

cial, de conformidad con la vigente legislación de carreteras, motivado por el incremento en el número de viviendas pretendido, lo que exige verificar la idoneidad de las soluciones previstas en el planeamiento vigente para las conexiones con la carretera.

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:

Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 1.1.ºb, el suelo objeto de innovación cabe considerarlo como suelo urbanizable ordenado, en atención a que, ostentando la clasificación de Apto para Urbanizar, en el planeamiento general vigente, tiene establecida su ordenación detallada, mediante la aprobación definitiva del plan parcial correspondiente. En este sentido, la innovación pretendida omite tanto desde el punto de vista documental, de ordenación y de tramitación, actos (notificación de la información pública a los propietarios de terrenos en el sector) y determinaciones imprescindibles para poder valorar conforme a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA, la adecuación de la misma al régimen de innovación previsto en esta Ley. Todo ello, fundamentado en que las determinaciones de la innovación afectan, consecuentemente, a la ordenación detallada del sector, a la cuantía de las cesiones para dotaciones públicas, y a la idoneidad de las previsiones de servicios urbanísticos básicos, sin que entre su documentación y determinaciones se integren los análisis que justifiquen y garanticen la viabilidad de las soluciones técnicas necesarias para disponer los cambios pretendidos.

En este sentido, además de resultar imprescindible completar la innovación, en lo referente a su memoria justificativa y de ordenación, con los análisis y soluciones señalados, acreditados mediante los correspondientes informes municipales y de las compañías suministradoras, deberá integrar la documentación expresiva de la ordenación detallada alterada y de la nueva ordenación prevista, conforme a lo exigido en el artículo 13.3 de la LOUA, ello en correspondencia con la categoría de suelo urbanizable ordenado que caracteriza al sector PP R3.

Por último, 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 debería atender adicionalmente a la resolución de las siguientes cuestiones:

La ficha de planeamiento del sector ordenado adoptará un modelo consecuente con las exigencias de determinaciones exigidas para esta clase y categoría de suelo por la LOUA, con independencia del modelo actualmente utilizado en el planeamiento general vigente. En este sentido, incorporará la adecuada identificación de la ordenación estructural y pormenorizada, conforme a lo regulado en el artículo 10 de la LOUA.

Finalmente, la modificación pretendida, aún cuando comportaría un incremento en el número de viviendas previsto en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, no supera, sino que reduce, el aprovechamiento urbanístico atribuido en el planeamiento general, condiciones éstas, vigentes en aplicación de lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA; en consecuencia, y motivado por lo anterior, la innovación deberá contener, en su caso, una justificación expresa respecto a la innecesariedad de disponer reserva de viviendas protegidas en el sector, máxime considerando su posición en el modelo urbano del municipio y la densidad resultante de la presente innovación. Igualmente, resulta improcedente, la referencia realizada en el apartado 1.4.4 de la memoria de ordenación, a la aplicación de las exenciones, que para la reserva de dotaciones públicas, prevé el artículo 17.2 de la LOUA, por cuanto la capacidad de reordenación

del sector acreditada para la implantación de una nueva densidad, lo es en el mismo sentido, para el cumplimiento de las reservas de dotaciones públicas exigidas por el mencionado artículo 17.1 de la LOUA, y por el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

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 al Cambio en la densidad global del sector PP R-3 «La Quintanilla», por las deficiencias contenidas en el apartado 1.º del Tercer 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 Metropista, S.A., representada por don Juan Andrés Muñoz Núñez, 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. VºBº 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 Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a la eliminación de la UE-13 y redelimitación de la UE-28, en el municipio de Cabra (Expediente P-19/06), 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 SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A LA ELIMINACIÓN DE LA UE-13 Y REDELIMITACIÓN DE LA UE-28, EN EL MUNICIPIO DE CABRA

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-19/06.

Promovido, formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Cabra, para la solicitud de la aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, en el ámbito de la eliminación de la UE-13 y redelimitación de la UE-28, 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 18 de diciembre 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 Cabra, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que integra la referida subsanación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbana, redactada por don R. Sánchez Sánchez, es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2006, acordando su remisión a la CPOT y U de Córdoba, para su aprobación definitiva.

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 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 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es 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 Urbana, y tratarse de un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

Segundo. 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), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra, de fecha 27 de julio de 2006.

Tercero. La documentación se adecua 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 siguientes consideraciones y valoraciones:

De acuerdo con lo declarado en el informe de 23 de noviembre de 2006 del Director del equipo redactor de la revisión del PGOU de Cabra, las determinaciones de ordenación de la presente innovación serán incorporadas en el documento de aprobación provisional del PGOU.

En lo que se refiere a las Determinaciones, cabe entender se viene a subsanar parcialmente, algunas de las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la CPOT y U. de Córdoba. Reiterándose, no obstante, las siguientes observaciones, al no haber sido adecuadamente subsanadas:

En relación a la eliminación de la UE-13:

Resultan incompletas o inadecuadas las determinaciones del suelo urbano previsto en el ámbito de la eliminada UE-13 por cuanto:

- Omiten en el plano de ordenación B (HOJA 5/8) de «Estado Reformado: clasificación, zonificación, gestión del suelo, alineaciones y rasantes» del PGOU vigente, la calificación resultante de la ordenación dispuesta, tanto para el suelo edificable, como para el espacio libre situado al noreste de la plaza de toros, al que se hace referencia en la memoria de la innovación como medida compensatoria. Todo ello con expresión del techo materializable por usos, para cada unidad edificatoria, su altura máxima, y el número de plantas permitidas. Y la identificación de los espacios cedidos al Ayuntamiento, en relación con la obtención de los suelos incluidos en la AA 10, así como los que quedarían vinculados a actuación expropiatoria, en su caso.

- Mantiene la regulación de un volumen de tres plantas en el entorno de la plaza de toros, lo que es inapropiado en atención a su protección integral.

- Establecen una ficha de planeamiento modificada, y la prescripción de planeamiento de desarrollo obligatorio (Estudio de Detalle), para un suelo que es reconocido como urbano consolidado.

En relación a la redelimitación de la UE-28

Resultan incompletas o inadecuadas las determinaciones de la UE-28A y UE-28B, en lo relativo a las siguientes cuestiones:

- La omisión de la calificación expresa de los terrenos objeto de la presente Modificación, con expresión del número de plantas permitidas, que deberán ser coherentes, para la UE-28A, con las dispuestas en el documento de la Revisión del PGOU en redacción.

- La omisión de espacios libres de cesión obligatoria en coherencia con los criterios de ordenación contenidos en la revisión del PGOU en redacción, y conforme a la obligatoriedad de disponer las medidas compensatorias prescrita por el artículo 36.2.a.2 de la LOUA, y ello, en razón del incremento de aprovechamiento experimentado en el ámbito de la unidad al incorporar parte de los terrenos de la parcela protegida de los Edificios de la Compañía Sevillana de Electricidad.

- El establecimiento de una sección viaria reducida para el paseo de borde que constituye el viario principal de las unidades, por cuanto es una decisión incoherente con las determinaciones contenidas en la revisión del PGOU en redacción, y afecta indirectamente al conjunto de actuaciones previstas en el borde urbano sur de la ciudad.

- La omisión del área de reparto y el aprovechamiento medio para las unidades de ejecución establecidas, tomando como referencia el sistema de coeficientes de ponderación previsto en la revisión del PGOU en redacción.

En relación con el suelo urbano del conjunto de Edificios de la Compañía Sevillana de Electricidad excluido de unidades de ejecución.

Resultan incompletas o inadecuadas las siguientes determinaciones:

- La omisión en la memoria de las determinaciones sobre el aprovechamiento existente en el Conjunto de Edificios Protegidos conforme al PGOU vigente y el resultante de la pre-

sente innovación, a fin de determinar las consecuencias del incremento de aprovechamiento experimentado, en su caso, respecto a lo previsto en el artículo 45.2.B.b de la LOUA.

- La disposición de cuatro plantas, por resultar un número de plantas incoherente con las determinaciones previstas en la revisión del PGOU en redacción.

- Por lo que respecta a los cambios en la protección del conjunto de Edificios de la Compañía Sevillana de Electricidad, con la exclusión de edificaciones y terrenos y cambio del nivel de protección de estructural a ambiental; no se entiende debidamente justificado y ello en base a que con dichos cambios se pierde toda oportunidad de conocer y conservar este patrimonio, desapareciendo la protección para gran parte del conjunto e introduciendo un cambio de protección que habilita las obras de sustitución total y todo ello sin aportar la documentación exigida para actuar en los edificios con protección estructural, según el artículo 99 del PGOU vigente.

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

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra, en el ámbito de la eliminación de la UE-13 y la redelimitación de la UE-28, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución, a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias señaladas en el referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionado su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá a realizar el depósito 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 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. Realizado el depósito, se procederá a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

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 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. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

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, se-

gún 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. Vº Bº 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 Nuevo Sector de SUS Residencial «Fuente Las Piedras», en el municipio de Cabra (Expediente P-49/06), 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 MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS RESIDENCIAL «FUENTE LAS PIEDRAS», EN EL MUNICIPIO DE CABRA

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-49/06.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Cabra, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, relativa al Nuevo Sector de SUS Residencial «Fuente Las Piedras», 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 12 de abril 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 Cabra 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 1 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 Cabra, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 4 de julio 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. 146, de 24 de agosto de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 2 de septiembre de 2005, y en el tablón de