

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*Anuncio de 22 de enero de 2018, 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 15 de diciembre de 2017, 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 establecer Dos áreas de SS.GG. Espacios Libres.*

Expte.: P-32/17.

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 diciembre de 2017, 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 establecer Dos áreas de SS.GG. Espacios libres.

#### CERTIFICACIÓN

Certificación emitida 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, de acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de 15 de diciembre de 2017, en relación con el siguiente expediente:

P-32/17: Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba en solicitud de aprobación definitiva de la innovación del Plan General de Ordenación Urbana por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU), 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.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. El 23 de noviembre de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial, expediente administrativo de tramitación, y ejemplar de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba de Córdoba, 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 la entrada del expediente en la Delegación Territorial y tras el requerimiento se cumplimenta el mismo con la documentación aportada el 4.12.2017.

2. Con fecha 22.2.2017, previo informe técnico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo Alto Guadalquivir de la Diputación Provincial e informe jurídico de la Secretaria del Ayuntamiento (ambos de 20.2.2017), el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente la Innovación de las NNSS y el Estudio Ambiental Estratégico, sometiéndose a continuación

a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 44, de 7.3.2017, en el Diario Córdoba de 7.3.2017 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite de comunicación a los municipios colindantes (Córdoba, Adamuz y El Carpio). Constando en el expediente, certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, en el que manifiesta que no se han presentado alegaciones

Durante dicho período de información pública se solicitan los siguientes informes sectoriales preceptivos, recibiendo e incorporándose al expediente:

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
DTMAOT. Incidencia Territorial	18/05/17	D.A. 8ª LOUA	Favorable
Informe de Evaluación de Impacto en la Salud	22/05/17	Art. 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.	Favorable
Informe Vías Pecuarias. DTMAOT	13/06/17	Art. 41.1 Decreto 155/1998, de 21 de julio	Favorable condicionado
Informe de Carreteras. DT Fomento y Vivienda	21/06/17	Art. 35 de la 8/2001, de Carreteras de Andalucía	Favorable condicionado
Conf. Hidrográfica Guadalquivir	22/07/17	Art. 25.4 RDL 1/2001, de la Ley de Aguas (DF1.º de la Ley 11/2005).	Favorable condicionado
Diputación Provincial. Serv. Carreteras	28/02/17	Art. 35 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía	Favorable
DTMAOT. Gerencia Provincial de Aguas	11/07/17	31.2.2.ª LOUA	Favorable condicionado

A continuación, previo informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Alto Guadalquivir de la Diputación Provincial y de la Secretaria del Ayuntamiento (ambos de 12.7.2017), se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 17.7.2017, estimando las indicaciones señaladas por el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Asimismo, se solicita informe a los órganos y entidades administrativas que habían emitido el informe preceptivo a la aprobación inicial y vinculante a los efectos previstos en el artículo 32. 1 regla 4.ª de la LOUA. Al respecto constan en el expediente:

1. Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Gerencia Provincial de Aguas de 13 de noviembre de 2017, favorable condicionado.
2. Informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, en materia de Carreteras, de 10.11.2017, favorable.

A la vista de los informes sectoriales, el documento aprobado provisionalmente con fecha 17.7.2017 se remite el 22.11.2017 a la CTOT y U para su aprobación definitiva.

Con fecha 4 de diciembre de 2017 se remite la Declaración Ambiental Estratégica del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba de fecha 4.12.2017 en el que considera viable, a los efectos ambientales, la Innovación de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Villafranca de Córdoba de Córdoba para dos áreas de Sistemas Generales de Espacios Libres, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III de la referida declaración.

Tras la entrada del expediente en la Delegación Territorial y tras el requerimiento se cumplimenta el mismo con la documentación aportada el 4.12.2017.

3. Emitido informe del Servicio de Urbanismo de 7 de diciembre de 2017, en el que se contiene la descripción detallada, 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 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 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 quedando a simple reserva de la subsanación de las deficiencias que se señalan.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La CTOTU es competente para resolver el presente expediente, al contener determinaciones que afectan a 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.<sup>a</sup> de la LOUA.

Segundo. 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 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.

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.<sup>a</sup>; 32.1.1.<sup>a</sup>); 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. Habiéndose sometido al procedimiento de Declaración Ambiental Estratégica, y contando con la consiguiente Declaración Ambiental Estratégica de fecha 7.12.2017, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la modificación efectuada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, Asimismo, constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de tramitación.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecua básicamente 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, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

##### A) Consideraciones y valoraciones.

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente innovación, en base al objetivo pretendido de reconocer la realidad actual y resultar idóneas al uso pretendido, con las consiguientes mejoras para el bienestar de la población y mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, donde las nuevas soluciones propuestas, mejoran su funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, cubriendo y cumpliendo con mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta, conforme a lo establecido en el artículo 36.2.a).1 de la LOUA.

##### B) Deficiencias técnicas, que resulta necesario subsanar:

En relación con los Informes Sectoriales.

1. En base a los informes emitidos por el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (CHG), e Informe sectorial de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y lo referido al respecto en la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), se debe distinguir en planos y en art. 16 de las Normas Urbanísticas (NN.UU.) de la presente innovación, el área que resulte de la envolvente de

la zona de Flujo preferente y de la zona inundable del caudal de avenidas con periodo de retorno de 100 años, del resto de terrenos del SGEL-SNU, siendo sólo en esta parte donde se permitirán los usos complementarios autorizados por la presente innovación, hasta un 3% del total del SG (135 m<sup>2</sup>) para aseos públicos, kioscos y merenderos. En relación a dicha zona se debe justificar que los usos y edificaciones existentes se encuentren fuera de la misma.

Por otra parte, para todo este SGEL-SNU, por tratarse de una zona inundable del caudal de avenidas con periodo de retorno de 500 años, en el referido artículo 16 se debe incluir las limitaciones de usos señaladas en el informe de CHG.

2. No se justifica en el documento de innovación de planeamiento la no afección a la Vía Pecuaria «Colada de la Ventilla» de 12,5 m de anchura, colindantes al oeste con el SGEL SUC, al que hace referencia el Estudio Ambiental Estratégico (Anexo II), aun cuando consta en la DAE, que no se ve afectada.

En relación con la Documentación de la Innovación.

3. Resulta inadecuada la falta de distinción entre los planos de información (1, 2, 4, 5, 7.1 7.2, 12 y 13) y los de ordenación (3 y 6), incluyendo además planos impropios de este instrumento de ordenación (8, 9, 10, 11), por lo que se deben ajustar a lo señalado en el art. 36.2.b) «El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo 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».

Cabe señalar que conforme a lo regulado en el documento de adaptación parcial, (art. 10.2), los SS.GG. De la OE se identifican en los planos OE.1, OE.2 y OE.3. Los Sistemas Generales en Suelo Urbano, no tienen una regulación específica en el vigente PGOU, y para el suelo no urbanizables se regulan en el Título 6, capítulo 6 «Condiciones particulares de los Sistemas Generales Territoriales» de las Normas Urbanísticas de la «Modificación de Ordenación y Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable», Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de noviembre de 2009. También a lo referido en el art. 118 de las vigentes Normas Subsidiarias.

4. La presente modificación, que reajusta la clasificación de suelo, afecta también a los planos de ordenación del término municipal y no se han incluido en la presente innovación y se deben reflejar, al menos, en el plano OE.1 «Ordenación Estructural del suelo no urbanizable» del documento de Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado con fecha 11 de mayo de 2009.

5. El estudio económico financiero, se refiere a una evaluación de los costes de urbanización del SGEL-SUC, por lo que no se corresponde con lo señalado al efecto en el art. 19.3 de la LOUA, «En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución».

6. Se observan errores en la denominación de los dos Sistemas Generales, por cuanto en la memoria y en las Normas Urbanísticas se hace referencia al SGEL-SUC y al SGEL-NU, mientras que en el plano 3 se identifican como SGEL-SUC-EQ y SG-SNU en el plano 6, 8, 9, 12 y 13 como SUO EL1 y SUO EL2. En el resto de plano están innominados.

7. El apartado 2 de la Memoria, que hace referencia al planeamiento vigente, resulta incompleto al omitir la vigencia de la «Modificación de Ordenación y Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable», aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de noviembre de 2006, en cumplimiento de un primer de acuerdo de 28 de julio de 2005 por el que se habían aprobado parcialmente que afecta a la totalidad del suelo no urbanizable.

Sobre la Clasificación-Categorización.

8. Existe un error en la delimitación del SGEL-SUC-EQ (plano 6 «Zonificación»), cuando excluye una parte de los terrenos situados al noroeste que se encuentran ejecutados e integran dicho Sistema General (zona peatonal-acerado y zona de casetas-asfaltado, según el plano 7.1), tal como consta en la memoria del documento de innovación.

9. Resulta errónea la integración en el Sistema General de Espacios Libres de todos los elementos existentes en el ámbito (referidos en el plano, núm. 7.1) parte de los cuales forman parte del Sistema viario y otros, tal como también consta en el plano núm. 6, formarían parte del Sistema de Equipamiento.

Sobre el estándar de espacios libres

10. Existe un error en el cálculo realizado para establecer el estándar mínimo, entre 5 y 10 m<sup>2</sup>/habitante, referido en el artículo 10.1.A).c).c.1), de Parques, jardines y espacios libres públicos, dado que en la base del cálculo, la población será la que figure en el último Padrón Municipal de Habitantes en el momento en el que proceda la verificación, en este caso enero de 2016, conforme a la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del territorio y cambio climático.

Sobre las Normas Urbanísticas, usos establecidos y su regulación.

11. Se incluyen unas normas de urbanización (ordenanzas) impropias de este instrumento de innovación, que en este caso debiera incluir lo referido al respecto en el condicionado de la DAE sobre la protección del paisaje y la vegetación. Existe en error en el art. 2, que hace referencia a los Proyectos de urbanización, sin embargo la ejecución está previsto mediante proyectos de obre ordinaria.

12. Resulta errónea la remisión al plano de ordenación (núm. 7.1) del artículo 9 de las Normas Urbanísticas (NNUU), dado que por su contenido, donde se especifican el tratamiento y características de los viarios, la localización de los aseos y zonas de casetas y atracciones y otros usos, se trata de un plano de información y no de ordenación.

13. Resulta inadecuado en el art. 10.2 permitir, para estos SSGG de Espacios Libres, el uso deportivo sin limitación alguna. Por otra parte la regulación del nivel de compatibilidad de los usos complementarios para estos suelos, resulta contradictorio, al referirse en los artículos 12 y 16 a un porcentaje de ocupación de la edificación y a la edificabilidad neta de parcela indistintamente.

14. Existe un error en la numeración del articulado de las Normas Urbanísticas, cuando del 12 pasa al 16.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, dentro del plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

Primero. De conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA, aprobar definitivamente, la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba de Córdoba, promovido por dicho Ayuntamiento, para establecer dos nuevas áreas de Sistemas Generales de Espacios Libres, el actual recinto ferial, (SGEL SUC) y un parque existente en el borde de la carretera de Adamuz (SGEL-SNU), con las valoraciones y consideraciones que anteriormente se detallan, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, quedando, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias que se concretan en el apartado 4.º B de los Fundamentos de Derecho, a los efectos previstos en el apartado 33.2.b) de la Ley de Ordenación Urbanística, supeditando su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de las Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas

y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para Toma de conocimiento.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Territorial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 40 de LOUA y el artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de los 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 del 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.

Segundo. Esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición adicional 5.ª 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 condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé el artículo 46.1 y 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de enero.

Vº Bº

El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, don Rafael Márquez Berral.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo. doña María Isabel Cabezas Sánchez.

Córdoba, 22 de enero de 2018.- El Delegado, Francisco de Paula Algar Torres.