

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ANUNCIO de 11 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 23 de julio de 2015, por el que se suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro en el ámbito Ajuste del límite del suelo urbano, borde Este «Virgen de Gracia».*

Expte.: P-12/15.

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 23 de julio de 2015, por el que se suspende la Aprobación Definitiva e la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro en el ámbito Ajuste del límite del suelo urbano, borde Este «Virgen de Gracia».

#### CERTIFICACIÓN

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 23 de julio de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P- 12/15.

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Montoro para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, relativa al Ajuste del límite del suelo urbano, borde Este «Virgen de Gracia».

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 27.5.2015, tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y un ejemplar del documento técnico de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

2. Por acuerdo plenario de 25 de junio de 2014, el Ayuntamiento aprueba inicialmente la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro; constanding sendos informes técnico y jurídico previos del Ayuntamiento de fechas 20.6.2014 y 25.6.2014, respectivamente.

El citado documento se somete a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 165 de 27.8.2014, en el Diario Córdoba de 22.10.2010 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite de comunicación a los municipios colindantes y a los propietarios incluidos en el ámbito de la presente innovación. El período de exposición pública culmina sin presentación de alegaciones.

Durante dicho período de información pública se solicitan los informes sectoriales que con carácter preceptivo deben emitir las distintas Administraciones, los de la Junta de Andalucía, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; recibiendo e incorporándose al expediente los mismos.

Consta, asimismo, en el expediente comunicación del Ayuntamiento al Ministerio de Economía y Hacienda en virtud de lo dispuesto en el art. 189 de la Ley 33/2003, así como sendos escritos remitidos por las compañías Telefónica y Endesa, en virtud de la comunicación realizada conforme al art. 32,1,2.º de la LOUA, sin que manifiesten oposición alguna.

El Pleno del Ayuntamiento aprueba provisionalmente, la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, en sesión celebrada el 27.4.2015, previa emisión de informe técnico municipal de fecha 27.4.2015.

Recibido el expediente en la Delegación Territorial el 27.5.2015, y realizado requerimiento el 8.6.2015, se cumplimenta el mismo con la documentación aportada el 23.6.2015.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 8 de julio 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 de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro, relativa al Ajuste del límite del suelo urbano, borde Este «Virgen de Gracia», con determinadas consideraciones y valoraciones.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro 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 íntegramente 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 Montoro 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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d 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, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, 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.

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 4ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª, párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3). No habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental de conformidad con el informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 5.12.2014, que no considera necesario tramitar un expediente de evaluación ambiental para la innovación propuesta, entendiéndose la misma positiva desde el punto de vista ambiental. Asimismo, constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de tramitación del informe del Servicio de Urbanismo.

Cuarto. En cuanto a la documentación y determinaciones del presente expediente, y respecto a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2, 3, 9 y 10.1.A de la LOUA, y aún cuando, teniendo en cuenta su concreto alcance, cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la misma, en base al objetivo pretendido de ajustar las determinaciones del planeamiento vigentes a la realidad física y jurídica de los terrenos, no obstante no cumplimentan las exigencias y criterios establecidos en dicha legislación urbanística para esta clase de planes de ordenación, valorándose como deficiencias sustanciales a subsanar, a efectos de lo previsto en el art.33.2.d de la LOUA, las que a continuación se señalan:

a) En relación a la documentación.

a) El contenido documental, conforme señala el art.36.2.b, resulta inadecuado y no es idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, dada su naturaleza y alcance.

Los planos de ordenación núm. 7 «Clasificación y Calificación del Suelo», y 08 «Alineaciones y rasantes» que no se corresponden con ninguno de los del planeamiento en vigor, adolecen de la identificación de las determinaciones objeto de modificación, concretamente no identifica el límite del suelo urbano, ni la calificación-ordenanzas de aplicación, y las alineaciones y sección viaria es incompleta, pues sólo se establecen para la parte norte, resultando además confusa la alineación interior de parcelas. Por otra parte, incorpora otras determinaciones impropias del planeamiento general, como son las dimensiones de parcelas y tratamiento interior de las mismas como si de un viario público se tratara.

El plano núm. 09 «Viario, acerado e infraestructuras», resulta inapropiado al presente documento, parte del cual contiene determinaciones propias de un Proyecto de urbanización, y el resto, lo relativo al tratamiento interior de parcela, es propio del proyecto de obra en el procesos de licencia.

En consecuencia, tal como establece el referido artículo, resulta necesario modificar el contenido documental, integrando los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, y completar las determinaciones aplicables resultantes de la innovación. En el presente caso, afectaría tanto a los planos OE2 de la adaptación parcial aprobada el 27.7.2009 relativos a la «ordenación estructural» y la corrección de errores de los mismos de 26.7.2013 y planos 4.3 y 4.4 de la Modificación aprobada el 14.6.1991.

b) En este mismo sentido, en cuanto a las ordenanzas de aplicación, el documento en su apartado 3.9 remite a la normativa contenida en la modificación núm. 4 aprobada el 14.6.1991, que incorpora al documento sólo parcialmente, lo que resulta inadecuado y confuso.

b) En relación a la determinaciones.

a) En relación al ámbito de actuación, resulta confuso y además parte de las determinaciones establecidas por la presente innovación afectan también al resto de las parcelas recayentes a la prolongación de la C/ Virgen Gracia, y siendo el objetivo de la misma ajustar el límite del suelo urbano a las parcelas completas, éste también afecta a la zona sur de la calle, donde la adaptación parcial precisó el límite del suelo urbano, y la presente modificación no contempla, por lo que el ámbito de la innovación debe extenderse a la totalidad del previsto en la Modificación núm. 4 aprobada el 14.6.1991, resultando necesaria no sólo para determinar el límite del suelo urbano en esta zona sino también para concretar lo relativo a la alineaciones, gestión y ejecución de viario denominado «prolongación de la C/ Virgen de Gracia».

b) En relación con la ordenación resultante, además de los extremos señalados en el apartado anterior sobre documentación, relativos a clasificación y calificación, en la medida que se pretende la ordenación urbanística detallada, se debe establecer, conforme establece el artículo 10.2.A).a), el trazado pormenorizado de la trama urbana, distinguiendo los espacios públicos de los privados, y determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, aspectos estos que el documento no define adecuada ni suficientemente ni en memoria ni en planos.

c) En relación con la gestión, el documento precisa que la cesión y urbanización para dotar de servicios a las parcelas resultante de la ordenación, que solo precisa del saneamiento y el alumbrado público hasta su conexión con los servicios más próximos, se ejecutará instantáneamente con la edificación en la correspondiente licencia de obra, no obstante dado el naturaleza y alcance de dichas obras, se requieren al menos el establecimiento del mecanismo previsto en el artículo 143 de la LOUA, para su efectiva ejecución.

d) La identificación de una «parcela de suelo urbano», inedificable, resulta contradictoria con la propia naturaleza de esta clase de suelo, constituyéndose, además, al servicio del resto de parcelas incluidas en el ámbito, terrenos en proindiviso, parte de cuyos propietarios mayoritarios no son promotores de la presente innovación, y aunque han sido notificados sin que hayan alegado, siempre se puede invocar la ruptura del principio establecido en el artículo 3.1.f de la LOUA, de la justa distribución de beneficios y cargas de cuantos intervienen en la actividad urbanística transformadora y edificatoria del suelo, obligándose además con la presente innovación a ampliar la servidumbre de paso a nuevos terrenos y a favor de nuevos propietarios, por lo que, en todo caso, cabría una renuncia expresa de los mismos a los derechos derivados de la presente propuesta.

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 Montoro, relativa al Ajuste del límite del Suelo Urbano, borde Este «Virgen de Gracia», con las consideraciones y valoraciones que se detallan en el fundamento de derecho Cuarto, habida cuenta de las deficiencias sustanciales señaladas en el informe del Servicio de Urbanismo y que se concretan en citado fundamento de derecho cuarto, y a los efectos previstos en el artículo 33.2.d de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), condicionando 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 Territorial 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 artículo 41 de la LOUA. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Montoro, 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, a 23 de julio 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, 11 de septiembre de 2015.- El Delegado, Francisco de Paula Algar Torres.