963