

La clasificación del nuevo SGV-1 como suelo no urbanizable, y la previsión del sistema de actuación por compensación para su obtención, establecido en su ficha de planeamiento.

La edificabilidad neta de la manzana de servicios expresada en el plano de ordenación núm. 10 (1,777304 m²t/m²s), respecto a la establecida en el art. 26 (1,335561 m²t/m²s); la omisión del SGV-1 como integrante del área de reparto «Los Arenales» (art. 146).

La divergencia en el computo de plazas de aparcamiento público realizadas en la memoria (1.182, en el apartado 2.5), en el Anexo de «Justificación de la reserva de plazas de aparcamiento» (1.175), y el plano de ordenación núm. 10 (1.177). Y en la superficie destinada a equipamiento público en el cuadro resumen (14.297 m²s) y de usos pormenorizados (14.286 m²s) del plano de ordenación núm. 10.

La representación del sistema de saneamiento realizada en el plano de ordenación núm. 19, resulta contradictoria con lo regulado en el artículo 9 de las normas urbanísticas, en el que se establece un sistema separativo.

De conformidad con el contenido del escrito remitido por el Ayuntamiento de la Rambla con fecha 15 de julio de 2008, deberán corregirse los errores de medición de superficies resultantes de la ordenación detallada dispuesta en el plano de ordenación núm. 10, así como de aquellas determinaciones dependientes y relacionadas con dicha medición.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla, relativa a Nuevo Sector SUO Industrial «Los Arenales», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del 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 condicionada su inscripción 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 e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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. Realizada la inscripción, 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 La Rambla, a Cincosur, S.A. representado por doña Carmen E. Pérez Valera, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la Disposición Adicional Primera, del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 25 de julio de 2008.- VºBº El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 26 de septiembre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 26 de septiembre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector SUS Residencial R6 «La Retamosa», en el municipio de Montilla (Expediente P-82/07), 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 25 de julio de 2008.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR SUS RESIDENCIAL R6 «LA RETAMOSA», EN EL MUNICIPIO DE MONTILLA

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 25 de julio de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-82/07.

Tramitado por el Ayuntamiento de Montilla, a instancias de doña Carmen Jiménez Alfaros, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector SUS Residencial R6 «La Retamosa», 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. El día 27 de septiembre de 2007, 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 Montilla 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. Posteriormente, a requerimiento de esta Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación con fecha 19 de marzo de 2008.

2. 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 Montilla, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 8 de febrero de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertos en el BOP núm. 63, de 4 de abril de 2006, en el diario Córdoba, de 3 de marzo de 2006, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin la presentación de alegaciones. Paralelamente a lo anterior, se recibe e incorporan al expediente informes emitidos por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de junio de 2006, y del Ministerio de Fomento con fecha de 27 de marzo de 2006; de Incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 23 de mayo de 2007. Y de la Dirección General de Comercio de fecha 23 de octubre de 2007. Así como la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 1 de febrero de 2007.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2007, la aprobación provisional.

Consta en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente emitida mediante resolución de fecha 15 de enero de 2008.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fechas 5 y 13 de febrero y 19 de marzo de 2008.

Dicho expediente, previo informe del Servicio de Urbanismo de fecha 4 de junio de 2008, y propuesta de Resolución de aprobación definitiva elevada por esta Delegación Provincial, fue incluido en el orden del día de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba celebrada el día 19 de junio de 2008. Con fecha 19 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Montilla, mediante escrito remitido vía fax, solicita a dicha Comisión no pronunciarse sobre la resolución del expediente al haber detectado errores en las determinaciones de dicha innovación, los cuales deben ser valorados por la Comisión. La CPOTU acepta los términos de la solicitud efectuada por el Ayuntamiento de Montilla, y acuerda no pronunciarse sobre el referido expediente hasta la próxima sesión de la Comisión.

Con fecha 21 de julio de 2008, el Ayuntamiento de Montilla, mediante documentación remitida vía fax, comunica a esta Delegación, copia de los escritos presentados por don Antonio Miguel Ortega Serrano, en representación doña María del Carmen Jiménez Alfaro, y don José Romero Fernández y don Juan Carlos Romero González, en representación del Grupo PRASA y de Cordobesa de Inversiones, S.A., y del redactor de la innovación, don Antonio M. Ortega Serrano, en los que se manifiestan diversas circunstancias detectadas en la innovación, y ello a fin de que se proceda a su valoración, con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho documento, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, y nuevo informe complementario sobre la documentación recibida con fecha 21 de julio de 2008, 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 acta del acuerdo adoptado por la Comisión, que después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla 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 Montilla 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. Constando en el expediente informes favorables con prescripciones emitidos por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de junio de 2006; del Ministerio de Fomento con fecha de 27 de marzo de 2006; de Incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 23 de mayo de 2007, y de la Dirección General de Comercio de fecha 23 de octubre de 2007.

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 2; 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 clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbaniza-

ble Sectorizado de uso residencial y terciario Sector R6. «La Retamosa», 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, y todo ello en consonancia con las previsiones del nuevo Plan general en tramitación en el cual se incluye la presente innovación como una actuación transitoria de suelo urbanizable ordenado.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 15 de enero de 2008, 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, plan parcial y proyectos de urbanización, deberán someterse de nuevo a informe de los órganos competentes en materia de carreteras del Estado y de la Comunidad Autónoma Andaluza, según los informes preceptivos emitidos por dichos órganos, y verificar viabilidad técnica de la remodelación de la rotonda propuesta sobre la variante de la A-307 de Espejo a Montilla, garantizando el acceso a la parte sur de uso terciario.

A los efectos de lo dispuesto en la LOUA, se entiende que forma parte de la ordenación estructural de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla las determinaciones de la misma que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el art. 10.1 de la citada Ley.

Los plazos de ejecución de la urbanización y edificación del sector incluidos en la innovación se considerarán indicativos, por resultar propios de la ordenación pormenorizada, y en consecuencia corresponderá al plan parcial de ordenación su establecimiento definitivo.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b de la LOUA, las que se señalan a continuación:

En atención al uso global residencial y terciario establecido en la innovación, resulta inadecuado respecto a lo regulado en el artículo 10.1.A.b de la LOUA, la reserva de vivienda protegida establecida, al no referirse a la edificabilidad residencial dispuesta para el sector. En coherencia con lo anterior, las dotaciones públicas de cesión obligatoria dispuestas para el sector deberán garantizar que cumplen los estándares exigibles por el artículo 17.1.2.a y b, en función a la proporción de usos globales residenciales y terciarios dispuestos.

El coeficiente de ponderación de la vivienda protegida solo podrá ser alterado, previa justificación de la determinación de su valor, en coherencia con el coeficiente que contenga el PGOU en redacción.

Las previsiones de la innovación resulta inadecuada por cuanto omite el cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.2.a.5.º de la LOUA referente a la mejora de las dotaciones en la proporción que suponga el aumento de la población y los servicios que esta demande.

Se constata un error material en relación al cuadro resumen modificado para las determinaciones del sector R4, en lo relativo al número de viviendas (358) y superficie de espacios libres (6.448 m²s), respecto a lo señalado en esa misma página (352 viviendas y 6.336 m²s para EL).

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, relativa a Nuevo

Sector SUS Residencial R6 «La Retamosa», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente Resolución a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del 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 condicionada su inscripción 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 e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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. Realizada la inscripción, 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 Montilla, a doña Carmen Jiménez Alfaros, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la disposición adicional primera del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 25 de julio de 2008. V.ºB.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 26 de septiembre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.