

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 Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2012, en relación con el siguiente expediente:

P-34/11

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Montilla, para la solicitud de la aprobación definitiva del 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.- Con fecha 4 de agosto de 2011, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.) de acuerdo con lo previsto en el art. 13.2.a del Decreto Decreto 526/2008, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los arts. 31.2.B.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con 18 y 25 de octubre y 29 de noviembre de 2011.

El presente Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla tiene su origen en la elaboración del Documento de Estrategias, Criterios y Objetivos del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 8 de septiembre de 2004. Constan informes sectoriales a dicho documento técnico de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del entonces Ministerio de Ciencia y Tecnología (de fecha 16 de febrero de 2004), y de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba (de fecha 8 de marzo de 2004).

Posteriormente, se aprueba el documento de Avance de dicho Plan General, que fue sometido a información pública tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 10 de noviembre de 2004 mediante publicación del anuncio en el BOP nº 184, de 9 de diciembre de 2004, en el BOJA nº 254, de 30 de diciembre de 2004, en Diario Córdoba de fecha 4 de diciembre de 2004 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 20 de enero de 2005, se acuerda la ampliación de dicho periodo de información pública hasta el 14 de marzo del mismo año, expuesto dicho anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Durante el periodo de información pública se presentaron 39 sugerencias y con posterioridad a la finalización del este plazo fueron presentadas 5 sugerencias más. Consta informe del equipo redactor a las sugerencias al Avance. Así mismo constan los siguientes informes sectoriales al documento técnico de Avance de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Córdoba (de fecha 27 de mayo de 2005); de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba (de fecha 10 de junio de 2005); de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en materia de Ordenación del Territorio (de fecha 18 de septiembre de 2006); y de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (de fecha 16 de enero de 2007).



Igualmente consta certificado del Secretario del Ayuntamiento de que se solicitó informe al documento de Avance de la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental, del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial, de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación en Córdoba y de Aguas de Montilla S.A., así como que dichos organismos sectoriales no emitieron dicho informe.

Con fecha 9 de mayo de 2007, y previo informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, Secretaría e Intervención, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Montilla, sometiéndose a continuación a un periodo de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP nº 124, de 10 de julio de 2007, en el diario Córdoba de 6 de julio de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina con la presentación de 97 alegaciones y con posterioridad a la finalización del este plazo fueron presentadas 2 alegaciones más, las cuales fueron debidamente informadas por el equipo redactor.

También durante dicho periodo se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibándose e incorporándose al expediente los siguientes:

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
D.P. COP y T Incidencia Territorial	03-10-2007	D. A. 8ª LOUA	Desfavorable
Ministerio de Fomento Dem. Ctras. Est. And. Occidental	01-02-2008	Art. 10 Ley 25/1988, de Carreteras	Desfavorable
Consejo Nacional del Agua	04-07-2007	Art.32 LOUA	No tiene competencia
CPPHC DP CC	22-08-2007	Art.31 Ley 1/1991, Patrimonio Hco Andaluz	Con prescripciones
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio S.E.T.y S. Información	12-07-2007	Art. 26.2 Ley 32/2003, General Telecomunicaciones	Con observaciones
DG Comercio CTCY D	11-09-2007	D.A 2ª Ley 1/1996, Comercio Interior Andalucía	Con recomendaciones, sugerencias y observaciones
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03-12-2007	Art. 25.4 RD Legis 1/2001, TR Ley de Aguas	Fav. Cond.: Saneamiento.
	29-02-2008		Desfavorable.
	12-09 2008		Favorable condicionado: saneamiento.
	07-10-2008		Fav. Cond.:abast. y sanemiento y Desfav: Z.I. y R.P
	03-11-2008		Fav. Cond.: Saneamiento y Desfavorable: Z.I. y abastecimiento por no atender deficiencias.
	05-02-2009		Desfavorable: Z.I. y R.P.
EMPROACSA	30-12-2008	Art. 32 LOUA	Favorable
Aguas de Montilla S.A.	23-09-2008 18-12-2008	Art. 32 LOUA	Con prescripciones. Remite certificado final obras EDAR

Igualmente, consta en el expediente certificado del Secretario del Ayuntamiento de que se solicitó también informe a los siguientes organismos sectoriales, no teniéndose constancia de su emisión: Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Córdoba; Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Córdoba; Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda en Córdoba; Delegación Provincial de

la Consejería de Educación en Córdoba; Subdelegación de Defensa en Córdoba; Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF); Sevillana Endesa; Telefónica-España SAU.

A continuación, previo informe del Jefe de Sección de Planificación, Gestión y Disciplina Urbanística y del Asesor Jurídico y del dictamen emitido por la Comisión Informativa del Área de Desarrollo Económico, Urbanismo y Medio Ambiente, se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 3 de junio de 2009, someter el documento técnico de aprobación inicial modificado a un nuevo período de información pública de un mes, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1 3º de la LOUA, lo cual se hizo mediante publicación de anuncio en el BOP nº 123, de 2 de julio de 2009, en el diario Córdoba de 1 de julio de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho período culmina con la presentación de 45 alegaciones y con posterioridad a la finalización del este plazo fueron presentadas 3 alegaciones más, las cuales fueron debidamente informadas por el equipo redactor.

También durante dicho período se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibándose e incorporándose al expediente los siguientes:

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
DP Cultura	05-09-2009	Art.31 Ley 1/1991, Patrimonio Hco Andaluz	Favorable con prescripciones
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	03-03-2010	Art. 25.4 RD Legis 1/2001, TR Ley de Aguas	Favorable Condicionado: Abastecimiento
AAA	29-11-2010 17-01-2011	Art. 25.4 RD Legis 1/2001, TR Ley de Aguas Real decreto 1666/2008, de 17 de octubre	Favorable Condicionado. Favorable Condicionado y Favorable: Abastecimiento
EMPROACSA	13-12-2010	Art. 32 LOUA	Favorable

Paralelamente, se recibe e incorpora al expediente la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 16 de diciembre de 2009.

A continuación, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 4 de mayo de 2011, resolviendo sobre las alegaciones presentadas a la primera aprobación inicial del documento técnico del PGOU, así como sobre las presentadas al nuevo documento técnico que se sometió a nueva a información pública, conforme al informe a las mismas sucrito por el equipo redactor.

Constan en el expediente los siguientes informes de los órganos o entidades administrativas, conforme al artículo 32.1 4º de la LOUA, de verificación o adaptación del contenido del informe emitido anteriormente.

- De la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Córdoba, de fecha 12 de julio de 2011, en sentido favorable condicionado.
- De la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba, en materia de aguas, de fecha 20 de julio de 2011, consistente en requerir subsanación de una serie de serie de deficiencias.
- De la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y Sociedad para la Información del entonces Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 27 de julio de 2011, de ratificación del anterior con observaciones.
- De la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental, de fecha 14 de octubre de 2011, de ratificación del anterior informe desfavorable.



Con respecto a los órganos competentes en materia de carreteras de la Diputación Provincial y de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se justifica por el Ayuntamiento que, como estos organismos sectoriales no emitieron informe tras la aprobación inicial, no se vuelve a reiterar dicha petición de informe prevista en el artículo 32.1 4ª de la LOUA. No obstante, lo anterior se emite informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda al documento técnico de aprobación provisional de fecha 29 de septiembre de 2011, en sentido favorable en cuanto al uso y defensa de las carreteras y en sentido desfavorable en la ordenación viaria propuesta para el sector R-6 La Retamosa, a analizar en el planeamiento de desarrollo.

Por otro lado, consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 6 de octubre de 2011.

Finalmente, previo informe jurídico de los servicios municipales, el Pleno del Ayuntamiento se sesión celebrada el 27 de julio de 2011 acordó la rectificación de errores materiales en el acuerdo del Pleno de fecha 4 de mayo de 2011, por el que se aprobó provisionalmente el PGOU de Montilla, notificándose a los interesados a qué afectaba dicho error.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial, se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con 18 y 25 de octubre y 29 de noviembre de 2011.

- 3.- Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y 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 de manera parcial, con determinadas valoraciones y consideraciones, y suspender dicha aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión y con la inclusión de las matizaciones y valoraciones acordadas por la misma, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión de éste, al contener una adaptación de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.1, en relación con los artículos 2.2.a, 3, y 8 a 10, de la LOUA.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Montilla 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.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 los artículos 31.2.B.a de la LOUA, por tratarse de un municipio, que no supera los 75.000 habitantes.

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 (16.2, 29.2; 32.1.1ª.a; 32.1.3ª y 4ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable de fecha 6 de octubre de 2011, tal y como exige el artículo 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental. Asimismo constan en el expediente todos los informes antes relacionados en el apartado segundo de tramitación.

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, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A y 2; 16.1 de la LOUA. Y ello, por cuanto, en el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 de la LOUA, y los criterios y directrices de los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes y aplicables al municipio de Montilla, se valora positivamente el modelo urbano configurado en el presente PGOU, y las soluciones de ordenación en él contenidas en tanto aseguran:

- La adecuada integración del municipio en el sistema de ciudades y sistemas territoriales dispuestos en el Modelo Territorial de Andalucía, contenido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y su Norma 45.4, interpretada conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por cuanto, en atención a sus previsiones de desarrollo y ejecución, dispone un crecimiento, para usos residenciales, cuya capacidad no supera el 40% del suelo urbano, y el 30% de la población del municipio en una programación inferior a 8 años, y ello, sin perjuicio de las consideraciones y las observaciones contenidas, más adelante, sobre las actuaciones programadas y transitorias para el suelo urbanizable de uso global residencial del PGOU.
- La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente, atendiendo a su cualificación, y reequipamiento.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada y la estructura histórica de los asentamientos de población del municipio, evitando la innecesaria dispersión de la edificación y mejorando y completando su ordenación estructural, asegurando, por otra parte, que no se altera con ello, a suelos de especial protección, ni a los afectados por riesgos naturales o antrópicos conocidos conforme a lo regulado en el artículo 9 A g de la LOUA.
- La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
- La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

Y lo anterior, garantizando el mantenimiento, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada; la atención de las demandas de vivienda y otros



usos de interés público; la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos; la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del núcleo urbano. Propiciando la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, y evitando los procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

Efectuándose, no obstante, las siguientes consideraciones y valoraciones:

De Carácter General

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales conforme al art. 20.1 de la citada Ley, en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, deben quedar incorporadas a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por el Órgano competente en materia de carreteras, los instrumentos de desarrollo que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a sus competencias, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, o cuando el PGOU contenga la ordenación detallada, los proyectos de urbanización, que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten al dominio público hidráulico y sus áreas de protección, habrán de someterse a informe del órgano competente en dichas materias.

En relación con los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbanística

Se elaborará un texto refundido que integre en un solo documento las partes del mismo que cuentan con aprobación definitiva, así como las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU para los distintos documentos del PGOU, cumplimentando así el principio de máxima simplificación y proporcionalidad, exigido a los contenidos de los Planes Generales de Ordenación Urbanística por el artículo 8.2 la LOUA.

En relación con la adaptación del PGOU al Plan de Ordenación del Territorio del Sur de la Provincia de Córdoba.

El PGOU incorporará a su memoria de ordenación un anexo específico sobre las medidas en él incluidas, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 35.3.c de la LOUA, y en el Decreto 3/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del sur de la provincia de Córdoba (en adelante POT), en lo relativo a la adaptación de sus determinaciones al referido plan de ordenación del territorio.

Igualmente, en relación al cumplimiento de sus determinaciones se señalan las siguientes observaciones:

- Sobre la exigencia de trámites, estudios y justificaciones:

Aun cuando el presente PGOU contiene algunas actuaciones cuyo objeto es la regularización de asentamientos urbanísticos, con la finalidad establecida por el POT en su artículo 15, dicho objetivo cabe considerarlo cumplido de modo limitado y parcial respecto a la problemática existente en el municipio. En este sentido, el PGOU adolece de la identificación y delimitación de todos los asentamientos urbanísticos del municipio así como de los preceptivos inventario, diagnóstico, estudios de viabilidad técnica, jurídica y económica, y esquemas de las infraestructuras generales necesarios para dotar a los asentamientos susceptibles de integración de los servicios básicos urbanísticos, exigidos por el POT en los art. 15.1 y 3 y 16.1, 3, 4 y 5. No obstante, como dichos objetivos territoriales son plenamente concordantes con los del Decreto 2/2012, de 10 de enero, la obligación de atender estas exigencias, podrá realizarse o bien, en el proceso del cumplimiento de la resolución de la CPOTU, o en un proceso independiente, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria 4ª del referido Decreto.

Para el ámbito de clasificación del Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-06 "Ampliación de Jarata" en relación con el art. 26.1 del POT, y su compatibilidad con la infraestructura de conexión de la A-307 con la A-45 prevista en el art. 22.1.d del mismo, el correspondiente Plan de Sectorización garantizará la sectorización de los ámbitos que resulten adecuados, y respecto de la parte restante, en su caso, habrá de tramitarse simultáneamente una innovación paralela a la del correspondiente Plan de Sectorización, que desclasifique la parte de suelo que no reúna las características adecuadas y necesarias para que pueda sectorizarse.

El capítulo 5 de la Memoria de Ordenación del PGOU deberá completarse hasta cumplimentar las exigencias y el alcance del estudio de movilidad determinado por el art. 27.1 del POT. Igualmente, se debe completar dicho capítulo estableciendo, en su caso, los itinerarios urbanos que, en función de la movilidad actual y prevista por los desarrollos propuestos, deban contar con plataformas reservadas para el transporte público, según lo dispuesto por el art. 27.3.b del POT.

El PGOU, previa justificación de sus determinaciones, debe incorporar una zonificación del término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, incorporando, al menos, los riesgos identificados en el "Plano de Riesgos Naturales y Tecnológicos" del POT, y establecer los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten, según lo dispuesto por el art. 76.1 del mismo. A estos efectos, en dicho plan, para el término municipal de Montilla, se identifican las siguientes zonas de riesgos: Erosión (Zonas de erosión muy alta, y alta); Zonas Cautelares ante el Riesgo de Inundación (Río Cabra y 2 afluentes, al sureste del término municipal; varios arroyos, al norte del término municipal; Arroyo Salado al oeste del término municipal).

En el contexto del art. 44.1 del POT, de las previsiones de suelo para actividades productivas del PGOU y especialmente en relación a las Áreas de Oportunidad de carácter Industrial y Logístico recogidas en el POT, se deberán justificar las dimensiones del suelo urbanizable no sectorizado SUNS 07 "Parque Logístico" así como su caracterización como actuación urbanística de carácter estratégico comarcal y regional entre otras cuestiones por la posibilidad de intercambio modal con el transporte ferroviario. Dicha justificación debe además, en caso de afectar a los suelos de erosión "Alta" o muy "Alta" localizados al sur de la línea ferroviaria, acreditar el cumplimiento de las medidas previstas en los apartados 3 y 7 del art 75 del POT. A estos efectos el correspondiente Plan de Sectorización garantizará la sectorización de los ámbitos que resulten adecuados, y respecto de la parte restante, en su caso, habrá de tramitarse simultáneamente una innovación paralela a la del correspondiente Plan de Sectorización, que desclasifique la parte de suelo que no reúna las características adecuadas y necesarias para que pueda sectorizarse. El régimen de dichos suelos en tanto no se produzca la correspondiente sectorización será de suelo no urbanizable de especial protección.

– Determinaciones a incorporar al PGOU

En la ordenación del PGOU, ya sea en su planimetría de ordenación, y/o en sus normas urbanísticas, se introducirán las determinaciones correspondientes a:



La delimitación de la zona de protección cautelar y la limitación de usos definidos como norma en el art. 22.8 del POT, en relación a la A-307 en el tramo comprendido entre la N-331 y el nudo previsto en Espejo. La identificación de la condición de “nudo estratégico” de los enlaces y/o intersecciones definidas en el art. 23.1 del POT, así como la delimitación de las zonas de cautela de los viarios de gran capacidad y los nudos estratégicos y su regulación, exigiendo a las actuaciones edificatorias, en su caso, el correspondiente estudio de tráfico y el informe del órgano competente en materia de carreteras que lo valide, todo ello en base a lo previsto en el art. 23.1, 2, y 3 del POT. A estos efectos, las determinaciones a contener en el PGOU sobre el nuevo enlace previsto en la A-45, el cual quedará identificado por estar previsto en el POT con una clara funcionalidad en el ámbito proyectado, lo cual es indiscutible en virtud de las valoraciones del propio informe del Ministerio de Fomento a dicho plan territorial, si bien su exacta ubicación se concretará según lo dispuesto en la legislación de carreteras.

La identificación de los siguientes elementos como pertenecientes al Sistema Supramunicipal de Espacios Libres definido en el art. 32.1 del POT: Parque Comarcal “Parque Fluvial del Río Cabra”; las vías pecuarias (3) señaladas en el Plano de Articulación Territorial; el camino recreativo coincidente con la CO-5209; el itinerario fluvial “Río Cabra”; y las áreas de adecuación recreativa localizadas en el plano de Articulación Territorial (2) junto al límite norte y sur del termino municipal. Para ellos, se deberá ajustar la delimitación de sus elementos, así como clasificarlos como suelos no urbanizables con las categorías previstas en el apartado 7 del artículo 32 según su tipología, o como sistema general de espacios libres de interés territorial, en su caso, conforme a la normativa sectorial de aplicación. Igualmente, se completarán las normas del PGOU con las determinaciones de los art. 32.8, 33.3, 4, 6, 7, y 8, y 36 del POT, relacionadas con la regulación de estos elementos y los suelos en los que se implantan.

La identificación de los siguientes elementos como pertenecientes a las Zonas de Especial Protección Territorial, definido en el art. 61.2 del POT: Corredor ecológico del Río Cabra; Hitos paisajísticos (13) incluidos en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos; Zona regable Genil-Cabra; Árboles y arboledas singulares del Anexo II (Olivo de la Molina, Saúco de la Vereda del Cerro Macho, y Olivar de la Finca Las Monjas). Para ellos, se deberá ajustar la delimitación de sus elementos, así como clasificarlos como suelos no urbanizables de especial protección o como sistema general de espacios libres de interés territorial, conforme a la normativa sectorial de aplicación. Igualmente, se completarán las normas del PGOU con las determinaciones de los art. 61,4, y 5, 64.2, 65.1, 67.1 y 2, y 68 del POT, relacionadas con la regulación de estos elementos y los suelos en los que se vinculan.

La identificación como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial de las “Zonas cautelares ante el riesgo de inundación” definidas en el plano de “Riesgos Naturales y Tecnológicos” del POT, así como la regulación establecida para ellas, según lo dispuesto por los apartados 1,2 y 3 del art. 78 del POT.

Para todos aquellos elementos que se establezcan como Sistema General de Espacios Libres deberán incorporar un ficha de la actuación en la que se exprese, al menos: su delimitación, el sistema de obtención de los suelos, la programación, y la Administración responsable de su ejecución, todo ello, en consonancia con las previsiones de la memoria económica del POT, las administraciones responsables, y la condición supramunicipal de la actuación.

La identificación del Castillo de Montilla (ficha de catalogación INNN1_11), de la Torre del Cerro de Barras (ficha de catalogación INN1_28), y de las 19 Edificaciones de Interés territorial señaladas en el plano de “Ordenación de Usos y Protección de Recursos” como “Recursos Culturales de Interés Territorial”, según se recoge en el Anexo 3 de la Normativa del POT, regulando su puesta en valor en consonancia con lo dispuesto en el art. 73.1 del mismo. Además se debe completar el Catálogo del PGOU con las Edificaciones de Interés territorial Lagar Llano del Mesto y Molino Sotollón, todo ello en cumplimiento del art. 70.3 del POT.

- Completar la regulación del PGOU incorporando los siguientes criterios reguladores:

La imposibilidad de reconvertir plazas hoteleras en residenciales en los Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales, campamentos de turismo y casas rurales en suelo no urbanizable, según lo dispuesto por la norma 47.4 del POT. Las directrices para el mantenimiento y mejora del paisaje agrario recogidas en los apartados 3, 4, 5, 6 (en lo referente a la definición de las gamas cromáticas), 7 y 9, del art. 54 del POT(13.2.5 del PGOU). Las directrices para los caminos rurales del art. 55 del POT (art. 13.2.5.8 del PGOU). La regulación sobre actividades extractivas contenidas en los apartados 1, 2 y 4 del art. 57 del POT relativas, entre otras, a la prohibición de nuevas concesiones en el Corredor ecológico del Río Cabra, los hitos paisajísticos y árboles y arboledas singulares identificados en el municipio. La regulación de las condiciones de ejecución de taludes, terraplenes y plataformas previstas en el art. 76 del POT.

Las determinaciones para el ciclo del agua relativas a la reutilización del agua depurada y al sistema de riego de las plantaciones en espacios libres y zonas verdes, con las prescripciones del art. 84.2 y 3 del POT sobre prohibición del uso de agua potable para riego de jardines y zonas verdes, extendiéndolas igualmente a las áreas destinadas a actividades deportivas y para el baldeo de calles y otros espacios públicos, todo ello aplicable a las nuevas extensiones urbanas. La obligación de que todas las edificaciones e instalaciones aisladas generadoras de aguas residuales no conectadas a la red general de saneamiento y depuración cuenten con instalaciones de depuración de aguas residuales, según lo dispuesto por el art. 86.3 del POT.

Las determinaciones dispuestas en el apartado. 1 y 2 del art. 90 del POT sobre la promoción de las energías renovables; así como la regulación del suelo no urbanizable en lo referente a la implantación de energías renovables, incluyendo las determinaciones de los apartados 3, 4,5 ,6 y 7 del art. 90 del POT, especialmente en relación con los suelos pertenecientes a Zonas de Protección Territorial existentes en el municipio. La inclusión de las condiciones de implantación de Instalaciones de telecomunicaciones y de Instalaciones destinadas a la gestión de residuos urbanos, inertes y agrícolas (relativas entre otras a la distancia a suelos urbanos y urbanizables de las plantas de transferencia y de residuos sólidos urbanos), con las determinaciones de los art. 91 y 93 del POT.

En relación con las Recomendaciones del POT, se debe justificar expresamente la decisión que adopte el PGOU respecto a la no inclusión, en su caso, de: las "Instalaciones Recreativo-Turística de Interés Territorial" que aparecen en el plano de "Ordenación de Usos y Protección de Recursos" y que se relacionan en el art. 46.6 ambos del POTSURCO, así como la compatibilidad de dicha decisión con los Objetivos del mismo, todo ello en cumplimiento del art. 21.4 de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza. En el mismo sentido, se debe proceder en referencia a lo previsto en el 91.7 sobre eliminación o reagrupamiento de las instalaciones de telecomunicaciones situadas en edificios protegidos.

En relación a la definición de la Ordenación estructural y pormenorizada

Forman parte de la ordenación estructural del PGOU, todas aquellas disposiciones y determinaciones acordes con el contenido del artículo 10.1 de la LOUA, con independencia, del contenido de los artículos de las normas urbanísticas cuyo objeto es identificar dicha ordenación.

En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los Sistemas Generales.

Resulta inadecuada y carente de justificación respecto a lo previsto en el artículo 45 de la LOUA:



- El reconocimiento de la categoría de consolidado al suelo urbano comprendido en el AMU-2, al carecer materialmente de la urbanización consolidada e integración en la malla urbana prevista en las condiciones de ordenación establecidas para estos suelos en el PGOU.
- El establecimiento de la categoría del suelo urbano no consolidado a los terrenos incluidos en las ARI-21 “Virgen del Rocio”, ARI 26 “Molinos de Viento”, por cuanto al estar clasificadas como suelo urbano excluidos de unidades de ejecución en el planeamiento vigente, no se aprecia justificación sobre el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 45.2.B de la LOUA.

La determinación del número de plantas edificables en las C/ Hermanos Garnelo (de 3 a 2); en la C/de la Andaluza (4 a 2), y en la Casa de la Cultura, en la C/ Padre Miguel Molina (de 3 a 4), al no ajustarse a la altura de la edificación existente, y revisar injustificadamente la contenida en el planeamiento vigente.

Motivado por no tener realizada la ejecución material de los suelos urbanizables ordenados transitorios reconocidos en el presente PGOU, y resultar computables a efectos el consumo de cuota de crecimiento, las actuaciones de suelo urbanizable sectorizado, de uso global residencial, programadas en el mismo, no resultan admisibles, al superar la previsión general de programación del crecimiento urbano establecida en la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (8 años), en relación al artículo 9.A.a de la LOUA; por lo que dichas actuaciones urbanísticas, sólo cabe incorporarlas al modelo urbanístico municipal para su efectivo desarrollo con la categoría de suelo urbanizable sectorizado, garantizando el cumplimiento de los umbrales de crecimiento permitidos al municipio por la antes señalada Norma 45.4 del POT, interpretada conforme a la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

La clasificación como suelo urbanizable del SG EQ-8 “Guardia Civil”, al tratarse de una dotación existente y ejecutada, así como su inclusión en el sector SUS R 04 “La Toba”.

Los sistemas generales previstos para la alternativa de vías pecuarias deberán expresarse mediante una ficha de planeamiento, expresiva de sus condiciones urbanísticas, sistema de actuación, organismo responsable de su ejecución, y plazo máximo para ello, a fin de garantizar la ejecución normal de las actuaciones urbanísticas previstas en el PGOU.

La clasificación del suelo para el SG Cementerio como suelo no urbanizable, y para su Ampliación, como urbanizable, por cuanto siendo la misma instalación, produce una situación contradictoria respecto al régimen del suelo aplicable.

En relación a las Áreas de Reforma Interior, Área de Incremento de Aprovechamiento, Sectores de suelo urbano no consolidado, urbanizable sectorizado u ordenado, y suelo urbanizable no sectorizado.

Las áreas de planeamiento incorporado, y régimen transitorio reconocidas en suelo urbano no consolidado y urbanizable, deberán aportar al PGOU, una ficha identificativa del conjunto de determinaciones estructurales y pormenorizadas perceptivas reconocidas y vigentes en sus respectivos ámbitos. Por otra parte, se aprecia la alteración de la ordenación pormenorizada potestativa de los sectores I-4, I-2, R1, R-2, y R-3, relativas a diversas modificaciones en la calificación del uso de equipamiento local y viario en los sectores, sin que se expliciten en la memoria de ordenación, y omitiendo, la necesidad de proceder a la innovación de los instrumentos declarados como planeamiento incorporado, para su efectiva aplicación.

La identificación como sector transitorio del sector SUO(c) R 02 “La Retamosa” no se justifica por cuanto carece de los requisitos necesarios para adquirir tal condición, al no haberse aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo. En este sentido, la ordenación expresada en los planos de ordenación del PGOU

deberá adaptarse a la del suelo urbanizable sectorizado, y dará cumplimiento a las previsiones del órgano sectorial de carreteras respecto a las condiciones del acceso desde la A-307, y el diseño del nudo de conexión de esta vía con la N-331.

Deberá completarse la memoria de ordenación introduciendo cuadros expresivos del cálculo del aprovechamiento medio para cada una de las áreas de reparto del suelo urbano no consolidado. Por otra parte, se aprecian discrepancias, incoherencias entre las determinaciones contenidas en las fichas de planeamiento para las siguientes actuaciones del suelo urbano no consolidado:

- La condición de área de reforma interior del ARI 19, habida cuenta de su precedente clasificación como suelo urbano en el planeamiento vigente, así como la introducción de usos terciarios en dicho ámbito sin la necesaria justificación ni dotación viaria para su desarrollo autónomo.
- En la delimitación del ámbito: para el ARI-16, en su borde sureste, respecto a la configuración del parcelario y la edificación existente; para el ARI-18, en su borde oeste por el mismo motivo; para el ARI-22, al no corresponder su límite norte con la realidad parcelaria aparente; y para el ARI-24, al incluir en su ámbito suelos de dotaciones públicas ya obtenidas y ejecutadas.
- La constatación de preexistencias edificatorias que dificultan o impiden el cumplimiento y ejecución de los objetivos previstos: para el ARI-1, al existir una edificación en el trazado de uno de sus viarios; para el ARI-18, al proyectar viarios y sus límites sobre edificaciones existentes; para el ARI-16, al presentar numerosas edificaciones residenciales en una de sus manzanas.
- Igualmente se aprecia una ordenación incoherente para las siguientes áreas de reforma interior: para el ARI-8, al presentar un trazado viario ortogonal que no resulta acorde con la topografía del lugar; para el ARI-14, por contener un viario al este inconexo con la trama urbana siendo una actuación de compleción; para el ARI-24; al disponer una dotación pública en un suelo que no forma parte del área de reforma interior por ubicarse en un espacio libre protegido ya obtenido y ejecutado, dificultando innecesariamente la conexión visual entre el Llano de Palacio y el Paseo de Cervantes.
- La asignación de un uso global residencial incoherente con las previsiones de edificabilidad para el ARI-11, y el SECTOR SUNC 1, al resultar la edificabilidad terciaria mayoritaria.
- Los errores siguientes en las fichas de planeamiento: en el ARI-11, al omitir las determinaciones de la ordenación estructural, contener incoherencias en la cuantificación del techo edificable residencial, y entre las subordenanzas de la ficha y del plano de ordenación completa; en el ARI-14, al haber aumentado su ámbito, y mantener las superficies bruta y de viario; en el ARI-20, al hacerse referencia en el cuadro de zona de ordenanza a una "zona ZO-3" que no se identifica en los planos de ordenación, y denominar incorrectamente la ordenanza ZO-2; ARI-26, al haber reducido la sección del viario previsto, y mantener la superficie de viario al tiempo que reduce la superficie de suelo edificable; y ARI-19, por habilitar modificaciones en el viario mediante estudio de detalle cuando en su ámbito no se identifica conexión alguna.
- Para el SECTOR SUNC 3 deberá aportarse una ficha de planeamiento con las determinaciones propias de un sector. Justificar expresamente la necesidad de disponer unas dotaciones públicas superiores a los estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA, así como la ordenación de los volúmenes edificados con tres plantas, para una actuación cuya posición urbana es de contacto con el suelo no urbanizable. Resulta incoherente con la condición de sector prever planeamiento de desarrollo mediante estudio de detalle, sin



contener en el PGOU el preceptivo anexo de ordenación detallada. Se aprecian incoherencias entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado, y los techos edificables según usos y topologías que se deducen de la ficha de planeamiento.

La motivación y justificación para la asignación al Área de incremento de Aprovechamiento AIA-1, de un aprovechamiento considerablemente superior (de dos a cuatro plantas), en una área de la ciudad consolidada de características homogéneas, respecto a lo previsto en el artículo 36.2.a 1 y 2, y las obligación de establecer medidas compensatorias de dotación, habida cuenta de la extensión del ámbito al que afecta el AIA, y la carga adicional de población que supone la transformación pretendida.

Las determinaciones establecidas para la ordenación detallada correspondiente al sector SUO R 02, resultan incompletas al omitir los plazos para la edificación y urbanización del sector, los cuales deberán ser adecuados a la condición de suelo ordenado, y en consecuencia, con vocación de ejecución inmediata; la estimación económica de la urbanización, el plan de etapas, y la justificación del cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento previsto en el art. 17 de la LOUA. Se constata una incoherencia en la superficie de espacios libres del sector en la ficha de planeamiento, al incluir superficies declaradas no computables en el artículo 12.3.4.2 de las normas urbanísticas del PGOU. En el plano de P01 de "ordenación completa y usos pormenorizados" del anexo de ordenación detallada del sector, se contienen una referencia errónea al sistema general RVB 9.3 que no corresponde al sector. En lo relativo a las normas urbanísticas es improcedente establecer la obligación de actuar sobre frentes completos de manzana para la ordenanza ZO-3 (art.12.3.2.2).

Para el suelo urbanizable no sectorizado, se aprecian las siguientes inadecuaciones en las fichas de planeamiento, en la memoria de ordenación, en los planos de ordenación, y en las normas urbanísticas:

- Las condiciones para la sectorización de las fichas de planeamiento por cuanto al establecerlas omite la exigencia de no incurrir en la potestad plena de planeamiento prevista en la Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), y en las causas de revisión previstas en el propio PGOU en su artículo 1.7.4. En todo caso, para el SUNS-01 resulta desproporcionada la exigencia de desarrollo mediante un único plan de sectorización tal y como prevé los criterios de sectorización de la ficha de planeamiento, todo ello, considerando su amplia superficie, y la consecuyente capacidad de ordenación de los usos previstos. Para los SUNS de uso incompatible residencial, las condiciones de sectorización deberán completarse con criterios que tengan en consideración la previa ejecución de suelos sectorizados de uso global de actividades productivas.
- La determinación, en las fichas de planeamiento, de modo completo y preciso de los sistemas generales que deben disponerse en cada plan de sectorización, por exceder de la habilitación legal del artículo 10.1.A.e de la LOUA sobre el establecimiento de los criterios de disposición de dichos sistemas, sin perjuicio de lo señalado mas adelante sobre el contenido del art 2.2.1.8.d de las NN UU del PGOU.
- El contenido del apartado de las fichas de planeamiento del suelo urbanizable no sectorizado denominado "otras determinaciones", resulta improcedente pues desarrolla determinaciones atribuidas en el artículo 12.4 de la LOUA al plan de sectorización, y exceden de la regulación de esta categoría de suelo prevista en el artículo 10.1.A.e de la LOUA.

En relación con el Suelo No Urbanizable

Resulta inapropiada la remisión con carácter general a las condiciones de uso y edificación de los títulos VI y XIII, pues las condiciones de en este suelo son específicas para el suelo no urbanizable (art. 13.1.1.4).

- Sobre las categorías y subcategorías:

La regulación de usos permitidos, autorizables, y prohibidos de las subcategorías del SNU, contenida en el Anexo V del Suelo No Urbanizable, de las Normas Urbanísticas, guardará la debida y estricta coherencia con lo dispuesto al respecto en los capítulos en el capítulo IV a VII de las normas reguladoras del título XIII del Régimen del Suelo No Urbanizable; y al mismo tiempo, con las categorías y usos pormenorizados contenidas en el capítulo II y III reguladores de las condiciones generales y particulares de los usos en esta clase de suelo, absteniéndose de realizar adscripciones de usos parciales, incoherentes o imprecisas, u omisiones, respecto a los usos regulados en el PGOU, que puedan dar lugar a divergencias en la interpretación de estas materias (arts. 13.5.2.3, 13.5.3.3, 13.5.4.3, 13.5.5.2) y fichas del anexo V). Igualmente, dicho anexo resulta incompleto por cuanto no incluye las fichas reguladoras de las categorías de los Sistemas Generales en suelo no urbanizable.

No resulta justificada la condición de especial protección del suelo no urbanizable de la Sierra de Montilla, considerando la importante presencia en dicho espacio de las actividades agrarias, y por tanto, siendo un espacio de carácter fundamentalmente agrario y con una importante presencia de doblamiento rural. En ese mismo sentido, y considerando el interés del patrimonio edificado que en él se ubica, y su vinculación con la actividad agraria asociada al aceite y al vino, resulta contradictorio que el régimen de usos previsto no permita ningún tipo de actuación de interés público, ni siquiera las que podrían coadyuvar como complemento económico compatible al mantenimiento de las actividades agrarias existentes, especialmente aquellas vinculadas a los usos dotacionales, y a ciertas modalidades de alojamiento turístico, y a la implantación de infraestructuras y servicios públicos.

- Sobre la regulación de usos:

Resulta inadecuada: la regulación de los usos propios de las instalación ganadera integrada exclusivamente como usos permitidos en suelo no urbanizable, por cuanto no la distingue como una actuación de interés público específica y singular en atención a sus requerimientos de implantación (art. 13.2.2.3º.a); la regulación del supuesto de edificaciones de uso residencial para alojamiento de trabajadores en el ámbito de las edificaciones de transformación vinculadas a las actividades del medio rural, en lugar de considerarlo un caso especial del uso residencial agrario (art. 13.3.3.3); la inclusión de una categoría de uso genérica, de "utilidad pública e interés social", por cuanto no se corresponde con la previstas en el art 42.1 de la LOUA (art. 13.2.3.1.8º, 13.3.17, 13.3.18). Resulta incompleta la regulación del uso industrial, previsto en el art. 13.3.13.2, por cuanto omite la categoría de industrias vinculadas al medio rural, y estaciones de servicio; así como la categoría de Actividades de Depósito al excluir a las instalaciones relacionadas con la gestión de residuos sólidos urbanos (13.3.7.2, y 13.3.8.2.g), y finalmente, la de Actividades de Generación de Energía del artículo 13.3.15, en la que resulta natural se integren los parques eólicos previstos en el artículo 13.3.8.2.h. La vivienda para guarda, no constituye un uso admisible regulable en las categorías del uso (13.3.10.7, 13.3.12.9; 13.3.14.9).

Las determinaciones relativas a compatibilidad y prohibición de usos en las distintas zonas del suelo no urbanizable, contenidas en el Capítulo II de Condiciones Particulares de los Usos y las Edificaciones, deben ser eliminadas del mismo y trasladadas a los capítulos IV a VII, reguladores de los usos en las distintas categorías y zonas del suelo no urbanizable (13.3.6.6, y 8; 13.3.8.4).



La regulación de las condiciones de parcela mínima para las actividades ganaderas resulta excesiva, considerando que en ocasiones se trata de explotaciones agrarias "sin tierras", y que la mayor parte del municipio tiene dedicación de secano (art.13.3.2.8); igualmente la regulación de la parcela mínima para la vivienda vinculada al uso agrario, al no tener modulación ni relación alguna con las distintas dedicaciones agrarias y cultivos del municipio que deben justificar su necesidad (art. 13.3.4.2.c).

En la categoría de uso de Infraestructuras y Servicios Públicos, regulado en el art.13.3. 8. deberán diferenciarse aquellas obras al servicio de las infraestructuras, y por tanto que, se implantan mediante el procedimiento de licencia directa municipal, de las infraestructuras que cuentan con un procedimiento armonizado con la legislación urbanística, y por tanto, sin exigencia de licencia municipal, y finalmente, de aquellas otras infraestructuras que sean consideradas como Actuaciones de Interés Público en SNU y por tanto, que se implantan en el mismo mediante el oportuno Proyecto de Actuación o Plan Especial en su caso.

- Sobre la normativa

La previsión genérica de denegación de actuaciones de interés público al margen de los requisitos reglados en la legislación urbanística y el artículo 13.2.6 del PGOU (art. 13.2.3.3); el contenido del artículo 13.2.4, por cuanto resulta redundante y parcial respecto a las regulaciones de los mismos aspectos realizadas en los artículos 13.2.2, 13.2.3, y la disposición transitoria tercera; el contenido del artículo 13.2.5.1 al referirse a una situación que no se da en el municipio; las circunstancias de implantación relatadas en el primer inciso del artículo 13.2.5.2, pues resultan tan genéricas y extensamente representadas en el municipio, que su cumplimiento resulta prácticamente imposible; la previsión de muretes de fabrica en el vallado de parcelas por resultar un modo de proceder ajeno al medio rural existente en el municipio, y la prohibición del uso de hormigón en la formación de muros de contención, o elementos disuasorios, por carecer de justificación (art.13.2.5.5); los apartados a, b y c del art. 13.2.6.5, por resultar casos genéricos y redundantes de los regulados en el apartado 2 del mismo artículo; la previsión de "cese de la actividad" referida a las actuaciones de interés publico, por carecer de amparo legal expreso (art. 13.2.5.6); la regulación especial, entre el 5 y el 10% de la cuantía de la prestación compensatoria prevista en el art. 52.5 de la LOUA, al realizarse fuera del marco de las ordenanzas municipales previstas para ello (art. 13.2.5.7.a); la exigencia de un informe de la administración competente en materia agraria como garantía de vinculación de la vivienda, pues exime de la inclusión de criterios objetivos en el PGOU para su apreciación (13.3.4.2.b); Igualmente, las exigencias documentales para las industrias extractivas establecidas en el artículo 13.3.6.2, pues tales cuestiones están reguladas en la legislación sectorial y en la urbanística de aplicación; la exigencia de formulación de un plan especial para la implantación de instalaciones eólicas y de generación de energía solar de capacidad superior a 750 kw, al no corresponderse con lo previsto al respecto en la legislación sectorial ni urbanística que regulan la actividad (13.3.8.5.f, y 13.3.16.5).

En relación con las Normas Urbanísticas

Resultan inadecuados a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a:

Las previsiones de audiencia y comunicación, consulta y concertación de obras relativas a procesos de planificación y ejecución de carácter sectorial o supramunicipal, por establecer como obligatorios procedimientos no regulados en las legislaciones sectoriales (art 1.1.10.3 y 4). La regulación del artículo 1.1.13, por cuanto al pretender regular el régimen y situaciones de las edificaciones fuera de ordenación resulta confusa su aplicación al suelo no urbanizable. Las previsiones del apartado 6 del artículo anterior, al establecer potestades de cambio de uso a edificaciones sometidas a planeamiento de desarrollo antes de su

aprobación, y hacer referencia a una "declaración de compatibilidad" que carece de respaldo legal. La referencia a "normas directrices y recomendaciones" en relación a las determinaciones contenidas en el PGOU, por cuanto el carácter de cada determinación no se concreta de modo alguno, resultando no identificable su naturaleza jurídica (art. 1.2.3.3).

La disposición de un estándar de 20 m² de suelo para sistemas generales por cada 100 m² de suelo del plan de sectorización, prevista como mínimo en el artículo 2.2.1.8.d, por no referirse al estándar municipal establecido por el PGOU. El establecimiento con carácter general de una limitación de edificabilidad y densidad, por no corresponder a las facultades de ordenación del PGOU sobre esta clase y categoría del suelo conforme a lo previsto en el art. 10.2.A.e de la LOUA (art. 2.2.1.8.d); la obligación de tramitar un plan parcial simultáneamente al plan de sectorización, por hacer preceptivo lo que no es más que potestativo (art. 2.2.1.8.g). La consideración de áreas libres "no computables" a las que queden en el ámbito de espacios tutelados sectorialmente por servidumbres o áreas de limitación de usos, por cuanto tal condición no deshabilita en sí misma su uso y función urbanística (art. 2.2.5.8º).

La excepción genérica de impedimento de uso del subsuelo a las parcelas situadas en el Casco Histórico, e incluidas en el Catálogo de edificios protegidos, por cuanto los vincula al hecho de que exista "afección" a restos arqueológicos, y no a que conforme a la vigente legislación del Patrimonio Histórico, exista la obligación de mantener dichos restos en la misma (art. 3.1.2.3); La posibilidad de obtención gratuita de suelos calificados de dotaciones en suelo urbano consolidado de titularidad privada, manteniendo ésta en el subsuelo, por cuanto es una atribución de uso lucrativa no determinada por el PGOU, y por cuanto omite la preceptiva innovación de desafección del suelo a un destino público conforme a lo previsto en el artículo 36.1 y 2 de la LOUA (art. 3.1.2.5). La previsión de cesiones de suelo o aprovechamientos superiores a las legalmente establecidas, por ser contrarias a lo previsto en la legislación estatal del suelo en el artículo 16.3 del RDL 2/2008, de la Ley de Suelo (art. 3.2.3.b); la referencia a un deber de rehabilitación "genérico" para el conjunto de las edificaciones existentes que carece de regulación en el PGOU, al remitirse erróneamente a un artículo regulador del deber de conservación (art. 3.3.4.1, en relación con el 3.3.5), la determinación con carácter "preferente" y general del establecimiento de entidades urbanísticas de conservación, sin que sea una carga específica impuesta por el PGOU con carácter singular y justificado a los ámbitos de actuación urbanística en contra de lo dispuesto en el art. 153 de la LOUA (art. 3.3.14); las previsiones reguladoras sobre el régimen de ruina, por cuanto omiten la excepción de demoler los edificios declarados en ruina cuando estos estén protegidos en el Catálogo del PGOU, todo ello, conforme a lo previsto en el art. 157.3.B de la LOUA. (art. 3.3.15, y 3.3.16.10); la previsión de notificación preceptiva en los expedientes de ruina a la Consejería de Cultura, por no tener respaldo en la vigente legislación del Patrimonio, que establece dicha medida en el artículo 37.1 de la LPHA, para los edificios inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (art. 3.3.17.1.8º); la determinación obligatoria desde el PGOU, de ayudas económicas a la rehabilitación, que son propias de medidas de fomento de naturaleza no urbanística para las que el PGOU carece de potestad reguladora y de disposición (art. 3.3.17.1.4º y 5º).

La imposibilidad de delimitar unidades de ejecución cuando no se cumplimenten los requisitos del artículo 4.2.2, al no ser estos acordes con lo previsto en el artículo 105.1 de la LOUA. Las previsiones sobre costes de urbanización de las unidades de ejecución, al solo contemplar en la financiación de las obras de mejora y refuerzo de las infraestructuras generales a los suelos urbanizables con delimitación sectorial (art. 4.2.11.1.b), e incluir, con cargo a los propietarios de las citadas unidades, las obras de adaptación de todas las calles limítrofes con la unidad de ejecución (art. 4.2.11.3); la utilización de contribuciones especiales para afrontar costes de expropiación, por no tener el debido amparo en la legislación urbanística, y aplicarlas al suelo urbano consolidado, superando las previsiones del artículo 105.5 de la LOUA (art. 4.3.3, y 4.4.1.3); la potestad obligada de otorgar licencia a obras de ampliación, reforma, etc de edificaciones existentes, sin distinguir su situación urbanística de conformidad con la ordenación urbanística (art 4.6.3.1.3º).



La vinculación obligada al patrimonio municipal de suelo de los suelos obtenidos por el sistema de expropiación, al no corresponderse con los supuestos previstos en el artículo 72 de la LOUA (art. 5.1.3); la vinculación de la calificación de vivienda protegida a todo el aprovechamiento municipal obtenido por cesión obligatoria, por ser una cuestión ya regulada en otro sentido en el artículo 17.7 de la LOUA (art. 5.2.3.2.1º); las medidas de fomento incluidas en el art. 5.2.6.2 por cuanto establecen la potestad de alterar la ordenación establecida en el PGOU con una limitación concreta y omitiendo el correspondiente proceso de innovación del planeamiento; la prescripción de imposibilidad de innovación de las calificaciones de vivienda protegida establecida por el art. 5.2.8.2, por ser contraria al régimen de innovación contenido en el artículo 36 de la LOUA.

La prescripción de calificación del suelo para usos pormenorizados de sistemas locales en el suelo urbanizable sectorizado, con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo (art. 6.1.3.2.c); el reconocimiento del uso agropecuario como un uso global, por no ser una determinación urbanística del PGOU para el suelo no urbanizable conforme a lo previsto en el art. 10.1.A. d, y e de la LOUA (art. 6.1.4.1.D); la regulación contenida sobre talleres domésticos, por resultar contradictoria en relación al uso global industrial y a las condiciones de integración en la calificación del suelo residencial (art. 6.4.2.a.a3); las provisiones de plazas de aparcamiento de libre disposición en aparcamiento privados y mixtos, por cuanto carecen de régimen del suelo, aprovechamiento, y régimen de innovación del planeamiento para su efectiva materialización, al suponer una atribución de aprovechamiento respecto al existente no determinada por el PGOU (art. 6.4.2.c.c6, y 6.4.13.8); la posibilidad de alterar la ponderación efectuada en el PGOU para la determinación del aprovechamiento medio, cuando el planeamiento de desarrollo introduzca el uso de grandes superficies comerciales, por resultar un innovación de la ordenación no potestativa y en consecuencia, de imposible innovación por los planes parciales y especiales conforme a lo previsto en el artículo 36.1 de la LOUA (art. 6.4.15.6); la posibilidad de establecer concesiones públicas para la instalación de gasolineras en “espacios públicos” anexos al viario, por cuanto dicha acepción no impide que dicho uso sea desarrollado en parcelas calificadas de equipamientos y espacios libres públicos (art. 6.4.16.7); las modalidades de usos residenciales que quepa desarrollar en los suelos destinados a uso de equipamiento social, en la modalidad de “Residencias de Alojamiento Estable”, por no adecuarse a lo previsto en el artículo 17.1.2ª de la LOUA (art. 6.5.2.c); la omisión del procedimiento de innovación del planeamiento para sustituir el uso de equipamiento por el de espacios libres, y la imposibilidad de innovar los sistemas generales dispuestos por el PGOU, por constituir limitaciones y prescripciones contrarias al régimen de innovación previsto en el artículo 36 de la LOUA (art. 6.5.6; 6.5.30.3); la regulación de los viarios en fondo de saco, por carecer de justificación sobre su necesidad y adecuación urbanística (art. 6.5.23.5); la referencia a “pasillos eléctricos” cuando dicha determinación no se identifica en los correspondientes planos de ordenación, ni se definen normativamente (art. 6.5.33.9); la negación de la condición de “sistema” a los terrenos destinados a infraestructuras básicas propiedad de empresas suministradoras por ser contradictoria con la identificación de las mismas como sistemas en los planos de ordenación (art. 6.6.1.5 y 6.6.2.2) ; la omisión en el capítulo IV, del Título IV, de los equipamientos privados, que siendo identificados en los planos de ordenación, carecen de regulación y ordenanza específica; la obligatoriedad de redactar un plan especial para el desarrollo de los sistemas generales de espacios libres, por establecer como obligatorio lo que no es mas que potestativo (art. 6.6.4.2 a 5).

La obligación suplementaria de acreditar la condición de solar con la dotación en el frente de fachada de una árbol cada 50 m2 t, por no estar garantizado su cumplimiento ni para la edificación existente, en el núcleo urbano, ni para la futura, resultando un mecanismo adicional sin el necesario amparo legal de financiación de operaciones de reforestación en el ámbito del municipio (arts 7.2.4.1.c , y 9.2.9.1); la posibilidad de conceder licencias para obras de sustitución en edificación fuera de ordenación que no tiene señaladas alineaciones y rasantes (art. 7.2.4.3); La previsión de patios ingleses por resultar injustificado en relación a las topologías existentes, e incoherente con la regulación de los usos y la ausencia de aprovechamiento en el subsuelo (arts. 7.3.33.2.3, y 7.3.38).

El artículo 9.1.12 por regular condiciones de naturaleza disciplinaria correspondientes a la legislación sectorial; las previsiones del artículo 9.2.2.3 sobre regulación de zonas inundables, por no corresponder al planeamiento tal atribución, y no acreditarse ni identificarse en el PGOU el ámbito de aplicación ni la concurrencia de las mismas (art. 9.2.2.3); al prescribir la preservación del sistema hidrológico con carácter general, y no establecer condiciones mínimas de salubridad, higiene y ornato públicos para cuando dichos espacios se deban integrar en el medio urbano (art. 9.2.2.5); las previsiones del artículo 9.2.2.7, por introducir alteraciones de alcance indeterminado en el ámbito de los sectores y áreas de actuación urbanística, que propician la alteración de las determinaciones sobre aprovechamiento, su atribución, y la efectiva integración del sistema hidrológico en el medio urbano, y la sustitución de competencias propias del órgano sectorial, y considerar necesaria, pero injustificadamente, que los cauces deben ser adscritos obligadamente al suelo no urbanizable de especial protección en los ámbitos SUNS, sin considerar lo previsto en la LOUA en sus artículos 9.A, 46.1, y 112; el contenido del artículo 9.2.12 por resultar una norma que carece de naturaleza urbanística; la exigencia con carácter general y obligatoria de estudios de incidencia visual para todos los planes parciales y planes especiales, sin estar coordinada con circunstancias específicas reconocidas en las fichas de planeamiento para actuaciones concretas que justifiquen dicha exigencia (art. 9.2.13.11); los criterios de actuación establecidos en el artículo 9.2.14, por cuanto suponen la extensión de formas de actuación propias de los edificios protegidos a cualquier edificio existente; las condiciones de agregación de edificios protegidos, pues no contemplan la posibilidad de agregación cuando favorezca la rehabilitación de los mismos para introducir usos respetuosos con la protección establecida, e introduce informes de órganos sectoriales sin amparo legal (art. 9.4.4.2); la imposibilidad de otorgar edificabilidades superiores a las existentes en el caso de innovación del Catálogo, por cuanto limita indebidamente el régimen de innovación del artículo 36 de la LOUA (art.9.4.5.3); las referencias a los usos compatibles en los edificios catalogados conforme a su "calificación", y esta no tener desarrollo concreto en el PGOU, y resultar una norma indeterminada (arts. 9.4.6.1, 9.4.12.3, 9.4.14.3); la exigencia de realizar un estudio de detalle para habilitar el uso de garaje en edificios catalogados con nivel 1 ó 2, por carecer de una justificación objetiva (art. 9.4.6.2.a); la exigencia de un "proyecto de conservación" a toda obra o intervención en el entorno de un BIC, por superar el marco previsto en el artículo 21 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (art. 9.4.10.4); la previsión de alteraciones de las determinaciones incluidas en las fichas del Catálogo, omitiendo el procedimiento de innovación establecido en la legislación urbanística, así como la atribución a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico para apreciar la oportunidad de realizar dichas alteraciones y la exigencia de informes preceptivos y vinculantes, sin el debido amparo legal (art. 9.4.15); la exigencia generalizada de estudio e informe arqueológico para todos los edificios protegidos nivel 1 y 2 ante cualquier tipo de petición de licencia, por resultar injustificada al no guardar coherencia cronológica ni espacial con etapas históricas que requieran actuaciones arqueológicas, ni con la incidencia y alcance de la actuaciones a realizar en los edificios (art. 9.4.26.2, y 3).

La matización de condiciones de urbanización del viario en los sectores de normalización SUNC 1 y 2, porque pueden incurrir en suburbanización, resultando esto contradictorio con su efectiva integración en el medio urbano (art. 10.1.8.3.c); las referencias a modificaciones producidas por el Plan General en los ámbitos de planeamiento incorporado en suelo urbano, por carecer de la necesaria identificación y determinación en el PGOU, y de la necesidad de introducir dichas alteraciones en los instrumentos de planeamiento de desarrollo según el alcance de las mismas, y el impedimento genérico de no poder innovar las alteraciones introducidas desde el propio PGOU (art. 10.1.9.d y g); el porcentaje de cesión de suelo ya urbanizado del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución, ni en áreas de reparto, que será el exigido por la legislación urbanística vigente (art. 10.2.9.1.b), el contenido del apartado 2 del art. 10.2.13, por referirse a edificaciones existentes en cualquier clase de suelo, superando el marco regulador del propio artículo; la referencia a Conjuntos Residenciales integrados en Conjuntos Urbanos Singulares, por ser incoherentes con las áreas de Mejora Urbana delimitadas en el PGOU (art. 10.3.2.b);

La previsión de alteración de la ordenación pormenorizada preceptiva del suelo urbano consolidado mediante planes especiales, por ser contrario al régimen de innovación previsto en el artículo 36 de la LOUA (art.



11.1.2.2.a); las profusión de materiales para la formalización de zócalos por no identificarse en la forma tradicional de la edificación de la ciudad, tal y como señala el propio artículo (art. 11.1.6.5.2.e).

La condición de suelo urbanizable ordenado condicionado del sector SUO(c) R02 “La Retamosa”, pues no cuenta con plan parcial aprobado definitivamente, ni se ha incorporado al PGOU, el preceptivo anexo de ordenación detallada, resultando en este segundo caso, que se deberá incorporar el informe favorable del órgano competente en materia de carreteras (art. 12.1.7.3); la posibilidad de ejecutar anticipadamente los sistemas locales de un sector antes de efectuar la reparcelación y urbanización de los terrenos, por resultar improcedente respecto a lo previsto para el régimen del suelo urbanizable en la legislación urbanística (art. 12.1.9.3); la previsión de no poder delimitar unidades de ejecución en el ámbito de sectores conforme a lo previsto en el desarrollo reglamentario aplicable, y a las disposiciones del título IV de las Normas del PGOU, por no ser acorde a lo previsto en el artículo 105 de la LOUA (art.12.1.12.2); la posibilidad de proceder a la sectorización del suelo no sectorizado en cualquier momento de la vigencia del PGOU, por cuanto no hace referencia a la condiciones de sectorización incluidas para este suelo en las fichas de planeamiento, y la posibilidad de incluir “las mejoras para el patrimonio municipal de suelo” en la valoración de la oportunidad de proceder a la sectorización, por resultar excedido respecto al régimen establecido en el art. 12 de la LOUA, y 16.3 de la RDL del Texto refundido de la Ley de Suelo (art. 12.2.2.1).

La referencia incoherente al deber de costear la urbanización de sistemas generales incluidos en el ámbito de los sectores, configurándose, en un caso, como un deber exigible discrecionalmente por la administración, y en otro, como una obligación (art. 12.1.8.B. f y g1); la improcedencia de asignar un deber de “financiar” los sistemas generales u obras de infraestructura, pues el régimen del suelo previsto en el artículo 51.C.g de la LOUA, no impone dicho deber, sino el de costear, o ejecutar obras. La previsión de conceptos imputables relatados en el apartado g1, del artículo 12.1.8.B, pues son incoherentes con el apartado 11.3.6 del estudio económico financiero de la Memoria de Ordenación, al incluir sistemas generales de movilidad, y de equipamiento no imputados por el PGOU a estas actuaciones urbanísticas. Igualmente, resulta improcedente en dicho artículo, la inclusión de los conceptos de gasto imputables a los sectores, pues se une indebidamente bajo el mismo deber, los costes de urbanización relativos a infraestructuras exteriores que son obligatorios por el régimen del suelo (regulados en el artículo 51.C.g, y en el 113.i de la LOUA), con los asignados a la urbanización de sistemas generales (sólo regulados en el artículo 113.j de la LOUA), convirtiendo así en obligatorio, lo que solo es potestativo, conforme a lo previsto en el artículo 113.j de la LOUA. La justificación contenida en el mencionado artículo resulta insuficiente para apreciar la imposición del deber a los sistemas generales adscritos, por cuanto los mismos, al estar ubicados en lugares no relacionados espacialmente con los sectores, no contribuyen a garantizar la integración de estos en la malla urbana y su adecuada funcionalidad. La cuota de urbanización asociada a este deber, resulta improcedente, pues, como se ha señalado con anterioridad, en su calculo se imputan costes de infraestructuras generales incluidos en los deberes establecidos en el régimen del suelo y en el artículo 113.i de la LOUA, los cuales, deben detraerse para la determinación de la cuota (art. 12.1.8.B.g1, y apartado 11.3.6. de la Memoria de Ordenación); finalmente la regulación de dicho artículo, resulta incompleta por cuanto al establecer por el PGOU la carga adicional, en lo que tiene ésta de discrecional y potestativa, no adopta la condición indisponible de los recursos económicos entregados a la administración actuante para fines distintos de los que el deber establece, ni plazos y garantías para la devolución de las cantidades abonadas, en el caso del incumplimiento por parte de la administración de los compromisos de ejecución de los sistema generales. Por ultimo, el contenido del artículo 12.1.8.B.g2 incluye indebidamente conceptos imputables a costes de estaciones de bombeo de aguas recicladas y tanques de tormenta, que no corresponden con los servicios básicos del artículo 45.1.a, ni al propio artículo 113 de la LOUA, y que además, al estar vinculados a servicios generales en el apartado 11.3.7 del estudio económico financiero del PGOU, los mismos están asignados al ayuntamiento, por lo que no procede vincularlos como carga a los sectores del suelo urbanizable.

En todo caso, en relación a la imposición de la carga adicional de urbanización de sistema generales externos a la unidad de ejecución antes aludida en el artículo 12.1.8.B.g1, la misma deberá asegurar en todo caso, la justa equidistribución de beneficios y cargas, conforme a lo previsto en la legislación urbanística vigente. A estos efectos señalar que el PGOU regula dichas cargas suplementarias para las áreas de reforma interior en el artículo 11.2.3.4, cuando incoherentemente omite su asignación en el estudio económico financiero de la Memoria de Ordenación. Igualmente, resulta incoherente que no contemple dicha asignación para los sectores SUNC (art.11.3.3.4), ni para las Áreas de Incremento de Aprovechamiento (art.11.4.1 y 2).

Se constatan como errores materiales: la diferente denominación del uso terciario en el ámbito del suelo urbanizable ordenado art. 3.2.2.4 B.B1 y pag. 264 de la Memoria de Ordenación); la denominación de "integración Urbana y Mejora Ambiental" aplicada a la figura de Plan Parcial, por ser inexistente como tal (art. 10.1.8.1, y 3); la fiel reiteración en los apartados 4 a 6, del contenido de los apartados 1 a 3, todos ellos del artículo 10.2.12; la referencia a "actuaciones asistemáticos" en el artículo 10.2.13, por no estar reguladas para este caso en el PGOU; La referencia a la inclusión del área de incremento de aprovechamiento en áreas de reparto, cuando se afirma lo contrario en el capítulo VIII (art. 11.2.2.2).

El contenido del anexo VI y del artículo 9.1.1.3, por resultar redundantes con el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental la cual quedará anexa a la resolución de la CPOTU conforme a lo previsto en la legislación ambiental.

En relación al estudio económico financiero.

El estudio económico financiero resulta incompleto por cuanto omite:

- La atribución de costes de las distintas actuaciones infraestructurales a cada clase y categoría del suelo, a fin de poder garantizar la imputación de gastos a cada actuación urbanística de las previstas en el PGOU, en atención a sus deberes y cargas respecto al régimen del suelo aplicable a cada una de ellas.
- La aportación de una ficha para cada actuación en la que se exprese, con el adecuado desglose, el tipo de gastos y costes que el PGOU les asigna, sean estos de urbanización o conexión interior o exterior a la unidad de ejecución, así como la justificación de que la actuación urbanística prevista es viable económicamente conforme a lo previsto en el artículo 105.1 de la LOUA, con especial atención la promoción de la vivienda protegida prevista en cada una de ellas.

En relación al Catálogo

Para los edificios del Castillo de Montilla (INN-11), Convento de Santa Clara (INN1-13), Iglesia de San Francisco Solano (INN1-21), y Torre de las Barras (INN1-28), en atención a su situación de Bienes declarados por la Legislación del Patrimonio con la categoría de Monumentos, tienen dispuestos los entornos señalados en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía; a estos efectos deberá señalarse el alcance de los mismos, de modo literal y por referencia a la citada norma, tanto en las respectivas fichas de catalogación, como en los planos de ordenación, pues la delimitación concreta de dichos espacios, no corresponde efectuarla al planeamiento urbanístico, salvo que el órgano competente a través del procedimiento habilitado en dicha Disposición los haya determinado.

Resulta incoherente la omisión en los planos de ordenación completa, de la delimitación que integre a los edificios incluidos por la delimitación del Espacios Urbanos Relevantes, por cuanto a los mismos, les afectan las restricciones de uso y condiciones de parcelación previstas en las fichas de catalogación y en el artículo 9.4.19.2 de las NN UU, alterando con ello, el contenido urbanístico propio de su calificación.



No queda adecuadamente justificado en el PGOU, la fundamentación de la delimitación concreta de los yacimientos arqueológicos incluidos en el Catálogo, salvo que quede acreditado que la misma se adquiere por la realización de excavaciones arqueológicas previas o en la existencia de restos emergentes. Solo en tal caso, cabe considerar tales ámbitos como "yacimientos" cuyas características quepa incluirlas en el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU. En caso contrario, y previa justificación de la delimitación de su ámbito, deberán ser identificados como áreas de protección cautelar en suelo no urbanizable.

Los planos de ordenación completa resultan incompletos al omitir la localización de elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos con la categoría de entidades para los siguientes elementos: torres, azulejerías, hornacinas, y piedras esquineras. Igualmente, para estos elementos deberá completarse el Catálogo con su correspondiente ficha identificativa del bien protegido.

Se aprecian diversas incoherencias en la identificación de los siguientes bienes, entre el Catálogo y el artículo 9.4.21 de las normas urbanísticas: la denominación del crucero de San Agustín o Cruz de los Caídos; la denominación del grupo escultórico ubicado en el Paseo de Cervantes, como monumento al Inca Gracilazo o como de las Dos Culturas; la identificación del elemento denominado "Don Clavijo" como una hornacina y al mismo tiempo como una azulejería, y la omisión en las normas urbanísticas del depósito de agua de la Plaza de la Aurora.

Para todos aquellos bienes que tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural deberá señalarse tal condición en las fichas de catalogación; concretamente para los escudos nobiliarios y la Cruz del Arbón.

Carece de justificación la inclusión de nuevos edificios protegidos en el Catálogo tras el nuevo sometimiento a información pública efectuado por el ayuntamiento en fecha 3 de junio de 2009, salvo que los mismos lo sean, para incluir bienes ya protegidos por la legislación sectorial del Patrimonio Histórico o por la planificación territorial.

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL el Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, **SUSPENDIENDO** su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el artículo 40 de LOUA y artículo 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.

La presente resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Montilla, 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 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 la misma, así como en el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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, ante la Consejera de Obras Públicas y Vivienda o ante este Delegado Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, 16 de marzo de 2012

Vº Bº

EL VICEPRESIDENTE 2º DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA.

Fdo. Francisco García Delgado



Fdo. Isabel Rivera Salas

