

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.º B.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.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS II REVISION. PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE MONTILLA, PARA CAMBIO DE USO DE: BODEGAS VINSUR, ENTRE LAS CALLES BURGUEÑOS, JUAN COLIN, LAS PRIETAS Y MARINERO TABLADA Y TORO

TEXTO REFUNDIDO MARZO 2004

6. Documento modificado.

6.1. Justificación al aprovechamiento fijado.

Las Normas Subsidiarias de Montilla establecen:

Artículo 80. Cambios de uso.

Para las instalaciones industriales que estén situadas en suelo calificado en las presentes Normas como «Zona Industrial», podrá cambiarse el uso industrial por el residencial, cumpliendo las siguientes condiciones:

5. Para las unidades de actuación se fija una densidad máxima de viviendas de 50 Viv./ha, una altura de edificación cuyo número de plantas no supera a las permitidas en el entorno y una edificabilidad máxima de 1 m²/m².

Con estas determinaciones resulta:

Superficie delimitada ámbito actuación: 7.951 m².

Edificabilidad máxima: 7.951 m²/techo.

Número máximo de viviendas: 40 uds.

7. Otras determinaciones.

La planimetría que contendrá los elementos de la ordenación detallada del Sector (parcelación, usos pormenorizados, establecimiento de redes de infraestructura) se entenderá, en todo caso, con carácter indicativo; correspondiendo básicamente al Plan Especial de Reforma Interior y el correspondiente proyecto de urbanización, el desarrollo expreso de dichas previsiones.

Los usos globales del Sector son el terciario y el residencial.

El presente documento de Modificación Puntual de las normas subsidiarias 2.ª Revisión del término municipal de

Montilla, constituye un documento sustituidor en aquellas determinaciones que se modifican.

En lo no modificado, serán de aplicación las determinaciones contenidas en el documento original.

9. Documentos afectados.

Planos de ordenación.

Información estado actual:

Plano núm. 1: Clasificación del suelo. Sectores y unidades de actuación.

Plano núm. 2: Protección altura y alineaciones de la edificación.

Planos modificados.

Plano núm. 1: Clasificación del suelo. Sectores y unidades de actuación.

Plano núm. 2: Protección altura y alineaciones de la edificación.

Anexo plano.

Plano núm. 3: Ordenación prevista.

ACUERDO de 21 de diciembre de 2004, sobre certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativo al Nuevo Sector de SUS Industrial, en margen izquierda de la N-331, en el municipio de Montemayor (Expediente P-27/04), 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 RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS INDUSTRIAL, EN MARGEN IZQUIERDA DE LA N-331 DE MONTEMAYOR. 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-27/04.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Montemayor, 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, en margen izquierda de la N-331, 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 24 de mayo 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 Montemayor 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 fechas 8 de julio y 27 de octubre 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 Montemayor, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 27 de junio de 2003, y previos informes técnico y jurídico emitidos por la Sección Campiña del SAU y por la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 101, de 25 de julio de 2003, en un diario de difusión provincial con fecha de 23 de julio de 2003, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, con posterioridad, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina con la presentación de 24 alegaciones, que fueron desestimadas por el Pleno en sesión celebrada el 29 de enero de 2004. Contra dicho acuerdo se interpusieron tres recursos de reposición, que a su vez fueron desestimados por resolución del Pleno de fecha 1 de abril de 2004. De igual modo se produjo la recepción del informe favorable emitido por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento de fecha 7 de octubre de 2003, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 16 de enero de 2004.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por el SAU, acuerda en sesión celebrada el día 29 de abril de 2004, 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 24 de junio de 2004.

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 Montemayor 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 Montemayor 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.º 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.º; 32.1.1.º; 32.1.3.º y 4.º; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.º 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. Constando en el expediente informe favorable emitido por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento, 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 de posibilitar una mayor disponibilidad de suelo urbanizado industrial en el municipio de Montemayor, 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 General de Ordenación Urbanística del municipio.

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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de Montemayor. Señalándose además lo siguiente:

Se valora de conformidad, a efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida, con fecha 24 de junio de 2004, 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.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística deberán atender las observaciones contenidas en el informe emitido por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de octubre de 2003, y someterse de nuevo a informe de dicho órgano.

En relación al ámbito del sector cabe considerar justificable la no inclusión en el mismo de los terrenos pertenecientes a la cooperativa San Acacio, aun a pesar de la incuestionable posición urbana en la que quedan encuadrados ahora, por cuanto su integración en el futuro polígono, queda en extremo dificultada por confluencia en el frente de la parcela de la «Vereda del Borrego», y la N-331, impidiendo la normal configuración del vial de servicio que constituye el elemento principal de la ordenación del sector, por lo que la integración de estas instalaciones en el modelo urbano de Montemayor deberá abordarse en el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbanística que se acometa en el futuro.

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:

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