

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

*ACUERDO de 8 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, sobre certificación de los extractos de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 9 de abril de 2007, que no son objeto de publicación específica, correspondiente al Expte. P-103/06.*

**EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA, EN SESIÓN CELEBRADA EL 9 DE ABRIL DE 2007, QUE NO SON OBJETO DE PUBLICACIÓN ESPECÍFICA**

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, de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2007, que no son objeto de publicación específica.

En el grupo de expedientes de Planeamiento:

A) La emisión de informe, en los términos de las observaciones señaladas en el correspondiente acuerdo, a los efectos del art. 24.1 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, en su redacción dada por el Decreto 102/1999, de 27 de abril, ante los respectivos Ayuntamientos, en relación con el siguiente expediente:

P.103/06, de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Ayuntamiento, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS. Industrial «Parque Industrial La Rinconada» y Nuevo Sector de SUNS «Ampliación P.1. La Rinconada», en el municipio de Córdoba.

Córdoba, 9 de abril de 2007.- V.º B.º El Delegado Provincial 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, 8 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 Industrial «Junto a Promi», en el municipio de Cabra (Expte. P-67/06), 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 NUEVO SECTOR DE SUS INDUSTRIAL «JUNTO A PROMI», 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-67/06.

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 a Nuevo Sector de SUS Industrial «Junto a Promi», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1ª 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 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 14 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 25 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. 163 de 26 de septiembre de 2005 (corrección de errores núm. 192 de 11 de noviembre), en un diario de difusión provincial con fecha de 1 de octubre de 2005 (corrección de errores 17 de noviembre 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 con la presentación de dos alegaciones, y con la recepción del informe emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Cultura.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por los servicios municipales, acuerda en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2006, la aprobación provisional.

Asimismo se recibe el informe favorable a la modificación en sí, pero con reparos sobre la solución de accesos prevista, recomendando que éstos se realicen desde la CP-62, emitido por el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial. Se emite a continuación la Declaración Previa de Impacto Ambiental por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 27 de octubre de 2006, lo que obliga al Ayuntamiento de Cabra a ratificar la aprobación provisional, lo que se lleva a cabo por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 30 de octubre 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 22 de enero de 2007.

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 valoraciones efectuadas en relación a las cuestiones 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 Urbana de Cabra 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 Cabra 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 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 identificado en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de la LOUA, y 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. Constando en el expediente informe emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Cultura y por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con reserva sobre la solución de accesos propuesta.

Cuarto. La documentación 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. No obstante, de la misma deberá eliminarse el contenido relativo a la clasificación de un sector de suelo urbanizable de uso global residencial que no guarda relación alguna con el objeto de la innovación.

1.º Señalándose, en relación con lo regulado en los artículos 3; 9; 10.1.A y B; 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:

Valorada la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente innovación, con base en el objetivo pretendido de posibilitar la legalización de instalaciones industriales existentes en el lugar, se considera que lo anterior sólo cabría ser apreciado en el contexto de aplicación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que, con rango de Norma, relativa al Modelo de Ciudad, prescribe «la no alteración del modelo de asentamientos, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos

que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista».

En este sentido, no pueden dejar de señalarse dos circunstancias esenciales en la valoración de esta cuestión, la primera, que el nuevo sector queda perfectamente integrado en el modelo urbano previsto en la Revisión del PGOU del municipio actualmente en tramitación, y aprobado inicialmente con fecha 5 de abril de 2006. La segunda, que el informe de incidencia territorial sobre el referido plan, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 24 de noviembre de 2006, señalaba que la propuesta de clasificación de suelo y previsiones de vivienda de la revisión del PGOU de Cabra en redacción, superaban los umbrales de crecimiento urbano establecido en la Norma 45.4 del POT, sin que hasta el momento pueda verificarse una propuesta diferente a la informada, y la subsanación de las inadecuaciones señaladas, en virtud de que no ha sido producida nueva aprobación del PGOU. Es por ello, que la innovación pretendida no se considera adecuada a los objetivos regulados en el artículo 9.d de la LOUA, por cuanto al establecer un nuevo asentamiento desvinculado del núcleo urbano consolidado, no contiene la motivación por la cual quepa apreciar la necesidad de habilitar tal pauta de implantación urbana.

Por otra parte, en el caso de elevar una nueva solicitud de aprobación definitiva, previa justificación del cumplimiento de lo señalado en los párrafos anteriores, la misma debería atender la resolución de las siguientes observaciones:

- Deberá asegurarse la viabilidad de los accesos al sector a través de la CP-62, toda vez que el informe emitido por el órgano competente en materia de carreteras considera improcedente la realización de éste desde la A-318; en este sentido, dicha opción, comporta la obtención de un pronunciamiento favorable del órgano competente en materia de carreteras y vías pecuarias, al coincidir este tramo de la CP-62, con la Vereda de la Gañana.

- Por otra parte, resultan incompletas las determinaciones de carácter estructural de la innovación, de conformidad con lo regulado en el artículo 10.1.A.f y 60.c de la LOUA, al omitirse la delimitación del área de reparto y la determinación del aprovechamiento medio del sector, resultando inadecuada la denominación de aprovechamiento bruto, en relación con el aprovechamiento medio, del apartado 2.2.2.1.f de la memoria justificativa.

- Resulta inapropiada la cuantificación de las cesiones de equipamiento en superficie concreta de suelo, siendo preferible su establecimiento mediante un estándar en porcentaje a desarrollar por el correspondiente plan parcial de ordenación.

- La modificación deberá incluir una ficha de planeamiento del sector que desarrolle las exigencias de determinaciones de la LOUA para el suelo urbanizable sectorizado, en la que se establezca el 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.

- Por último, señalar que la propuesta de ordenación del sector contenida en el plano detallado, se entenderá como orientativa al corresponder al Plan Parcial la definición concreta de la misma. Además deberán eliminarse del documento técnico las referencias a la categoría del suelo como «ordenado», por no corresponderse con el objeto de la innovación, y por resultar inapropiadas respecto a la categoría del suelo sectorizado.

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 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