

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 22 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, de Certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 22 de noviembre de 2022, de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba para el establecimiento de un nuevo Sector de SUO Industrial PP I-8.*

Expet: P-18/21

La disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía dispone que los procedimientos relativos a los procedimientos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021 mencionada, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos en la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

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 la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, 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 22 de noviembre de 2022, de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba para el establecimiento de un nuevo Sector de SUO Industrial PP I-8.

#### Certificación.

Certificación emitida, aún pendiente de la aprobación del acta, en los términos previstos en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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 22 de noviembre de 2022, en relación con el siguiente expediente:

P-18/21

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca a petición de SOLAVANCE para la aprobación definitiva de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a un nuevo Sector de SUO Industrial PP I-8 por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en relación con el artículo 12 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

00274996

del Territorio y Urbanismo y con los artículo 31.2.B.a y 36.2.c. 1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ( en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca de Córdoba, aprobadas Definitivamente con Suspensiones por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, de fecha 7 de marzo de 1994, así como por la Modificación de “Ordenación y Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable” que fue Aprobada Definitivamente por resolución de dicho órgano autonómico, de fecha 9 de noviembre de 2006, en cumplimiento de la Resolución de 28 de julio de 2005 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, por la que dicho documento fue aprobado definitivamente de manera parcial, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), en virtud de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Segunda.1 y Cuarta.3 de la LOUA 7/2002, así como por sus Modificaciones. Dicho planeamiento ha sido Adaptado Parcialmente a la LOUA, al haberse aprobado ésta por el Ayuntamiento pleno de Villafranca el 11 de mayo de 2009.

2.º La presente innovación tiene como objetivo la creación de un nuevo sector industrial SI-8, clasificando los terrenos como Suelo Urbanizable Ordenado, para la implantación de un «Centro de Servicios de Logística y Transporte». Dicho centro estaría destinado por una parte al almacenamiento de productos para su distribución, y por otra al estacionamiento controlado (parking al aire libre) de camiones y vehículos de transporte. A dichas instalaciones estarían asociadas las zonas de carga y descarga, oficinas, así como estación de servicio de combustible. El Centro se completaría con otras instalaciones y actividades de servicio y apoyo necesarias para su eficaz funcionamiento, como lavadero de camiones y vehículos, taller de reparaciones, zonas de tienda y atención al cliente, zonas de descanso y ejercicio físico, etc.

3.º Con fecha 23 de agosto de 2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, el expediente administrativo de tramitación, y un ejemplar de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba para la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado Industrial PP-SI8 en formato digital, remitido por el Ayuntamiento, en solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

Tras distintos requerimientos realizados al Ayuntamiento por este Servicio de Urbanismo, el 2 de septiembre de 2021, 14 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2022, el expediente es completado con la documentación requerida el 11 de julio de 2022.

4.º Con fecha 29 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Villafranca solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la innovación del PGOU de Villafranca para la «Clasificación del Suelo Urbanizable Ordenado Industrial I8», emitiéndose la resolución de admisión a trámite el 30 de agosto de 2018 y el documento de alcance del estudio ambiental estratégico el 4 de febrero de 2019.

El 15 de julio de 2019, el pleno del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, acordó aprobar inicialmente la innovación de las NNSS para la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado industrial SI8, a petición de la Sociedad Operadora Logística Avance S.A.

Posteriormente, se procede a la apertura del trámite de información pública mediante anuncio previo publicado en BOP núm. 148 de 6 de agosto de 2019, en el Diario Córdoba de 5 de agosto de 2019 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de 26 de julio a 26 de agosto de 2019 y a la comunicación a los municipios colindantes (Córdoba, El Carpio, y Adamuz). También se publica en el BOJA núm. 14 de 22 de enero de 2020, concluyendo

sin alegaciones, según consta en certificado de secretaria de 27 de junio de 2020 y certificado de acuerdo de pleno de 20 de enero de 2021.

Seguidamente, se solicita los siguientes informes sectoriales:

Autonómicos: Incidencia Territorial de 4 de noviembre de 2019 (D.A. Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía – en adelante LOUA), favorable; Aguas de 15 de noviembre de 2019 (art. 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas), favorable; Informe de Memoria Histórica de 17 de septiembre de 2019, de 11 de noviembre de 2019 (art. 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía) favorable; Vías pecuarias de 14 de octubre de 2019 (art 41.1 y 2 Decreto 155/1998 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía) favorable; Salud de 11 de noviembre de 2019 (art. 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía), favorable.

Estatales: Carreteras de 19 de octubre de 2020 (art 16 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras), favorable con prescripciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Villafranca en sesión de 11 de enero de 2021, acuerda aprobar provisionalmente la innovación de las NNSS para la Clasificación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SI8.

Posteriormente, procede a la solicitud de ratificación de los siguientes informes sectoriales:

Autonómicos: Salud de 29 de marzo de 2021, (art. 56.1.b de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía), favorable.

Estatales: Carreteras de 13 de octubre de 2021 (art. 16 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras), favorable con prescripciones; Telecomunicaciones de 28 de abril de 2022 (art. 30 y 31 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones) emitido en sentido favorable con prescripciones; e Informe de Aguas (art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto legislativo de la Ley de Aguas) emitido el 10 de junio de 2022 en sentido favorable condicionado.

Finalmente, con fecha 5 de marzo de 2021, solicita la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, que es emitida el 7 de julio de 2021, en el sentido de entender viable la Innovación de las NNSS de Villafranca para la clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado del Sector Industrial I8, siempre que se cumplan las especificaciones contenidas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III de esta Declaración Ambiental, siendo publicada en el BOJA núm. 138, de 20 de julio de 2021.

5.º El informe por el Servicio de Urbanismo de 4 de noviembre de 2022, 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, sirvió de motivación a la propuesta de resolución de la Delegada Territorial, de conformidad con el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 aprobar definitivamente a la reserva de la simple subsanación de deficiencias la Innovación del PGOU de Villafranca relativa a un nuevo Sector de SOU Industrial PP I-8.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas

de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, podrá continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de inicial la misma.

Segundo. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la lista, la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total o 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.

Tercero. El Ayuntamiento de Villafranca 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 CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, 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<sup>a</sup>.

Cuarto. La tramitación del presente expediente de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera la lista, se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y c.1.<sup>a</sup>; 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> párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración Ambiental Estratégica de 7 de julio de de 2021 (BOJA núm. 138, de 20 de julio de 2021), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Quinto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecúa básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19 y 10.1.A de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y deficiencias a señalar:

**Consideraciones:**

Conforme a lo dispuesto en el art. 38.7 de la Ley 7/2207, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, al presente instrumento urbanístico, se entiende incorporado en la resolución que lo apruebe definitivamente.

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad de su aprobación definitiva por cuanto las determinaciones incluidas en la innovación tienen por objeto completar el modelo urbano del núcleo de Villafranca de Córdoba.

En relación al Tanque de Tormenta, cabe significar que su necesidad y ubicación se resolverá en el Proyecto de Urbanización, por lo tanto, la ubicación del mismo representada en el plano O.4 Red de alcantarillado, pluviales y fecales, se considerará meramente a efectos orientativos.

Todo ello sin perjuicio de apreciar las siguientes deficiencias a subsanar:

- Se ha omitido el sector en los planos núm. 1 Ordenación Completa. Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en SNU, núm. 2 Ordenación Estructural. Territorio Municipal y núm. 6.10 Ordenación Completa. Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en SNU del documento «Ordenación y Normas Urbanísticas en suelo no Urbanizable», aprobado definitivamente el 9.11.2006 en cumplimiento de una primera resolución de 28.7.2005 y que junto a la Adaptación Parcial constituye el documento vigente de referencia sobre la clasificación del suelo, debiéndose de ajustar los planos conforme recoge el art. 36.2.b de la LOUA, que señala «la documentación debe integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación», además manteniendo y reproduciendo los planos del planeamiento vigente a la misma escala.

- Se observa un error en el Resumen Ejecutivo, punto 2. Plano de Ordenación. Usos pormenorizados y Calificación del Suelo, apartado 2. Determinaciones de aprovechamiento medio, al contemplarse una superficie del sector de 69.497,640 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento medio de 0,57643 UA/m<sup>2</sup>s, en vez de 69.375,110 m<sup>2</sup> y 0,57745 UA/m<sup>2</sup>s.

- Resultan improcedentes el Capítulo VI. Determinaciones zona de protección carretera estatal de las Ordenanzas y el Plano O.10 Ordenación General. Zonas de Protección de Carreteras (recogidas en el Plano I.06 Usos del suelo, edificaciones y red viaria existente. Afecciones sectoriales), por cuanto dicha regulación debe ajustarse a lo establecido en la legislación vigente en materia de carreteras, a la que debe remitir, en lugar de reproducir o interpretar. Por otra parte, la regulación de los suelos no urbanizables de especial protección de infraestructuras territoriales, entre las que se encuentra la red de carreteras, se establece en los art. 126 y 127 de la Modificación del PGOU de Villafranca de Córdoba relativa a la Ordenación del Suelo no urbanizable (AD 9.11.2006).

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, vista la disposición transitoria tercera de la LISTA y la LOUA, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente la innovación del Plan General de Ordenación de Villafranca para el establecimiento de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado Industrial PP-SI8, promovida por Solavance a reserva de la simple subsanación de las deficiencias que mas abajo se concretan a los efectos previstos en el artículo 33.2.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supeditando su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de las normas urbanísticas, al cumplimiento de las mismas, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Infraestructuras, Fomento y Ordenación del Territorio, para Toma de conocimiento.

Asimismo, una vez subsanadas, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5.o) de la Ley 7/2007, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio <https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>

a) Consideraciones y Valoraciones:

Conforme a lo dispuesto en el art. 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el contenido de la de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, al presente instrumento urbanístico, se incorporará en la resolución que lo apruebe definitivamente.

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad de su aprobación definitiva por cuanto las determinaciones incluidas en la innovación tienen por objeto completar el modelo urbano del núcleo de Villafranca de Córdoba.

00274996

En relación al Tanque de Tormenta, cabe significar que su necesidad y ubicación se resolverá en el Proyecto de Urbanización, por lo tanto, la ubicación del mismo representada en el plano O.4 Red de alcantarillado, pluviales y fecales, se considerará meramente a efectos orientativos.

b) Deficiencias a subsanar:

1. Se ha omitido el sector en los planos núm. 1 Ordenación Completa. Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en S.N.U., núm. 2 Ordenación Estructural. Territorio Municipal y núm. 6.10 Ordenación Completa. Clasificación, Zonificación y Sistemas Generales en S.N.U. del documento «Ordenación y Normas Urbanísticas en suelo no Urbanizable», aprobado definitivamente el 9.11.2006 en cumplimiento de una primera resolución de 28.7.2005 y que junto a la Adaptación Parcial constituye el documento vigente de referencia sobre la clasificación del suelo, debiéndose de ajustar los planos conforme recoge el art. 36.2.b de la LOUA, que señala «la documentación debe integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación», además manteniendo y reproduciendo los planos del planeamiento vigente a la misma escala.

2. Se observa un error en el Resumen Ejecutivo, punto 2. Plano de Ordenación. Usos pormenorizados y Calificación del Suelo, apartado 2. Determinaciones de aprovechamiento medio, al contemplarse una superficie del sector de 69.497,640 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento medio de 0,57643 UA/m<sup>2</sup>s, en vez de 69.375,110 m<sup>2</sup> y 0,57745 UA/m<sup>2</sup>s.

3. Resultan improcedentes el Capítulo VI. Determinaciones zona de protección carretera estatal de las Ordenanzas y el Plano O.10 Ordenación General. Zonas de Protección de Carreteras (recogidas en el Plano I.06 Usos del suelo, edificaciones y red viaria existente. Afecciones sectoriales), por cuanto dicha regulación debe ajustarse a lo establecido en la legislación vigente en materia de carreteras, a la que debe remitir, en lugar de reproducir o interpretar. Por otra parte, la regulación de los suelos no urbanizables de especial protección de infraestructuras territoriales, entre las que se encuentra la red de carreteras, se establece en los art. 126 y 127 de la Modificación del PGOU de Villafranca de Córdoba relativa a la Ordenación del Suelo no urbanizable (AD 9.11.2006).

Segundo. Notificar la presente resolución al Ayuntamiento.

Tercero. Publicar la Resolución en BOJA de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y la Disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación y que ponen fin a la vía administrativa, por su naturaleza disposición administrativa de carácter general cabe interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé los artículos 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en relación con el artículo 20.3 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero.

En Córdoba, a 22 de noviembre de 2022. El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, don Adolfo Manuel Molina Rascón; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, doña María I. Cabezas Sánchez

Córdoba, 22 de diciembre de 2022.- La Delegada, Cristina Casanueva Jiménez.

00274996