

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 Monturque, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la disposición adicional primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de junio de 2008. 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.: María del Rosario García Lozano.

Córdoba, 4 de agosto de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 4 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo del Plan de sectorización PAU SRAS «San Rafael de la Albaida Sur», en el municipio de Córdoba (Expediente P-20/08), de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 19 de junio de 2008.*

EXPEDIENTE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU SRAS «SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA SUR», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

#### PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-20/08

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, a instancias de Nuevas Tecnologías Urbanísticas, S.A., y Concord Construcciones Cordobesas, S.L., representados por don Juan Santaolalla Sebastián y don Manuel Jara Olmo, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización PAU SRAS «San Rafael de la Albaida Sur», inscrito en el 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.º El día 25 de febrero de 2008, 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 Córdoba 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 tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fecha 14 de abril de 2008.

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 Córdoba, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 5 de octubre de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 220, de fecha 11 de diciembre de 2006, en el diario Córdoba de fecha 9 de noviembre de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho periodo culmina sin que fuesen presentadas alegaciones y con la recepción de los informes favorables emitidos Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 5 de marzo de 2007, e informe favorable del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de fecha 9 de enero de 2007. Y el informe de incidencia territorial en sentido favorable emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 18 de marzo de 2008.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por los servicios municipales, acuerda en sesión celebrada el día 5 de julio de 2007, la aprobación provisional. Constan en el expediente la ratificación de los informes de carreteras, el de la Delegación Provincial con fecha 1 de octubre de 2007 y el de Diputación con fecha 28 de septiembre de 2007. Subsanas las deficiencias señaladas el Ayuntamiento Pleno, previo informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y el dictamen del Consejo de Gerencia, sometió nuevamente el documento a aprobación provisional en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2007.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fecha 14 de abril 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 mencionado informe con las matizaciones realizadas por la Comisión, y que hechas suyas, después se detallarán.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un Plan de Sectorización cuyo objeto es el cambio de categoría de los terrenos afectados por su ámbito, de suelo urbanizable no sectorizado, a sectorizado, innovando el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, y complementando la ordenación establecida por éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Córdoba 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.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31.2.B.a) de la LOUA.

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 (32.1.1.ª a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Constando en el expediente informes favorables del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y del Servicio de Carreteras de la Diputación de Córdoba. Y de Incidencia Territorial emitido por esta Delegación Provincial.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a), b) y c), 19.2; 3; 9; 12.2 a 5, 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 del presente plan de sectorización, con base en el objetivo pretendido de cambio de categoría de los terrenos del sector de suelo urbanizable no sectorizado, a suelo urbanizable sectorizado, del PAU SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur». Dicha sectorización queda justificada por el cumplimiento de las condiciones para la sectorización de estos suelos localizados en la zona noroeste de la ciudad y por la necesidad de completar el modelo urbano de crecimiento residencial del suelo urbano de la Barriada de San Rafael de la Albaida previsto en el vigente PGOU.

Se entenderá que forman parte de la ordenación estructural del plan de sectorización aquellas determinaciones de los sectores que tienen por objeto las materias reguladas por el artículo 10.1 de la LOUA.

Los instrumentos de desarrollo y ejecución, planes parciales y proyectos de urbanización deberán atender las observaciones contenidas en los informes emitidos por órganos competentes en materia de carreteras, y someterse de nuevo a informe.

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

No resulta justificada la previsión de destinar un 22% del techo del sector al uso terciario, sobre todo considerando la exigua superficie del sector SRA-S, y que los sectores adyacentes PP-05 y PP-04, contienen en su ordenación detallada sendas propuestas de usos comerciales y terciarios, concreta-

mente el PP-04, ha sufrido una innovación cuyo objeto ha sido la dotación de usos terciarios exclusivos.

Carece de justificación la previsión del artículo 2.2.3.3 de las Normas Urbanísticas del plan de sectorización por cuanto, aunque remite correctamente al repertorio de ordenanzas propuestas en el PGOU para suelo urbano, no concreta a cual de ellas debe referirse el planeamiento de desarrollo, en atención a las ya consolidadas en la barriada de San Rafael de la Albaida, que constituye el referente urbano para este sector en el PGOU. Igualmente carece de justificación, remitir al régimen de excepciones establecido en el PGOU, pues no se aprecia razón alguna que condicione la ordenación prevista para el sector y requiera excepciones a la correspondiente ordenanza, especialmente, en materia de altura de la edificación.

A los efectos de las previsiones del artículo 12.4.e) de la LOUA, relativas a los compromisos y garantías prestados para la urbanización resulta necesario el establecimiento del importe de la garantía del 10% del valor de las obras de urbanización ante la administración urbanística actuante.

Cabe entender como asimiladas a las certificaciones técnicas de los órganos competentes en materias de infraestructura exigidas en el artículo 12.4.f) de la LOUA, los pronunciamientos expresados en los informes incluidos en el expediente. En este sentido, las previsiones de uso del presente plan de sectorización han sido contempladas en los Planes Especiales de Infraestructuras de Saneamiento, Abastecimiento y Energía Eléctrica, promovidos por el Ayuntamiento de Córdoba, en desarrollo del vigente PGOU, recogiendo el Plan de sectorización dichas previsiones en el estudio de costes, quedando por tanto, garantizados los servicios públicos que la propuesta demande, y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

Resulta incoherente con la sectorización efectuada, los plazos de ejecución y edificación indicados en el plan de sectorización desde la aprobación del mismo: 3 años y 10 meses para la redacción del Proyecto de Urbanización, 4 años y 4 meses para el inicio de las obras de urbanización y más de 12 años para solicitar licencia de edificación, todo ello por cuanto suponen una dilación injustificada en la ejecución del sector.

Deberá elaborarse un texto refundido del Plan de Sectorización que incluya la ficha de planeamiento resultante en la parte dispositiva de las Normas Urbanísticas.

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

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización PAU SRAS «San Rafael de la Albaida Sur» para la ejecución de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba en el que se inscribe, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y el 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 Córdoba, a Nuevas Tecnologías Urbanísticas S.A., y Concord Construcciones Cordobesas, S.L., representados por don Juan Santaolalla Sebastián y don Manuel Jara Olmo, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Asimismo contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la Disposición Adicional Primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de junio de 2008. V.º B.º el Vicepresidente Segundo 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.: María del Rosario García Lozano.

Córdoba, 4 de agosto de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

*ANUNCIO de 4 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lucena, relativa a clasificación de suelo urbano consolidado «Los Santos Histórico», y la redelimitación del sector PP-14 «Los Santos» en el municipio de Lucena (expediente P-4/08), 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 19 de junio de 2008.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LUCENA, RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO «LOS SANTOS HISTÓRICO» Y LA REDELIMITACIÓN DEL SECTOR PP-14 «LOS SANTOS», EN EL MUNICIPIO DE LUCENA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen

Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-4/08

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Lucena, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, relativa a la clasificación de suelo urbano consolidado «Los Santos Histórico», y la redelimitación del sector PP-14 «Los Santos», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 16 de enero de 2008, 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 Lucena solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Posteriormente, a requerimiento de esta Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación con fecha 22 de febrero de 2008.

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 Lucena, mediante la elaboración de un documento de avance de la innovación, que fue sometido a información pública tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 25 de julio de 2006, con publicación de anuncio en el BOP núm. 177, de 28 de septiembre de 2006, en el diario Córdoba, de 9 de agosto de 2006, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Gerencia, notificándose personalmente a todos los propietarios afectados por la actuación. Este período finaliza con la presentación de una sugerencia.

A continuación, la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, previo informe técnico y jurídico emitido por la Gerencia de Urbanismo, es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 24 de abril de 2007, sometiéndose, a continuación, a un período de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 103, de fecha 11 de junio de 2007, en el diario El Día de Córdoba, de fecha 29 de mayo de 2007, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Gerencia, 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 tres alegaciones.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2007, la aprobación provisional.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial, se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fecha 22 de febrero 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