

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 Lucena, relativa a la creación de un Nuevo Sector de SUO Residencial «Las Lomas del Duque», 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 Lucena, a Las Lomas del Duque, S.A. y La Dehesa del Duque, S.A., representadas por don Aurelio García Álvarez, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que han sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación a la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 15 de junio de 2007. VºBº el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

Córdoba, 25 de junio de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 25 de junio de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector de SUO Industrial «La Vega-3», en el municipio de Villa del Río (Expediente P-23/07), 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 15 de junio de 2007.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL «LA VEGA-3», EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL RÍO

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 Cór-

doba, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-23/07

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villa del Río, a instancias de Cincoros, S.A. y Propietarios del Sector, representados por doña Carmen E. Pérez Valera, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector de SUO Industrial «La Vega-3», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 30 de marzo 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 Villa del Río solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 24 de mayo de 2007.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Villa del Río, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Sección Alto Guadalquivir del SAU.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 92, de 18 de mayo de 2006, en un diario de difusión provincial con fecha de 29 de marzo de 2006, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho período culmina con la presentación de una alegación, y con la recepción del informe favorable con condiciones emitido por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento de fecha 22 de mayo de 2006, de los informes favorables de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba de fecha 20 de junio de 2006 y del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 6 de marzo de 2007, así como la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 12 de enero de 2007.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2007 la aprobación provisional.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 14 de mayo de 2007.

3.º Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villa del Río 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 Villa del Río 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.ªa; 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, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Constando en el expediente informe favorable con condiciones emitido por la Unidad de Carreteras en Córdoba del Ministerio de Fomento y de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, de conformidad con la vigente legislación de Carreteras.

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 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 obtener suelo industrial para satisfacer la demanda existente actualmente en el municipio de Villa del Río, 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 de General de Ordenación Urbanística del municipio, ni de su revisión actualmente en fase de Avance.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida con fecha 14 de mayo de 2007, 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.

El proyecto de urbanización de la presente innovación deberá atender las observaciones contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Fomento, en lo que le sea de aplicación y por el Área de Infraestructuras Municipales y Acción Territorial Servicio Central de la Diputación de Córdoba, en lo relativo a la necesidad de respetar las zonas de protección de la CP-180, sometiéndose a nuevo informe de dichos órganos.

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 base al artículo 9 de la LOUA, la ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomenta su adecuada articulación y resulten funcionales; en este sentido, la parcela EQ3 adquiere una forma y dimensiones que puede resultar inedificable, lo que impediría la consecución de los objetivos fijados por la LOUA.

Resulta incompleto del cuadro de dotaciones de aparcamiento del Anexo I, al omitir las plazas de aparcamiento previstas en viario público.

En el Capítulo V de las Normas Urbanísticas, relativo a conceptos y condiciones generales de la edificación, se constata una regulación exhaustiva o innecesaria, que puede resultar incoherente con los conceptos incluidos en el PGOU vigente, o con las necesidades de ordenación del sector de uso global industrial; por lo que se evitará la introducción de cambios no justificados en dicha regulación general. Por otra parte deberá justificarse o corregirse la omisión del uso Administrativo del artículo 3.6, que regula los usos admitidos en los equipamientos e incluye todos los del PGOU salvo éste. Además deberá subsanarse el error material de los artículos 6.5 y 6.7 por el que se hace referencia a un Plan Parcial inexistente.

Por último hay que indicar la necesidad de elaborar un Texto Refundido que contenga las modificaciones incluidas en la «Documentación Complementaria para Aprobación Provisional»; cumplimentando así el principio de máxima simplificación y proporcionalidad, exigido a los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y a sus innovaciones, en el artículo 36.1, en relación con el 8.2, de la LOUA.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villa del Río, relativa a Nuevo Sector de SUO Industrial «La Vega-3», 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 Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. 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 Villa del Río, a Cincoros, S.A., y Propietarios del Sector, representados 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 Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación a la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 15 de junio de 2007.- V^oB^o el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Pedro Jesús López Mata.

Córdoba, 25 de junio de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 26 de junio de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias del Plan de Sectorización PAI PEG «Parque Empresarial Guadajoz», en el municipio de Baena (Expediente P-25/05).

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU PEG «PARQUE EMPRESARIAL GUADAJOZ», EN EL MUNICIPIO DE BAENA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Toma de conocimiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el Procedimiento de Aprobación de Instrumentos de Ordenación Urbanística.

Expediente P-25/05: Subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización, en el ámbito de PAU PEG «Parque Empresarial Guadajoz»; en el municipio de Baena, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Construcciones Vera, S.A., representada por don Francisco Vera Díaz.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión

celebrada con fecha 28 de julio de 2005, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, 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.

2. Que con fecha 25 de noviembre de 2005 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Baena comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 7 de noviembre de 2005, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 28 de julio de 2005, según el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 28 de julio de 2005, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, realizándose la siguiente consideración:

Formarán parte de la ordenación estructural las determinaciones de la innovación que se recogen en el artículo 10.1.A de la LOUA.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda 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. En Córdoba a 26 de junio de 2007. El Delegado Provincial, don Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

2.5. Ordenanzas.

La redacción de este Plan de Sectorización se realiza en base a todas y cada una de las determinaciones contenidas en el planeamiento de rango superior, es decir, del Plan General de Ordenación Urbana de Baena. Por tanto, el futuro Plan Parcial se remitirá en todo caso a las especificaciones contenidas en la regulación de las Normas Urbanísticas (Títulos 12, 13 y 14), tanto generales como particulares del PGOU, que definen usos, ordenanzas, terminologías y conceptos generales respecto a criterios de edificabilidades, altura de la edificación, ocupación de suelo, retranqueos, criterios de rasantes... y demás conceptos definidos en dichas Normas Generales.

El Plan de Sectorización determina una Ordenación Estructural en cuanto a la disposición de los viales (Red Viaria) y a la Calificación de las zonas definidas según los diferentes usos. El Plan Parcial desarrollará la Ordenación y Zonificación pormenorizada y, de acuerdo al PGOU, concretará y regulará los usos según las ordenanzas que él mismo detallará.