

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 1 de junio de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 15 de mayo de 2015, por el que se Suspende la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río.*

Expet.: P-9/09.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, y en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace pública la Certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 15 de mayo de 2015, por el que se Suspende la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río.

#### C E R T I F I C A C I Ó N

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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de 15 de mayo de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P- 9/09

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Almodóvar del Río para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, y en cumplimiento de la Resolución de dicha Comisión de fecha 4 de diciembre de 2012, en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a de la LOUA.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 13 de enero de 2015, tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico del cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOT U).

2. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2012, acordó la aprobación parcial con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río, debiendo elevarse nuevamente a la CTOTU para su aprobación definitiva una vez subsanadas por la Corporación municipal las deficiencias indicadas en la resolución.

El Ayuntamiento Pleno de Almodóvar del Río, en relación con las deficiencias señaladas en acuerdo de la CPOT y U, acordó en sesión de 24 de julio de 2014, aprobar el documento de Cumplimiento de Resolución de dicho Plan General de Ordenación Urbanística, abrir un período de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 162, de 22 de agosto de 2014, en el diario Córdoba de 23 de agosto de 2014 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y dar traslado al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba y a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por considerar que son administraciones Públicas con competencia en los aspectos sobre los que versan las deficiencias apreciadas en la citada resolución de la Comisión.

Durante el período de información pública se presentan 9 alegaciones, dándose traslado al equipo redactor y emitiéndose al respecto informe de contestación a las mismas con fecha 20 de octubre de 2014.

De acuerdo con lo anterior, el Ayuntamiento con fecha 30 de octubre de 2014 acuerda desestimar 5 de las alegaciones presentadas, estimar 4, aprobar provisionalmente el documento de Cumplimiento de Resolución de dicho Plan General de Ordenación Urbanística y remitirlo a esta Delegación Territorial para su aprobación definitiva por la CTOT y U.

Con posterioridad a la citada aprobación, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite Informe de fecha 3 de diciembre de 2014, que se adjunta al expediente.

Asimismo y en orden a realizar una adecuada valoración de la subsanación efectuada en el documento que se eleve a aprobación de la CTOT y U, el Servicio de Urbanismo solicitó al Servicio de Protección Ambiental y a la Gerencia Provincial de Aguas de Córdoba, informe sobre los extremos a los que hace referencia el acuerdo de aprobación parcial del PGOU de Almodóvar del Río de 4 de diciembre de 2012 (Terrenos Forestales, Montes Públicos, Vías Pecuarias y cauces respectivamente); siendo remitidos mediante comunicación interior el 4 de mayo de 2015, y al que acompaña el emitido por el Servicio de Agua y Medio Ambiente (SAMA) de la Dirección General de Planificación y del Dominio Público Hidráulico el 15 de abril de 2015.

Tras los requerimientos realizados al efecto por los Servicios Técnicos de esta Delegación, el 19 de enero y 26 de febrero de 2015, el expediente se completa por el Ayuntamiento con la documentación aportada el 23 y el 26 de febrero de 2015, el 4 y 19 de marzo de 2015, y con los informes remitidos el 4 de mayo de 2015.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 5 de mayo de 2015, 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 sirvió de motivación a la propuesta de resolución del Delegado Territorial, de conformidad con el artículo 89.5 «in fine» de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012, en el sentido de suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río, con determinadas consideraciones y valoraciones.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 12.1.d del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regulan 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. Y ello, por la afección del Cumplimiento de Resolución a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio no identificado como Ciudad Principal o Ciudad Media de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Segundo. 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.<sup>a</sup> a; 32.1.3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.<sup>a</sup> párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva parcial con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río, de fecha 4 de diciembre de 2012.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A y 2, y 16.1, de la LOUA.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda suspender la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Almodóvar del Río, elaborado en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación de Territorio y Urbanismo (CPOT y U) de 24 de julio de 2014, con las consideraciones y valoraciones que se detallan en el apartados 1.º siguiente, habida cuenta de las deficiencias sustanciales señaladas en el informe antes mencionado y que se concretan en el apartados 2.º siguiente, y a los efectos previstos en el artículo 33.2.d de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), debiendo ser subsanadas, aprobadas y sometidas a información pública por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Territorial de Ordenación de Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

##### 1. Consideraciones y valoraciones.

Conforme a lo indicado por el Servicio de Agua y Medio Ambiente (SAMA) de la Dirección General de Planificación y del Dominio Público Hidráulico el 15 de abril de 2015, se observa la necesidad de realizar a la mayor brevedad, por el Organismo Competente en la materia, un proyecto que recoja las medidas adecuadas para evitar la inundabilidad por el Río Guadalquivir en la barriada de los Mochos y en el Núcleo urbano de Almodóvar del Río, así como prever su financiación y pronta ejecución.

## 2. Deficiencias a subsanar.

## A) En relación a la documentación.

1) El Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento contenido en el que documento de Subsanación no debe formar parte del documento del PGOU.

2) La estructuración de las Normas Urbanísticas en dos bloques, Normas de carácter estructural y Normas de carácter pormenorizado, dificulta el entendimiento de las mismas y contienen numerosas incorrecciones y en la identificación de cada una de ella. Resulta por tanto necesario subsanar lo indicado por la Comisión estructurando en un único bloque las Normas Urbanísticas, distinguiendo las determinaciones de carácter estructural de las de carácter pormenorizado

3) Los planos de clasificación, plano 001, «clasificación del suelo», referido al término municipal deben incorporar la base topográfica y cartográfica, distinguiendo las de los elementos de la ordenación estructural de los de ordenación pormenorizada conforme a lo referido en el 10.1 de la LOUA.

4) Los planos de calificación, deben realizarse sobre bases catastrales y/o fotogramétrico.

5) Los planos a escala 1:3.000, números 400, 401, 402 y 403, de altura, usos actuales, ordenanzas, y edificios protegidos de la zona de casco, deben depurarse, excluyendo los que se corresponden con planos de información y los que sus determinaciones ya contenidas en los planos de calificación, completándose el que identifica los edificios protegido y el nivel de intervención, en relación con lo establecido en el Título XIII «Protección del Patrimonio Histórico y Cultural».

6) Los 4 puntos de Riesgo del Plan de Prevención de Inundaciones de Cauces Urbanos de Andalucía (PCAI), 3 con nivel b: Arroyo Callejón de la Charquilla; Veredón de San Andrés y Arroyo de las Tejas, y uno en los Mochos con nivel C, debe recoger en la memoria del planeamiento e indicar las medidas adoptadas para evitar inundaciones.

7) El documento debe eliminar las determinaciones relativas a los Sistemas Generales de Interés Supramunicipal-Regional, Título IV de la Normativa, al no existir ninguno de ellos.

8) Se debe incorporar un plano con la delimitación expresa de las zonas del suelo urbano y la definición de los parámetros de uso, edificabilidad y densidad global según lo dispuesto por el art. 10.1.A.d de la LOUA.

## B) En relación con el Suelo No Urbanizable.

1) Resulta necesario reconsiderar todo la regulación del suelo no urbanizable propuesta por el PGOU, tanto las distintas categorías del suelo con sus distintas zonas, como la definición de los usos y la regulación de estos en dichas zonas, y particularmente:

a) El Complejo Serrano Cs-19 «Sierra Morena Central» incluido en la categorías de EP-LE, se debe incluir en la de especial protección por planificación territorial o urbanística.

b) «Embalse La Breña» incluido en los de EP-PTU, debe de incluirse SNU de EP LE, (zona de DPH y zona de servidumbre), e incorporar todos los cauces del término; los referidos en el informe de la CHG, (Arroyo Guadarroman, Arroyo de los Peces, Arroyo Majadales, Arroyo del Anís, e Innominado 2 y 4 en Los Mochos) y los identificados en el Estudio de Impacto Ambiental (Guadazueros, Corchetillas, Guadiato, San Fernando, del Temple, de la Manola, Cagancha y afluentes...).

c) Todas las categorías que finalmente disponga de idéntica regulación de usos y actividades deben integrarse en una sola, caso de las 3 zonas en la categoría Carácter Natural o Rural (con regulación única), el Complejo Serrano CS-19 «Sierra Morena Central», con idéntica regulación que la «Falda de la Sierra de Almodóvar» y que la del Paisajística «Cerro San Cristóbal» y la del Paisajístico-Geológica «Cerro de la Floresta» y la del Paisajístico-Natural «Entorno Vereda del Puente de Ladrillo». El Paisajístico-Natural «Río Guadalquivir», igual a la del «Embalse de la Breña» y en su caso reconsiderar la categoría «Entorno del Embalse de la Breña» dado el régimen urbanístico asignado.

d) En coherencia con lo indicado en el apartado A).2), se deberá reconsiderarse establecimiento, definición y condiciones de implantación de los usos, eliminando las duplicidades y contradicciones y sobre todo la regulación de los mismos en las distintas categorías y zonas del suelo no urbanizable, debiendo existir una relación directa entre los usos definidos por el PGOU y los permitidos, autorizados y prohibidos en cada una de estas.

2) Corregir y completar la identificación y el trazado de la Vías Pecuaria y lugares asociados que discurren por el término municipal, terrenos que deberán incluirse en la categoría SNU EP LE, distinguiendo las vías con trazado preciso, por constar con deslinde en coordenadas UTM, de las que no están, en cuyo caso este trazado tendrá carácter de Directriz, y en su caso establecer un margen cautelar a ambos lados.

a) Completar La Vereda de Los Lagares, que debe incluir al menos el tramo que no se superpone con el DPH del embalse de la Breña, hasta su conexión con el Vereda de La Breña. El Cordel Córdoba-Palma, debe incluir el tramo más occidental que discurre por el límite del término municipal.

b) Incluir el Tramo Este de la Cañada Real Soriana, desde el núcleo urbano de Los Mochos hasta el límite de término y Incorporar los lugares asociados o Descansaderos: Fuente de Villaseca, en la confluencia del Cordel Córdoba-Palma y la Vereda de Fuente del Ladrillo; la Fuente de Majadales Bajos, próximo a la confluencia de la Cañada Real Soriana y la Vereda del Baldío y El Tamujar, en la confluencia de la Vereda del Baldío con la Cañada Real Soriana.

c) Excluirse como Vías Pecuarias la Vereda del Baldío, en su contacto con la Vereda de la Porrada, de la bifurcación identificada. El tramo situado más al oeste.

d) Ajustar el trazado, a lo indicado en el Mapa Inventario de vías pecuarias de Andalucía (Rediam), de los tramos de Colada de la Barca, al cruzar el Río Guadalquivir; Tramo final de la Vereda de la Breña, a la altura del Cortijo de los Lagares y de Vereda de la Fuente del Ladrillo, a mitad de recorrido en el entorno del cortijo existente.

3) La Ordenación del Territorio, reflejada en el plano 001, mal denominado Clasificación, y en las correspondientes Normas Urbanísticas, se deberá ajustar a lo que a continuación se señala, y distinguir las determinaciones de carácter estructural de las pormenorizadas conforme al art. 10.1 de la LOUA.

a) Integrar en el Sistema General de Infraestructura SG-I: El Canal del Guadalquivir y su zona de protección y franja de expropiación, conforme al CD aportado por la CHG, La EDAR que el documento de subsanación ha eliminado, siendo necesaria identificarla, o en su caso justificar la nueva localización, e incluir las determinaciones relativas a la gestión de los terrenos y ejecución de obras.

b) Suprimir o relocalizar el SG –Punto Limpio y SG– D (Estación de aguas) previstos en suelo no urbanizable, al tratarse de suelos inundables.

c) Incluir, o en su caso justificar la exclusión del SG-EL Fuente de los Majadales, y justificar la incorporación de la zona recreativa La Caballera.

d) Incluir Los elementos de protección contenido en el Catálogo de Protección.

e) Incorporar o justificar la supresión de los 3 Planes Especiales de Mejora del Medio Rural, previsto en el documento aprobado parcialmente, «La Cigarra», y «Las Tejeras» y «La Algodonera», todos ellos con los mismos objetivos, abordar el problemas de estas parcelaciones y construcción de edificaciones, asentamientos, en estos ámbitos y arbitrar medidas de control y mejora del medio.

C) En relación al modelo de crecimiento, la clasificación y categorización del suelo.

1) Se deberá ajustar y/o en su caso justificar conforme a un desarrollo previsible y un horizonte temporal razonable, la incorporación al modelo de crecimiento de los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado sectores SUNS-1 a SUNS-6.

2) No procede la clasificación del Sector R4, hasta tanto no se justifique la no inundabilidad conforme al informe del el Servicio de Agua y Medio Ambiente (SAMA) de la Dirección General de Planificación y del Dominio Público Hidráulico, que tal como especifica el referido informe del SAMA requeriría informe favorable del organismo competente.

En este mismo sentido, en el caso ARI SUNC 1, debe ajustar su ordenación a lo indicado en dicho informe, donde las medidas de defensa no considera admisibles cuando afecte a nuevos suelos ubicado en suelo inundable y por tanto solo serían admisibles nuevas edificaciones en la zona urbana consolidada, banda de suelo recayente al Callejón de la Charquilla, con las medidas de defensa necesarias.

Conforme al informe SAMA y otros informes que tienen que ver actuaciones que pudieran verse afectadas por cauces próximos o incluido en el suelo a ordenar, la fichas de los mismos debe incluir que el planeamiento de desarrollo, en el marco de la redacción y tramitación del mismo, procederá concretar las soluciones, afecciones y en su caso constatar la idoneidad de las medidas de defensa y obtener la autorizaciones oportunas, concretamente : ARI SUNC 10, 12, 13, 14 y 15, SUS RI, SUS R2, SUS R5, SUS I1, SUS I-2, SUNS R1, SUNS R2, SUNS R3, SUNS R-6, SUNS R-7, SUNS R-10, SUNS R11 y SUNS R13, y el planeamiento incorporado SUS IPI 3; aun cuando estos últimos, que ya cuentan con planeamiento aprobado, en desarrollo del planeamiento anterior al PGOU, en todo caso remitirán al proyecto de urbanización.

3) No procede la clasificación de suelo urbano del ARI SUNC-11 con 25.639 m<sup>2</sup> de superficie y 179 viviendas, no reúne los requisitos del apartado 1 del artículo 45 de la LOUA, debiéndose clasificar como urbanizable sectorizado.

4) No procede la clasificación de suelo urbanizable del SG-V2, que se corresponde con unos terrenos incluidos como Suelo Urbano en las NN.SS., en su mayoría por suelo perteneciente al DPH y a la carretera a Palma del Río, por lo que deben mantener la actual clasificación.

5) El PGOU debe identificar los tramos de Vías Pecuarias afectados por el Planeamiento de desarrollo, la necesidad de desafectación previa y los casos que necesitan modificación de trazado, y en este caso la vinculación entre estos tramos a desafectar y el del trazado alternativo. Conforme, a lo señalado por el

Departamento de Vías Pecuarias debieran incluirse en sus correspondientes fichas, además de la necesidad del previo deslinde y en su caso de la obtención del trazado alternativo:

a) Salvo la actuación SUNC ARI-11, que tendría el mismo tratamiento que los sectores de suelo urbanizable sectorizado, para el resto de áreas de reforma afectadas por Vías Pecuarias, concretamente, el ARI SUNC-1, ARI SUNC-2 y ARI SUNC 10, procedería la desafectación, conforme a la disposición adicional 2 de la Ley de 17/1999.

b) Para el SUNC ARI-11, afectados por Colada de la Barca, el sector SUS-R3 «Los Llanos del Sur», en el caso de que estuviese afectado por la misma Colada, los sectores SUNS-1 y el SUNS-2, al incluir en su ámbito los terrenos de la Colada de la Población, y el SUNS-4 por la Colada de la Barca, procede la desafectación prevista en el art. 31. El SUNS-4 y el SUS-R2, debe precisar que excluye de su ámbito, los terrenos de la Cañada Real Soriana, con la que linda al Norte.

c) Concretar si para el Sistema General SG-V2, afectado por la Colada de la Población, se propone que se va a desafectar o si se integra en el Sistema de Espacios Libres, (no computable como tal a los efectos previstos en el artículo 10 de la LOUA), manteniendo la titularidad de las mismas por parte de la CAA. También concreta si el SG-D1, afectado por la Cañada Real Soriana se propone desafectar o excluir de su ámbito, en ambos casos se deben justificar las consiguientes consecuencias en el aprovechamiento medio del Área de Reparto en la que se integran.

d) Precisar si en el Sector SUS-I1, los terrenos de la Vereda de Baldío y el descansadero del Tamujar, que son limitrofes al este del sector y la Cañada Real Soriana al sur, se excluyen del ámbito, o en su caso se integran en la ordenación pertenecientes al Sistema de Espacios Libres, aunque no computable como tales a los efectos previsto en el artículo 10 de la LOUA, en cuyo caso no necesitan la desafectación en caso contrario resultaría necesario un trazado alternativo.

e) Especificar y precisar, en su caso, todos y cada uno de los siguientes extremos: los sectores del suelo urbanizable no sectorizado, SUNS 1, SUNS 2, SUNS 3, el SUNS 4, afectados por la Cañada Real Soriana, si son los que motivan la propuesta de los trazados alternativos contenida en el PGOU, en su caso, la vinculación de cada uno de ellos con dicha propuesta alternativa, y la necesaria obtención previa del mismo a la ejecución de dichos sectores.

f) Sobre los trazados alternativos, es necesario justificar conforme al Decreto 155/1998 de 21 de julio la proporción, viabilidad, idoneidad y continuidad de las vías pecuarias, así como precisar con mayor detalle el trazado, la vinculación con los tramos de los sectores afectados, la obtención de dichos terrenos y la necesidad de aportar los mismos previamente a la desafectación de los tramos de vías afectos por el sectores de SUNS.

g) En este sentido y conforme al informe sectorial emitido, el trazado alternativo situado al este del núcleo urbano, que se superpone en su gran mayoría con la carretera al Embalse o Carretera del Palma, no se considera viable, ni el nuevo descansadero, (en la confluencia de las Vías de la Porrada y de Alisne), por no justificar la proporcionalidad respecto a los suelos a desafectar. En cambio el tramo paralelo a la A-431 de unos 2 km, que recuperaría el trazado de la Cañada Real Soriana, desde la Vereda de la Porrada hasta el acceso Este, se valora adecuado.

D) En relación con los Sistemas Generales.

Se deben subsanar y precisar los elementos pertenecientes a Sistema General de Espacio Libre afectos al estándar, y justificar de manera expresa el cumplimiento del estándar mínimo de 5-10 m<sup>2</sup>s/hab de los Sistemas Generales de Espacios Libres que se prevén, en aplicación del artículo 10.1.A).c) de la LOU (aptdo. 3.3.4 de la Memoria), eliminado o corrigiendo los errores en, la distinción realizada en planos de los Sistemas Obtenidos y Previstos para su obtención.

E) En relación con el Suelo Urbanizable.

1) Se debe corregir el cálculo del aprovechamiento Homogenizado de los sectores del Área de Reparto 1, las Unidades de aprovechamiento del sector, los excesos/defectos, el aprovechamiento de los propietarios del sector y el correspondiente al Ayuntamiento, que debe estar referido a la superficie del sector, así como la del los SS.GG. a la superficie de cada uno de estos sistemas. También la edificabilidad y densidad, debe estar referida a la superficie del ámbito que será objeto de ordenación (Plan Parcial). En dicho calculo no se incluirá el SG adscrito SG-V2, al tratarse de un suelo actualmente clasificado como urbano.

2) Debe corregirse el error la ficha del sector Sector RPI-2 «Las Cuevas», designado como Industrial dado que se trata de uso global residencial en el planeamiento vigente.

3) Las fichas de planeamiento de todos los sectores transitorios, deben indicar los parámetros estructurales del sector y remitir expresamente al plan parcial aprobado en lo referente a la ordenación pormenorizada.

F) Operaciones de reforma.

1) En todas las fichas de planeamiento de las ARIs se debe corregir la identificación como pertenecientes a la ordenación estructural los parámetros de uso, edificabilidad, densidad global, aprovechamiento medio y áreas de reparto, por cuanto los mismos pertenecen a la ordenación pormenorizada.

2) Se dejará ajustar la reserva de vivienda protegida en los ARIs 7.1, 7.2 y 8, que concentran todas la VPP en el ARIs 7.2, dado que la exención total o parcial de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior, solo podrá hacerse cuando tengan una densidad inferior 15 viv/ha y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de vivienda, supuestos se dan en los ARI 7.1 y 8, con densidades de 61 y 43 viv/ha respectivamente.

3) Se deberá completar las fichas de estas ARIs cuando se refiere a los excesos del área y al 10% de municipal.

4) Deberá justificarse las previsiones de reservas mínimas para dotaciones de todos los ARIs, con 20 m<sup>2</sup>s/100 mt y siempre superior al 10% de la superficie ordenada para espacios libres y de 10 m<sup>2</sup>s/100 mt para dotaciones, en relación a los objetivos descritos y ordenación recogida en la propia ficha, y las posibilidades que otorga el art. 175 de la LOUA al PGOU.

5) Se debe corregir el error en las fichas de los sectores pertenecientes al Área de Reparto 3, que asigna un AM de 0,20 cuando en realidad es de 0,50 tal como consta en la memoria y en los cálculos de dicho aprovechamiento.

La presente resolución se publicará, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Almodóvar del Río ,así como a los demás interesados en el procedimiento.

Contra los contenidos de la presente resolución, que han sido objeto de suspensión y que no ponen fin a la vía administrativa por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, así como 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, 15 de mayo de 2015

V.º B.º el Vicepresidente 3.º de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Marina Toledano Hidalgo.

Córdoba, 1 de junio de 2015.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.