

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 cumplen las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente para esta clase de planes de ordenación, valorándose como deficiencia sustancial a subsanar a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.d de la LOUA, las que se señalan a continuación:

Las condiciones de ordenación resultantes de la innovación para el sector PP-R4, una vez excluido de su ámbito el nuevo ARI-23, no garantizan que aquel pueda ser ordenado de modo coherente mediante un plan parcial de ordenación, tal y como exige para los «sectores» el artículo 17.4, y ello, motivado por las peculiares condiciones del ámbito del sector modificado, y por cuanto los terrenos detraídos de su ámbito, constituyen uno de los escasos recursos de suelo ordenables para hacer efectiva la localización de las dotaciones previstas en el sector. Por otra parte, la ordenación prevista del ARI 23, no garantiza la autonomía y funcionalidad de la red viaria dispuesta, al depender de la ordenación definitiva de los terrenos colindantes del sector PP-R4. Es por ello, que el objeto de la innovación no alcanza a resolver de modo adecuado la ordenación del ámbito al que afecta, al haber abordado de modo parcial la reforma del ámbito de ordenación del sector PP-R4.

Por otra parte, además, se señalan las siguientes observaciones:

La atribución de edificabilidad destinada a vivienda protegida realizada en el plano de ordenación O4 «Zonificación y solares», y en el artículo 12 de las normas urbanísticas, impide hacer efectiva la reserva del 30% de la edificabilidad para este uso, al asignar parte de la misma a uso no residencial (comercial/terciario). Por otra parte, la edificabilidad resultante de la aplicación de las ordenanzas de las subzonas R1 y R2 es superior a la edificabilidad neta de manzana asignada, siendo mayor la desproporción en la manzana R2.

El viario con funciones de paso rodado dispuesto en la parcela destinada a los espacios libres es un uso incompatible que impide la efectiva determinación del estándar de dotaciones dispuesto para el ARI-23.

La regulación de usos establecida en las ordenanzas de las normas urbanísticas (art. 12.2) permite la sustitución del uso residencial por terciario, lo cual es contradictorio con la determinación del uso global residencial dispuesto para el ARI 23.

Las Normas Urbanísticas de la innovación se circunscribirán a las estrictamente necesarias para habilitar la ordenación detallada del ARI 23, sin innovar, reconceptualizar, o redefinir, el sistema de normas generales de edificación, gestión y ejecución previstos en el planeamiento general vigente o en tramitación, y remitiendo a éste en cuanto a tales cuestiones. A estos efectos deberá revisarse el contenido de las mismas. Cualquiera alteración o innovación de los conceptos, definiciones, o determinaciones generales deberán justificarse expresamente para su innovación o incorporación a las normas urbanísticas, en caso contrario las normas remitirán al planeamiento general vigente. En este sentido deben incluirse las normas resultantes de la modificación del sector R4.

El plazo para realizar la urbanización determinado en cuatro años es contradictorio con la garantía de ejecución del suelo previsto.

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 Montilla, relativa a Nuevo ARI 23, por la deficiencia 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 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 Montilla, a don Francisco Castellano Córdoba, 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, ante el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía.

Córdoba, 25 de febrero de 2009. V.º B.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, 9 de marzo de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 9 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa a la Delimitación de un ámbito de planeamiento especial para el Castillo, en el municipio de Cañete de las Torres, de Aprobar Definitivamente a reserva de la simple Subsanción de Deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE UN ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECIAL PARA EL CASTILLO, DIVISIÓN EN DOS DE LA UE-4, Y A LA DELIMITACIÓN DE LA UE-7 «DEPÓSITO DE AGUAS», EN EL MUNICIPIO DE CAÑETE DE LAS TORRES

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, así como en 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 Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, en relación con el siguiente expediente:

P-69/08.

Tramitado y promovido por el Ayuntamiento de Cañete de las Torres, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a la delimitación de un ámbito de planeamiento especial para el Castillo, división en dos de la UE-4,

y a la delimitación de la UE-7 «Depósito de aguas», de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias 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.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Con fecha 5 de agosto de 2008 tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico de la presente modificación de Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa a la delimitación de un ámbito de planeamiento especial para el Castillo, división en dos de la UE-4, y a la delimitación de la UE-7 «Depósito de aguas», para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fecha 21 de noviembre de 2008.

2.º La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, previo informe técnico y jurídico emitido por el Arquitecto Municipal y Secretario, respectivamente, es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2006, sometiéndose, a continuación, a un período de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 88, de fecha 12 de mayo de 2006, en el diario Córdoba de 7 de abril de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, notificándose a los propietarios afectados por la actuación y cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin la presentación de alegaciones.

Constan en el expediente los siguientes informes preceptivos solicitados durante el trámite de información pública: informe favorable de incidencia territorial emitido por esta Delegación Provincial con fecha 4 de junio de 2008 y acuerdo favorable con prescripciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 30 de octubre de 2008.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cañete de las Torres en sesión celebrada con fecha 11 de julio de 2008.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fecha 21 de noviembre de 2008.

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 aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mismo, y que hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres 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 Cañete 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regulan 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.ª de la LOUA, y ello, por la afección de la modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, en relación con los municipios que no superen los 75.000 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.ªa; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2a, párrafos 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 artículo 11, en relación con el punto 20 del Anexo de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental. Constan en el expediente los siguientes informes preceptivos solicitados durante el trámite de información pública: acuerdo favorable con prescripciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico adoptado con fecha 30 de octubre de 2008 e informe favorable de incidencia territorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en Córdoba emitido con fecha 4 de junio de 2008.

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 a los objetivos del establecimiento de una nueva unidad de ejecución, UE-7, y un ámbito de planeamiento especial para el Castillo. Igualmente al innovar el planeamiento en ejecución de la Sentencia dictada en fecha 14 de junio de 2002 en el recurso contencioso-administrativo núm. 1223/99S4.

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:

La identificación de la ordenación estructural realizada en las fichas de planeamiento de las Áreas de Reforma Interior UE-7, UE 4A y UE 4B, no son acordes con las determinaciones así consideradas en el artículo 10.1 de la LOUA. En este sentido no pertenecen a la ordenación estructural las determinaciones relativas a: Definición del Ámbito, Uso e Intensidad Global, y Aprovechamiento; y por el contrario, pertenecen a ésta las relativas a Régimen del Suelo.

Carece de justificación en la innovación la aplicación del coeficiente 1,14 para la deducción del cálculo del aprovecha-

miento medio aplicable a cada área de reforma interior. Por otra parte, se omite el establecimiento y criterio de delimitación de las áreas de reparto configuradas.

La delimitación del ámbito de planeamiento especial para el Castillo resulta inadecuada e incoherente para el cumplimiento de los objetivos pretendidos por cuanto incluye de modo parcial numerosas parcelas de suelo urbano consolidado. En todo caso, dicho ámbito debe tener la justificación adecuada para el cumplimiento de los objetivos de planeamiento pretendidos por la innovación, sin que quepa asimilarlo a los efectos legales previstos en la Ley 14/2007, al entorno del Bien de Interés Cultural del Castillo de Cañete de las Torres, el cual estará, en todo caso, dispuesto en virtud de dicha Ley (D.A. cuarta), siendo su aplicación directa por ministerio de la Ley, tal y como se deduce de la regulación contenida en dicha disposición adicional; no siendo posible su alteración, sino a través de los procedimientos previstos en la propia norma para la modificación de Bienes de Interés Cultural (D.A. cuarta.2, y art. 10 de la Ley 14/2007), careciendo el planeamiento, por tanto, de tales facultades en sustitución de las potestades y procedimientos otorgadas por la Ley de Patrimonio a los Órganos competentes.

El objetivo de «Definir una normativa arqueológica dirigida a la detección, conservación y puesta en valor de los elementos ocultos o soterrados del Castillo» puede ser impropia del alcance de un instrumento de planeamiento, por lo que en todo caso, dicho objetivo sólo cabría ser considerado en cumplimiento de las instrucciones particulares del Bien de Interés Cultural aprobadas por el órgano competente en materia de patrimonio histórico.

Las cautelas arqueológicas establecidas para el ámbito de la UE-7, previstas en el artículo 144-I de las normas urbanísticas de la innovación, en función de la «presunción» de existencia de restos arqueológicos relacionados con el yacimiento inscrito con carácter genérico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, denominado «Cañete de las Torres Casco Urbano», carece en el instrumento de planeamiento de la necesaria información urbanística que motive la justificación de la extensión de las cautelas a toda la unidad de ejecución, puesto que la delimitación del ámbito catalogado sólo afecta a esta unidad parcialmente.

Finalmente, la pretensión contenida en el informe emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba de 30 de octubre de 2008, relativa a la exigencia de inclusión en el instrumento de planeamiento el señalamiento expreso «entre la determinaciones de la Unidad de Ejecución, de la conservación del patrimonio soterrado, conforme a las resoluciones que la Consejería de Cultura emita a la finalización de las correspondientes intervenciones arqueológicas», resulta inadecuada por cuanto parece superar el contenido del artículo 59.4 de la Ley 14/2007, que establece con carácter potestativo, y por tanto motivado, tales facultades; en segundo lugar, la posibilidad de condicionar con ello la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido, consecuencia de lo anterior, debe completarse con el establecimiento expreso del marco legal en que dichas potestades pueden ser ejercidas, especialmente, las previstas por la propia legislación del patrimonio en su artículo 59.3 relativas a la determinación del coste de las actividades arqueológicas que debe ser asumido por la Administración, y a la declaración de utilidad pública e interés social a efectos expropiatorios prevista en el artículo 18.2 cuando tales actuaciones requieren la eliminación de usos incompatibles con la conservación.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa a la delimitación de un ámbito de planeamiento especial para el

Castillo, división en dos de la UE-4, y a la delimitación de la UE-7 «Depósito de aguas», 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 los arts. 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 Cañete de las Torres y a demás interesados en el procedimiento.

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 los artículos 46.1 y 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 artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

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 ante el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía.

Córdoba, 25 de febrero de 2009. Vº Bº, 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, 9 de marzo de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.