

EXPTE: S-179/2011  
 ENCAUSADO: JUAN MANUEL GÓMEZ PEREIRA  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-223/2011  
 ENCAUSADO: INMATERGUIES, S.L.  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-166/2011  
 ENCAUSADO: FRANCISCO JAVIER ANDIVIA CALDERÓN  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-180/2011  
 ENCAUSADO: LA LOTA DE AYAMONTE, S.L.  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-219/2011  
 ENCAUSADO: CEMENTOS EL MONTE, S.A.  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-244/2011  
 ENCAUSADO: ÁRIDOS PERELES, S.L.  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-201/2011  
 ENCAUSADO: VANESA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-192/2011  
 ENCAUSADO: NOELIA PAVÓN PÉREZ  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

EXPTE: S-231/2011  
 ENCAUSADO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/PALOS, 7  
 ACTO QUE SE NOTIFICA: ACUERDO DE INICIO  
 EXTRACTO DEL CONTENIDO: INFRACCIÓN A LA LEY DE INDUSTRIA

Para el contenido íntegro del acto podrán comparecer los encausados en la Delegación Provincial de Economía, Innovación y Ciencia, sita en Avda. Manuel Siurot, 4, en los mismos plazos que se indican respecto del acto notificado.

Huelva, 10 de enero de 2012.- La Delegada, María José Asensio Coto.

*ANUNCIO de 11 de enero de 2012, de la Delegación Provincial de Cádiz, en materia sancionadora que se cita.*

Intentada la notificación, sin haberse podido practicar, de requerimiento para la acreditación de documentación de subsanación de defectos de seguridad observados en las inspecciones de las instalaciones de los edificios que figuran en el Anexo I, por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio de notificación, significándole que las personas responsables de los mismos disponen de un plazo de quince días, desde el siguiente a la publicación de esta anuncio, para retirar dicho requerimiento en esta Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia en Cádiz, sita en C/ Doctor Manuel Concha Ruiz, s/n, indicándoles que si así no lo hiciesen se procederá a la apertura del correspondiente expediente sancionador.

Cádiz, 11 de enero de 2012.- La Delegada, Angelina María Ortiz del Río.

## ANEXO I

San Roque.  
 Edad Dorada-Mensajeros de la Paz.

El Puerto de Santa María.  
 Comunidad de Propietarios «Torrefermesa Blq. 2».  
 Comunidad de propietarios «Menesteo 14».

Jerez de la Frontera.  
 Comunidad de Propietarios «Parque de la Serrana Blq. 5».  
 Comunidad de Propietarios «Santa Teresa de Jesús Blq. 7».  
 Comunidad de Propietarios «Vista Alegre 1».

Sanlúcar de Barrameda.  
 Comunidad de Propietarios «Los Infantes Blq. 6».

Barbate.  
 Comunidad de Propietarios «Edificio Jabega».  
 Comunidad de Propietarios «Edificio Las Conchas».

Cádiz.  
 Comunidad de Propietarios «Cruz Roja Española 9».

Algeciras.  
 Comunidad de Propietarios «Fuerzas Armadas 29».  
 Comunidad de Propietarios «Agrupación San Francisco 4».  
 Comunidad de Propietarios «José Antonio 11».  
 Comunidad de Propietarios «Luis Cernuda 4».  
 Comunidad de Propietarios «Parque Alemán».

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*ANUNCIO de 28 de diciembre de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo del Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, de suspender la Aprobación Definitiva, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de diciembre de 2011.*

EXPEDIENTE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SATELLA, EN EL MUNICIPIO DE SATELLA

### 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 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 20 de diciembre de 2011, en relación con el siguiente expediente:

P-68/07.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Santaella, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 1 de agosto de 2007 tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico del Plan General de

Ordenación Urbanística de Santaella, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.) de acuerdo con lo previsto en el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 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 arts. 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).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fechas 15 y 22 de octubre de 2007, 1 de agosto de 2008 y 11 de septiembre de 2011.

2. El presente Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella tiene su origen en la elaboración del Documento de Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fue sometido a información pública tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 26 de diciembre de 2001 mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 70, de 15 de abril de 2002. Con carácter previo a la publicación del anuncio de información pública en el BOP fueron presentadas 26 sugerencias, durante el periodo de información pública se presentaron 12 sugerencias y con

posterioridad a la finalización del este plazo fueron presentadas dos sugerencias. Consta informe del equipo redactor a las sugerencias presentadas al Avance.

Entrada en vigor la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 15 de febrero de 2006, y previo informe jurídico emitido por los servicios municipales, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Santaella junto al Estudio de Impacto Ambiental, sometiéndose a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 58, de 28 de marzo de 2006, en el diario Córdoba de 28 de marzo de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina con la presentación de 71 alegaciones presentadas durante dicho trámite de información pública y 4 más fuera de dicho periodo. Dichas alegaciones fueron informadas por el equipo redactor.

Paralelamente, se recibe e incorpora al expediente la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 19 de abril de 2007.

También durante dicho periodo se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibiendo e incorporándose al expediente los siguientes:

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Secretaría Estado Telecomunicaciones	18-04-2006	Art. 26.2 Ley 32/2003, General Telecomunicaciones	Con observaciones
CC DP	20-04-2006	Art. 31 Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico	Con deficiencias a subsanar
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	08-02-2007	Art. 25.4 RD Legis 1/2001, TR Ley de Aguas.	Con deficiencias a subsanar
AAA DG Dominio Público Hidráulico	30-01-2009	Art. 25.4 RD Legis 1/2001, TR Ley de Aguas	Favorable condicionado
COP y V DP Servicio de Carreteras	11-09-2011	Art. 35 Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía	Con prescripciones a subsanar.

A continuación se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 24 de mayo de 2007, estimando total o parcialmente y desestimando las alegaciones presentadas al documento técnico de aprobación inicial conforme al informe a las mismas sucrito por el equipo redactor.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 29 de julio de 2011.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con 15 y 22 de octubre de 2007, 1 de agosto y 11 de septiembre de 2011.

3. 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. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión de éste, al contener una adaptación de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.1, en relación con los artículos 2.2.a), 3, y 8 a 10, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Santaella 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, de 16 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) de la LOUA, por tratarse de un municipio, que no supera los 75.000 habitantes.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (16.2, 29.2; 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 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 art. 11, 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. A efectos del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, consta en el expediente la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 29 de julio de 2011, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma los cuales a tenor del apartado tercero del citado artículo quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación al condicionado para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas contenidas en el PGOU que puedan afectar al dominio público pecuario, debe señalarse que en el punto 10 de la Declaración de Impacto Ambiental del expediente, se impone la condición de que no podrá ejecutarse la ordenación prevista en el PGOU hasta que no se disponga a favor del órgano ambiental, los terrenos de la alternativa de vías pecuarias que compensen las afecciones que las actuaciones previstas producen a las vías pecuarias existentes. En este sentido debe señalarse, que el PGOU no prevé expresamente la identificación de la actuación expropiatoria consecuente con la medida antes exigida por el órgano ambiental, teniendo en cuenta que el PGOU prevé una alternativa de trazado para la obtención del referido sistema general de vías pecuarias. Así pues, la viabilidad de las actuaciones afectadas por vías pecuarias depende de que el Ayuntamiento prevea expresamente la actuación expropiatoria, y justifique su capacidad económico-financiera para hacer frente a la obtención de los referidos suelos, o por el contrario, consulte al órgano ambiental la posibilidad de disponer las determinaciones oportunas para la obtención de los mismos por vía de cesión gratuita, mediante la adscripción, a los solos y exclusivos efectos de su obtención gratuita, a las áreas de reparto en las que se incluyan los sectores de suelo urbanizable que producen la afección, de conformidad con el artículo 139.1.a), en relación al 44 de la LOUA. En caso contrario, es decir, que no exista alternativa expresa y viable para la obtención de dichos suelos, tal condición puede suponer la imposibilidad material de ejecución de las actuaciones contenidas en el PGOU, y en consecuencia, deberá valorarse por la CPOTU, si cabe otorgar, en tales condiciones la aprobación definitiva del mismo, o por el contrario, con carácter previo a la resolución definitiva del expediente, se debe solicitar aclaración al órgano ambiental sobre el contenido y cumplimentación de la citada condición.

Asimismo constan en el expediente:

- Informe con observaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 18 de abril de 2006, de conformidad con el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones.

- Informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico con observaciones, de fecha 20 de abril de 2006, de conformidad con el artículo 31 de la entonces vigente Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico.

- Informe con deficiencias a subsanar de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 8 de febrero de 2007, de conformidad con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001.

- Informe favorable condicionado de la Agencia Andaluza de Agua, de fecha 30 de enero de 2009, de conformidad con el entonces vigente Real decreto 1666/2008, de 17 de octubre, de traspaso de funciones y servicios de la administración del estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos correspondientes a las aguas de la cuenca del Guadalquivir que discurren íntegramente por el territorio de la Comunidad Autónoma.

- Informe con prescripciones a subsanar emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 11 de septiembre de 2011, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

Cuarto. La documentación del presente expediente, se adecua básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a), b) y c), 19.2, y 16.1 y 29.1 de la LOUA., sin perjuicio de las siguientes valoraciones:

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:

- El modelo y soluciones de ordenación contenidas en el instrumento de planeamiento no aseguran, conforme a lo establecido en el artículo 9.A.a), en relación con el artículo 3, ambos de la LOUA, y la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, desarrollada por la DA 2.ª del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la adecuada integración del municipio en el sistema de ciudades y sistemas territoriales dispuestos en el Modelo Territorial de Andalucía, contenido en aquel, por cuanto dispone un crecimiento en 8 años de población existente muy superior al 40%, así como de un crecimiento de suelo urbanizable residencial también muy superior al 40% del suelo urbano, conforme a los datos contenidos en el presente informe.

- Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la valoración anterior no afecta a los suelos de uso global industrial, salvo en lo que queden afectados por las valoraciones que se expresan a continuación.

En este contexto, a los efectos de marcar criterios para la corrección de las deficiencias advertidas en el presente PGOU, se efectúan, además, las siguientes consideraciones y valoraciones:

De Carácter general.

Conforme a lo regulado en la Disposición Adicional Quinta.3 de la LOUA, quedarán suspendidos los contenidos del presente PGOU que contravengan las determinaciones propuestas en el documento sometido a información pública del Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional del Sur de la Provincia de Córdoba. Dicha suspensión tendrá como máximo, una vigencia de un año desde la resolución por la que se inicia la información pública del mismo. A estos efectos, la citada resolución de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda fue publicada en el BOJA núm. 17, de 26 de enero de 2011. En todo caso, el documento de cumplimiento de resolución deberá contar en informe sobre la adecuación del PGOU al referido plan de ordenación del territorio emitido por el órgano competente en la materia.

El documento del PGOU, que contenga las subsanaciones correspondientes al cumplimiento de la resolución del expediente por la CPOTU, deberá guardar plena coherencia con las determinaciones contenidas en la innovación del PGOU de Santaella aprobada por la CPOTU con fecha 14 de julio de 2011, así como con las determinaciones incorporadas a ella, como consecuencia del cumplimiento de la citada resolución.

En relación con los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbanística.

Se elaborará un texto refundido que integre las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU para los distintos documentos del PGOU.

En relación a la definición de la Ordenación estructural y pormenorizada.

Se aprecian diversas inadecuaciones en la identificación, en los diferentes documentos integrantes del PGOU, de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, conforme a la definición de ésta efectuada en el artículo 10.1 de la LOUA. Las mismas responden al detalle siguiente:

- Los planos de ordenación del término municipal, deberán distinguir la ordenación estructural, de la completa, a cuyos efectos deberá incorporarse un plano de ordenación estructural que exprese las determinaciones relativas a clases y categorías del suelo no urbanizable, sistemas generales y bienes e inmuebles protegidos por su especial valor.

- Los planos de ordenación estructural de los núcleos urbanos resultan incompletos por cuanto omiten: la identificación

de los sistemas generales de equipamiento y espacios libres en suelo urbano consolidado; la determinación de las áreas de suelo urbano consolidado y urbanizable con indicación de su uso, edificabilidad, densidad globales, así como la determinación de la reserva de vivienda protegida aplicable, en su caso. Las determinaciones correspondientes a áreas de reparto y aprovechamientos medios del suelo urbanizable sectorizado. Los bienes e inmuebles protegidos por su especial valor.

- En las fichas de planeamiento de las Áreas de Reforma Interior al identificarse como determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, las siguientes determinaciones de carácter pormenorizado incluidas en los siguientes apartados: la definición del ámbito (excepto la superficie del mismo), el uso, edificabilidad y densidad global, y el aprovechamiento.

- En el articulado de las Normas Urbanísticas por cuanto se identifica la pertenencia a la ordenación estructural de materias propias de la ordenación pormenorizada, y viceversa, conforme se deduce de lo regulado con tal carácter en el artículo 10 de la LOUA.

En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los Sistemas Generales.

Las actuaciones de suelo urbanizable sectorizado, de uso global residencial, programadas en el PGOU, resultan contrarias a la previsión general de programación del crecimiento urbano establecida en las Normas 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (8 años), en relación al artículo 9.A.a) de la LOUA, por lo que dichas actuaciones urbanísticas, sólo cabe incorporarlas al modelo urbanístico municipal para su efectivo desarrollo, garantizando el cumplimiento de los umbrales de crecimiento permitidos al municipio por la antes señalada Norma 45.4 del POT, interpretada conforme a la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

La ordenación contenida en el PGOU para el suelo urbano consolidado resulta incompleta al omitir la identificación de los sistemas de equipamiento y de espacios libres públicos, que en razón de su función, superficie, o posición en el modelo urbano, adquieran la condición de sistemas generales. A estos efectos deberá justificarse el cumplimiento del estándar previsto para los sistemas generales de espacios libres en el artículo 10.1.A.c.c.1 de la LOUA. Igualmente carece de la identificación precisa de las subzonas de ordenanza reguladas en el Capítulo II del Título VII de las Normas Urbanísticas, reguladora de la zonificación tipológica en suelo urbano.

Para todos los sistemas generales identificados en el PGOU deberá determinarse de forma inequívoca la clase de suelo a la que pertenecen, salvo los que quepa identificar, en su caso, conforme a lo previsto en el artículo 44.2 de la LOUA. A estos efectos, los sistemas generales, de titularidad pública, ya desarrollados, que se localicen contiguos al suelo urbano consolidado, se integrarán en esta clase y categoría de suelo.

En relación con el Equipamiento Deportivo previsto por el PGOU vigente localizado al sur del núcleo de Santaella, y su pérdida de condición de Sistema General a favor del nuevo Sistema General Deportivo «Polideportivo» localizado y ya ejecutado al este del mismo, se debe de acreditar la necesidad de mantener la calificación de equipamiento local, habida cuenta de que la finalidad del mismo está ya obtenida con el nuevo equipamiento calificado en el PGOU.

En relación con las Áreas de Reforma Interior ordenadas por el PGOU y remitidas a un estudio de detalle, se debe exigir que dicho instrumento localice las reservas de VPO y disponga los plazos de inicio y terminación de las mismas según lo dispuesto por los arts. 17.7 y 18.3.c) de la LOUA.

Las previsiones de infraestructuras básicas de saneamiento y depuración deberán completarse para los núcleos urbanos de La Guijarrosa, La Montaña y El Fontanar. A todas las actuaciones previstas en dichos núcleos se les exigirá contener previsiones para la solución de la depuración de los efluentes en ellos producidos, en el caso, de que las infraestructuras generales municipales no estén disponibles.

- Para el núcleo urbano de Santaella y el Polígono Industrial del Cañuelo:

La clasificación, como suelo urbano consolidado, de los terrenos ubicados al oeste del sector PP SA RD 1.2, clasificados en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable, resulta inapropiada por tratarse de unos suelos de relleno a media ladera sobre un suelo no urbanizable de especial protección paisajística. En el sentido contrario, no se justifica la exclusión del suelo urbano consolidado, de los suelos destinados a espacios libres ubicados en la Ronda de Andalucía junto a los jardines existentes, así como de los ubicados entre las calles Cuesta del Tejar, Agustín Palma Soto y Cuesta de Camaretas.

La determinación que comporta la elevación de dos a tres plantas en la calle Corredera, el tramo norte de la Ronda de Andalucía, y la calle Alcalde Lorite, no resulta justificada en razón de las reducidas secciones viarias a las que dan fachada, su pertenencia a la trama del tejido histórico del núcleo urbano, y el alto grado de consolidación de la edificación actual a la altura regulada en el planeamiento vigente. Las determinaciones de elevar de dos a tres plantas la altura de las edificaciones contenidas en el PGOU en el ámbito de la Plaza del Ayuntamiento, deberán contar con el informe favorable del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, al afectar a bienes para los cuales la vigente legislación del patrimonio establece un entorno de protección.

La calificación de residencial otorgada a los suelos en los que se ubica el cuartel de la Guardia Civil es contradictoria con la establecida en el planeamiento vigente, y con la condición de dotación pública del suelo.

El criterio de ordenación contenido en la ficha de planeamiento del sector SUS SA RD-4, Los Callejones, relativo a que el aprovechamiento del sector queda condicionado «a la existencia o no de terrenos geológicamente estables» resulta contradictorio, debiendo ser resuelto y debidamente esclarecido la idoneidad de los terrenos para el desarrollo urbano habida cuenta que tal indeterminación cuestiona la propia clasificación del suelo.

Para la clasificación como suelo urbanizable del ámbito del sector SUS SA RI «Cañuelo Alto», situado al norte de la carretera A-386, deberá quedar justificado en la memoria de ordenación del PGOU, que dichos terrenos están exentos del riesgo de inundación, tal y como asevera el informe de 30 de enero de 2009 del órgano competente en materia de cauces públicos que consta en el expediente, y en contra de lo dispuesto por el Informe de Valoración Ambiental en relación a la existencia de un punto de riesgo de inundación en el Arroyo Salado. Para ello deberá incorporarse a la documentación del PGOU las conclusiones del estudio hidrológico hidráulico a que hace referencia dicho informe. En este sentido, en el caso, de que dichos terrenos deban ser excluidos de la clasificación del suelo por motivo del riesgo de inundación, resultaría innecesaria la previsión contenida en el PGOU de la apertura de un nuevo viario en el actual polígono del Cañuelo para su conexión con la nueva ampliación.

En el plano de ordenación OE-4 del Término Municipal, se representa un ámbito de suelo al noroeste del sector SUS SA RD-4, cuyo contenido urbanístico resulta desconocido al no corresponderse con ninguno de los elementos representados en su leyenda.

- Para el núcleo urbano de La Montaña:

La ampliación del suelo urbano consolidado localizada al este del mismo, carece de condiciones para el reconocimiento de dicha categoría por cuanto los suelos no disponen de acceso rodado por viario urbano, según lo dispuesto en el art. 45 de la LOUA.

Resulta inadecuada la inclusión dentro del ámbito del ARI UE-MO.2 de los espacios libres ya calificados y obtenidos por el Ayuntamiento, así como de aquellos urbanizados y edificados conforme a la condición de suelo urbano consolidado del planeamiento vigente.

Los suelos incluidos en el ARI UE-MO1 deberán justificar la clase y categoría a la que deban adscribirse a tenor de lo exigido por el artículo 45 y 47, así como adoptar las medidas oportunas respecto a los usos dotacionales previstos en el planeamiento vigente a fin de justificar el mantenimiento de las mismas en la ordenación resultante en el municipio.

La calificación de un nuevo equipamiento local al suroeste del suelo urbano consolidado, carece de la necesaria justificación habida cuenta del alto estándar de equipamientos existente en el núcleo.

La superficie de suelo clasificada como suelo urbanizable de uso industrial adolece de la justificación de demanda local que asegure la necesidad de producir dicho desarrollo, pues en caso contrario, resulta ser una determinación sobredimensionada al comportar la incorporación al modelo urbano de La Montaña de 117.185 m<sup>2</sup>s de suelo industrial (50% del suelo urbano actual).

- Para el núcleo urbano de El Fontanar:

La ampliación de la clasificación como suelo urbano consolidado con la calificación de viario de los suelos localizados al norte del núcleo, resulta inadecuada respecto a lo previsto en el artículo 45 de la LOUA, al carecer de las condiciones de urbanización en él exigidas, y no apreciarse su necesidad a fin de procurar el acceso a edificación o usos urbanos existentes. Igualmente, el retranqueo de la línea del suelo urbano consolidado del suroeste del núcleo resulta injustificado por cuanto no guarda relación con la edificación existente e impide la correcta ordenación del nuevo sector PP FO-RD.2 y su adecuada conexión con la trama viaria de la ciudad consolidada.

- Para el núcleo urbano de La Guijarrosa:

La categoría como consolidado del suelo urbano reconocido en ambos bordes de la carretera A-379, al norte del núcleo histórico de La Guijarrosa, no resulta admisible pues no se acredita en el PGOU para dicho suelo el cumplimiento de las condiciones exigidas por el artículo 45.2.A) de la LOUA. En todo caso, los límites de dicha delimitación en su contacto con el suelo no urbanizable deberán garantizar su adecuación y coherencia con la edificación existente y las condiciones de ordenación pretendidas.

La delimitación del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado situado al norte del núcleo urbano resulta excesiva al contener suelos que no quedan justificados en el marco del objetivo del reconocimiento de la realidad edificatoria existente, pudiéndose sobrepasar la capacidad de integración de dichos suelos en el municipio, teniendo en cuenta las exigencias de un crecimiento racional, proporcionado y sostenible. En todo caso, dicha delimitación deberá garantizar tanto el proceso de reconocimiento y ordenación urbanística de la edificación existente en dicho ámbito, como las superficies de suelo necesarias para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

En relación a las Actuaciones aisladas, Áreas de Reforma Interior, Sectores de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

La asignación de una edificabilidad en las fichas de planeamiento a las actuaciones aisladas previstas es contradictoria con la calificación del suelo de estos ámbitos como viario. La valoración de estos suelos se realizará en el marco de un expediente expropiatorio conforme a las prescripciones legales sobre valoraciones del suelo.

Resulta incorrecta la asignación del número máximo de viviendas de VPO para todas las actuaciones contenidas en el PGOU (excepto la UE-SA.1), al comportar una superficie construida por vivienda superior a las dimensiones máximas legales de este tipo de viviendas.

En las fichas de las áreas de reforma interior, ha sido incluido el parámetro de edificabilidad neta de la ordenanza, en sustitución de la preceptiva edificabilidad global de la actuación. Igualmente se ha omitido sistemáticamente el uso global de todas las ARIs y sectores.

Se aprecian numerosas contradicciones e incoherencias entre los datos consignados en la fichas de planeamiento de Áreas de Reforma Interior y Sectores, respecto de los datos sobre las mismas actuaciones expresados en el Anexo II, de «Cuadros de Gestión». En consecuencia, se garantizará la plena correspondencia de los datos sobre determinaciones de las actuaciones contenidas en el PGOU entre las fichas de planeamiento, el Cuadro de Gestión, y otros artículos de las Normas Urbanísticas en las que se contengan referencia a las mismas.

El parámetro de densidad de la UE-SA.1 (104 viv./ha) excede del máximo permitido por el art 17.5 de la LOUA para las áreas de reforma interior (100 viv./ha).

La aplicación conjunta de los parámetros de edificabilidad global (0,74 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) y densidad (28 viv./ha) de todos los sectores de 2.ª residencia del núcleo de Santaella, resulta inadecuada, produciendo una desproporcionada e injustificada asignación de superficie construida por vivienda en relación a la tipología de vivienda aislada prevista (> de 500 m<sup>2</sup>t viv.).

En relación al cálculo del aprovechamiento medio, se constata la existencia de una error en el coeficiente de edificabilidad global consignado para el área de reparto AR-SUR.1, al haberse expresado 0,85 en lugar de 0,84876; en caso contrario, el aprovechamiento objetivo de los sectores, no se corresponde con el resultante del coeficiente de edificabilidad global de 0,85, y en consecuencia el aprovechamiento Medio debe ser recalculado. Igualmente, en relación a los coeficientes de uso y tipología, se debe de incorporar y justificar expresamente el coeficiente corrector de VPO, en relación con el existente en el PGOU vigente (0,7) y en cumplimiento del art. 61.4 de la LOUA.

Resulta incompleta la regulación del suelo urbanizable no sectorizado de la Guijarrosa por cuanto se omiten las correspondientes fichas de planeamiento con las determinaciones de carácter estructural exigidas por el art. 10.1.A.e) de la LOUA.

En relación con el Suelo No Urbanizable.

- Sobre las categorías y subcategorías:

La inclusión en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación urbanística o territorial de la zona de Valores Agrícolas (VA), por cuanto su vocación agraria lo vincula con la categoría de suelos de carácter rural, sin perjuicio de mantener un adecuado régimen de usos adaptado a su concreto destino productivo.

Resulta inadecuada la regulación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación urbanística o territorial de la zona de Valores Agrícolas (VA) respecto a la inclusión de objetivos de preservación del uso del suelo por motivo de interés paisajístico e inundabilidad producida por el arroyo Salado, por cuanto el primer concepto ya está recogido en otra categoría de suelo no urbanizable, y el segundo, para ser incluido en una categoría de especial protección debe estar específicamente acreditado por la planificación sectorial y delimitado en el PGOU. En caso contrario, deberán identificarse cautelarmente las zonas sometidas a riesgo, estableciendo las medidas específicas para la evaluación respecto a la autorización de usos permitidos y autorizables en su ámbito. Por otra parte, en estos ámbitos potencialmente sometidos a riesgos de inundación, resulta contradictorio con dicha circunstancia el amplio régimen de usos previstos para este tipo de suelo no urbanizable (arts. 11.2.2.1.2.2.1, y 11.2.2.2). Finalmente, es contradictorio regular el uso de instalación agropecuaria como «permitido» en este tipo de suelo, pues exige autorización conforme a lo previsto en el artículo 42 de la LOUA (art. 11.2.2.2.a), en relación con el art. 10.2.3.1.a).

El ámbito de la zona de Suelo No urbanizable de Especial Protección de Recursos Culturales resulta contradictorio por incluir bajo el mismo régimen legal y urbanístico, a espacios sometidos a protección administrativa sectorial (BIC y espacios catalogados patrimonialmente o incoados para su catalogación o declaración), de aquellos carentes de tal situación.

La distinción de dichos tipos de suelo no urbanizables exige su correcta integración en las categorías previstas en el artículo 46.2 de la LOUA (art. 11.2.3.1, en relación con art. 10.1.4). El contenido del artículo 11.2.3.2, regulador del régimen de edificación e instalaciones en dichos suelos, resulta excedido en sus exigencias para los elementos que no han sido sometidos a protección administrativa sectorial, y al mismo tiempo inadecuada, al redundar en la protección de elementos ya incluidos en el catálogo.

La delimitación del SNU de Especial Protección por Planificación, por sus valores Ecológicos Paisajísticos en la Corona de Protección del Núcleo de La Montaña, contenido en el plano OE-3 del término municipal, deberá justificar su condición de especial protección y, en su caso, el alcance de ésta, habida cuenta de que contiene los suelos que constituyen el recurso natural del crecimiento urbano del núcleo.

Además, la definición del SNU de Sistemas Generales Territoriales prevista en el artículo 11.4.1.1, resulta incoherente con la condición de sistema general, al contemplar los elementos edificaciones o instalaciones de carácter privado. Los sistemas generales incluidos en este tipo de suelo no se encuentran, como resulta preceptivo, identificados y delimitados en los planos de ordenación del PGOU. El régimen de uso de estos sistemas no puede estar regulado por el artículo 10.3.3, propio de las Actuaciones de Interés Público (art. 11.4.2).

- Sobre la regulación de los usos y edificaciones permitidas:

Resulta incorrecta la exigencia de informe de autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la aplicación obligada de la legislación sectorial de aguas para todos los suelos incluidos en la categoría de SNUEP paisajística (art. 11.2.11 NNUU), por cuanto no todos están dentro del ámbito afectado por dicha legislación sectorial de aguas, como son los suelos del entorno de los núcleos de Santaella y La Montaña.

Carece de justificación y resulta inadecuado respecto a los niveles de protección y correcto uso de los terrenos del suelo no urbanizable, así como por suponer una ruptura de la necesaria homogeneización de las determinaciones en esta clase de suelo para los municipios de la comarca que participan de unidades territoriales análogas a las de Santaella, las cuestiones que se relacionan a continuación:

- El contenido del artículo 10.1.2 resulta innecesario y contradictorio, por cuanto es idéntico a lo regulado en el artículo 46.1 de la LOUA, y los tipos en él descritos, no se corresponden con los efectivamente identificados en el PGOU del municipio.

- La descripción de tipos de suelo no urbanizable contenida en el artículo 10.1.4.2 y 4 es incoherente con la regulación contenida en el Título IX, al incluir tipos, como el «SNUEP de carácter rural», así como sistemas generales de espacios libres, deportivos, escolar y docente, no identificados en el PGOU.

- El contenido del artículo 10.2.2, regulador del concepto de formación de núcleo de población, al omitir la obligación del cumplimiento de las condiciones generales y particulares de implantación establecidas en el PGOU para cada uso.

- El establecimiento de las parcelas mínimas para los usos agrarios (art. 10.3.1.2); la omisión para este uso, de las condiciones de tramitación de autorizaciones o licencias urbanísticas (art. 10.3.1); la omisión de definición de los usos regulados en la categoría de Instalación Deportiva y Recreativa, así como la ausencia de distinción para estos, de las condiciones particulares de implantación y edificación (art. 10.3.2 y 4); la omisión de la exigencia expresa del cumplimiento de las condiciones estéticas y paisajísticas previstas en el art. 10.2.5.a), para los usos de edificación pública (art. 10.3.3.4), la reducción de la distancia a núcleos urbanos, la omisión de la exigencia de parcela mínima, una ocupación injustificadamente elevada, y la inclusión de usos pormenorizados propios de la industria vinculada al medio rural para el uso de instalación agropecuaria (art. 10.3.5.2, y 3); la omisión de la distancia a

núcleos urbanos, la exigencia de una parcela mínima y porcentaje de ocupación que induce a la formación de nuevos asentamientos, y la exclusión en los usos pormenorizados de las instalaciones de energía solar (art. 10.3.6.2, 3 y 4); la inclusión de una prohibición general de realización del uso extractivo fuera de los cauces de los ríos, que es contradictoria con la regulación del uso en el PGOU (art. 10.3.7.2); la exigencia de que las instalaciones reguladas en este uso deban estar obligadamente previstas en el proyecto de obra pública de referencia, y la previsión de condiciones estéticas y paisajísticas distintas de las previstas en el art. 10.2.5.a) (art. 10.3.8.4); la omisión de la exigencia expresa del cumplimiento de las condiciones estéticas y paisajísticas previstas en el art. 10.2.5.a), para los usos de vertedero (art. 10.3.9.4); La omisión en la definición del uso de vivienda vinculada a los usos agrarios de la obligación de justificar su necesidad, conforme a lo previsto en el artículo 52.1.B.b) de la LOUA, y la regulación de la parcela mínima de secano por ser discordante con la de otros municipios de características análogas (art. 10.3.10.1 y 2); La inclusión en los usos regulados en la categoría de Servicios Turísticos de los «complejos de ocio» cuando es una modalidad propia de las Instalaciones Deportivas y Recreativas, la omisión de definición de los usos denominados «establecimientos de alojamientos turísticos en el medio rural», así como la ausencia de distinción para estos, de las condiciones particulares de implantación y edificación, todos ellos de los usos de Servicios Turísticos (art. 10.3.12.3 y 4).

- El establecimiento de una categoría de uso específica para las construcciones al servicio de las carreteras, cabe entenderla como innecesaria, por cuanto los usos regulados en ella, pueden ser correctamente determinados en otras categorías de uso ya regulados en el presente PGOU, como son edificación pública, edificación vinculada a grandes infraestructuras, industria, servicios turísticos, de lo contrario podrían existir condiciones de implantación y edificación distintas para usos similares como son los usos de bares, restaurantes, hostales y moteles incluidos dentro del tipo «Servicios de carretera» y los establecimientos de restauración incluidos como «Servicios turísticos» (art. 10.3.2.3).

- La regulación adicional y detallada a que se hace referencia para la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, para instalaciones industriales, las extractivas, introduciendo la exigencia de completar un apartado B de descripción detallada de la actividad, que excede de lo previsto y regulado al respecto en el art. 42.5.B) de la LOUA (art. 10.3.6.6 y 10.3.7.6). En el mismo sentido, la obligatoriedad de redactar un Estudio de Incidencia Ambiental y Medidas Correctoras, y/o Estudio de Integración Paisajística para los usos industriales, pues tales medidas y mecanismos de control ya están previstos en la legislación ambiental (art. 10.3.6.6).

En relación con las Normas Urbanísticas.

El conjunto de Normas Urbanísticas dispuestas por el PGOU asegurarán la debida coherencia con los contenidos de la ordenación urbanística dispuesta. A Estos efectos, deberán eliminarse de las mismas todas aquellas referencias, definiciones, regulaciones, etc que carezcan del necesario respaldo en la ordenación física dispuesta, y viceversa.

La identificación de los artículos de las normas urbanísticas deberá realizarse mediante numeración simple consecutiva.

Sin perjuicio de lo anterior, resultan inadecuadas, a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a:

La regulación de supuestos para apreciar la situación de fuera de ordenación, y los tipos de obras y las condiciones exigidas para ellos, por no ajustarse al marco urbanístico vigente (art. 1.1.7), el título del artículo 2.1.2 pues su contenido regula además de la clasificación del suelo; la regulación sobre sistemas, sean generales y locales, efectuada en el Título III de las NN UU, deberá asegurar que solo contiene normas aplicables

a las dotaciones públicas, evitando en todo caso, la confusión normativa con la regulación aspectos referentes a dotaciones privadas. Estas solo podrán ser reguladas, en una ordenanza independiente, en caso de que existan suelos calificados expresamente como dotacional privado; la admisión indebida de instalaciones eléctricas aéreas en las actuaciones de regularización de urbanizaciones, y la previsión obligatoria, en lugar de potestativa, de elaboración de una Plan Especial para la ordenación de las infraestructuras eléctricas del municipio. (art. 3.2.2.3.2); resulta inapropiado a las dimensiones reales de los espacios libres del municipio, la aplicación de un criterio de 10 ha para regular en ellos, las distintas modalidades para introducir los usos dotacionales complementarios (art. 3.2.3.6).

Las facultades de ordenación atribuibles a los estudios de detalle sobre localización del dotacional público, y trazado del viario secundario solo podrán desplegarse en cumplimiento de los objetivos definidos por el planeamiento de rango superior conforme a lo previsto en el artículo 15.1.a) de la LOUA (art. 4.1.4.3); la posibilidad de establecer «Ordenanzas Especiales», por cuanto no se ajustan a lo previsto en los artículos 23 y 24 de la LOUA (art. 4.1.6); la regulación de los supuestos expropiatorios y el concepto de parcelación urbanística por no ajustarse a los previstos en el artículo 160 y 66 de la LOUA (art. 4.2.3.3 y 4).

La previsión del otorgamiento de licencias para obras de carácter provisional, pues carece de definición y regulación específica en el PGOU, y resulta redundante con alguno de los tipos previstos para las licencias menores (art. 5.2.4 en relación con el art. 5.2.9.1); el contenido del artículo 5.2.5.2 al admitir la sustitución del acto de concesión de licencia de parcelación por el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación, y de este último por el de aprobación del planeamiento de desarrollo cuando contenga planos parcelarios; la previsión de obtención de licencia de actividad para los garajes y aparcamientos cuando sean uso complementarios de la edificación (art. 5.2.10.1); la obsolescencia de la legislación ambiental contenida en el artículo 5.2.10.5, al haber sido derogada; los requisitos para el otorgamiento de las licencias de ocupación por cuanto hacen referencia a otras licencias de órgano no municipales, otras autorizaciones que están vinculadas a actos de licencia de obras como las de carácter sectorial, o la admisión de obras provisionales de urbanización para su concesión (art. 5.2.11.3), el contenido del artículo 5.2.11.5, por cuanto, la concesión u obtención de la licencia de ocupación no puede eximir la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, la regulación parcial y asistemática de materias propias de la disciplina urbanística vinculadas a la obtención de licencias de ocupación y de obras (5.2.11.6 y 5.3.2.1); la regulación de los artículos 5.5.1 a 5.5.4 al no remitir de manera íntegra al régimen disciplinario vigente, e introducir una reproducción parcial y asistemática del mismo.

El contenido del Título IV, de Normas Generales de Protección, y de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico se realizará por remisión a la normativa sectorial de aplicación en todo lo que no sean materias de contenido o naturaleza urbanística, absteniéndose de introducir criterios interpretadores o modificadores de las materias ya reguladas sectorial o urbanísticamente; la previsión de introducir nuevos yacimientos arqueológicos en el suelo no urbanizable de protección de los recursos culturales mediante acuerdo del Pleno Municipal, por cuanto omite los mecanismos de innovación del planeamiento legalmente previstos (art. 6.5.2.2); el ámbito de aplicación de las normas de protección y conservación del patrimonio edificado, al extenderlo erróneamente a la zona del suelo no urbanizable en lugar de a los bienes incluidos en el Catálogo (art. 6.6.1); las previsiones de demolición de edificios en caso de ruina, al resultar incompletas respecto a los requisitos previstos los artículos 155 y 157 de la LOUA (arts. 6.6.2.3, grados de intervención 7 y 8, arts. 6.6.4.1, art. 8.2.1.5.1, art. 8.2.1.8.1, art. 8.2.1.11.1); la omisión de los

grados de intervención aplicables a los edificios protegidos con el nivel 3 Ambiental (art. 6.6.4.1).

Las definiciones de dominio público y privado por resultar confusas e incompletas (art. 7.1.0.5); La regulación del uso de grandes superficies comerciales por cuanto no se ajusta a la regulación sectorial en materia de comercio (art. 7.1.0.3, y 7.1.4.2); la exención de la obligatoriedad de disponer plazas de aparcamiento como uso complementario del residencial a las promociones menores de 6 viviendas, por resultar injustificada (art. 7.1.1.4.6); la regulación del uso de garaje y aparcamiento como un uso global, cuando solo es un uso complementario de otros usos globales, o un uso pormenorizado del terciario cuando se dispone de modo exclusivo en parcela (arts. 7.1.0.3, 7.1.2.1 a 7.1.2.6); La regulación de sustitución de usos dotacionales, pues omite los mecanismos de innovación preceptivos según la legislación urbanística cuando el uso esta expresamente calificado (art. 7.1.5.3.2); la regulación del uso de zonas verdes y jardines por ser redundante y contradictoria con la regulación de sistemas de espacios libres (arts. 7.1.6.3 y 7.1.6.4); la posibilidad de realizar piscinas como uso permitido por encima de la altura reguladora máxima, por resultar injustificado y habilitado con carácter general (art. 7.2.19.f); la posibilidad de utilizar «materiales blandos en la urbanización de segunda residencia» por ser contrario a las condiciones de urbanización coherentes con el medio y uso urbano (art. 7.3.2.11.3).

La regulación de plazos para la elaboración del planeamiento de desarrollo por ser contradictorio con los plazos de urbanización y edificación previstos en las actuaciones en suelo urbano no consolidado, y los plazos para la solicitud de licencia por resultar injustificadamente excesivos (art. 8.1.1.8); los datos sobre aprovechamiento medio en las áreas de reforma interior por resultar contradictorios con los de los cuadros de gestión del Anexo II del PGOU (art. 8.1.2.2.1); la determinación de los coeficientes de ponderación de dichas áreas que son contradictorios con los determinados en la adaptación parcial del planeamiento vigente (art. 8.1.2.2.2); la omisión en el establecimiento de los niveles de protección de edificios del nivel Ambiental (art. 8.2.1.3); en la determinación del uso residencial característico, compatible o alternativo de las ordenanzas residenciales, por cuanto asigna usos pormenorizados contradictorios con las tipología edificatoria previstas (arts. 8.2.2.3.1, 8.2.3.3.1, 8.2.4.3.1, 8.2.5.3.1, 8.2.6.3.1); la previsión de un ático retranqueado 5 mts desde la fachada sin computar edificabilidad (art. 8.2.3.2.5); la edificabilidad y ocupación previstas para la ordenanza UAD-3 por resultar contradictorias (art. 8.2.5.2.4).

En relación al Catálogo.

La inclusión en el Catálogo como «Yacimientos arqueológicos» de los yacimientos pertenecientes a el Inventario facilitado por la Delegación de Cultura, resulta inadecuada, para todos aquellos de los que no se puede acreditar la existencia de restos estructurales emergentes, o cuyos ámbitos no hayan sido delimitados en extensión mediante excavación arqueológica específica, por carecer en ambos casos, de la definición material necesaria para ser catalogados. A estos efectos, sólo los yacimientos arqueológicos que no cumplan la condición anterior, podrán integrarse en alguna zona del suelo no urbanizable en la que se garanticen las medidas necesarias para su preservación. En todo caso, el listado de yacimientos que deba integrarse en una zona del suelo no urbanizable, no podrá contener yacimientos ubicados en el medio urbano. Finalmente, los yacimientos arqueológicos no pueden como bienes protegidos, duplicar en su identificación con edificaciones ya catalogadas (castillo árabe, o murallas).

La determinación del «uso» contenida en el apartado de «Determinaciones de la Protección» de las fichas de catalogación resulta incoherente con las condiciones de uso reguladas para cada nivel de protección en los artículos 8.1.2.6, 8.2.1.9 y 8.1.2.12 de las normas urbanísticas.

Además, se constatan los siguientes errores: los datos de las fichas de planeamiento incluyen numerosos datos erróneos relacionados con superficie número de viviendas, denominación del ámbito, delimitación gráfica del ámbito (SUNC-MO.2); se ha graficado en el plano OE-A4 un ámbito al oeste de Santaella que no se corresponde con ninguna referencia de la leyenda; la fotografía identificatoria de las fuentes núm. 21 y 24 del catálogo es la misma.

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

Suspender la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, 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 Santaella y 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 la Consejera de Obras Públicas y Vivienda 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, 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, 20 de diciembre de 2011.- V.º B.º, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 28 de diciembre de 2011.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 28 de diciembre de 2011, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí, de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de diciembre de 2011.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN EL ÁMBITO DEL ARI-18.b, PARA SU REDELIMITACIÓN, EN EL MUNICIPIO DE BENAMEJÍ

#### 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 20 de diciembre de 2011, en relación con el siguiente expediente:

P-23/11

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Benamejí, a instancias de Asociación de Propietarios ARI-18b, representados por don Antonio Ruiz Royón, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en el ámbito del ARI-18b, para su redelimitación, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.) 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 y 2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El Ayuntamiento de Benamejí, con fecha 11 de mayo de 2011, remite a esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en el ámbito del ARI-18b, para su redelimitación, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.) de acuerdo con lo previsto en el art. 13.2.a 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.

Una vez tuvo entrada el expediente con fecha 13 de mayo de 2011 en la Delegación Provincial se requirió con fecha 1 de junio de 2001 del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fecha 31 de octubre de 2011.

2.º La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí, previo informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, es aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 8 de julio de 2010, sometiéndose, a continuación, a un periodo de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 146, de fecha 3 de agosto de 2010, en el Diario Córdoba de 15 de julio de 2010 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, notificándose personalmente a todos los propietarios afectados por la actuación y cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes.

Dicho período culmina con la presentación de una alegación, la cual fue debidamente informada y desestimada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento con fecha 20 de octubre de 2010.

Núm.: 1.

Interesados: Doña A. Gómez Martín, en nombre y representación de Herederos de don J. Bautista Gómez Escalera, don L. Martín Carmona, doña F. Hinojosa Hidalgo, doña M. Hinojosa y don J. González Rodríguez.

Fecha: 3.9.10.

Objeto: Solicitan su exclusión del ámbito del ARI por tener los servicios urbanos exigidos para ser considerados como suelo urbano consolidado.

Acuerdo: Desestimar.

A continuación se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 4 de febrero de 2011.