



Delegación Provincial
CORDOBA

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 7 de Marzo de 1.994, en relación con el siguiente expediente:

P-10/94

Expediente promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba en solicitud de Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho Municipio.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º. El día 2 de Febrero de 1.994, tiene entrada en la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba al que se adjunta, expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, solicitándose su Aprobación Definitiva. Posteriormente, a requerimiento de la Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación.

2º. De la documentación remitida, se desprende que las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca de Córdoba, una vez concluidos los trabajos de Información y Avance, cumplida la tramitación prevista en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento, y culminada su reelaboración, como consecuencia del Acuerdo adoptado en relación con el primer documento de las mismas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba en sesión de 28 de Noviembre de 1.988, fueron objeto de Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de Marzo de 1.992, así como de sometimiento a información pública, mediante anuncios en el BOP. nº 88 de 18 de Abril de 1.992 y Diario Córdoba de 24 de Abril de 1.992.

Durante dicho periodo fueron presentadas ocho alegaciones. Posteriormente, como consecuencia de la iniciativa de clasificar un nuevo sector de Suelo Apto para Urbanizar con uso industrial, denominado PP-2I, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca son objeto de nueva Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 3 de Septiembre de 1.992, así como de sometimiento a información pública, mediante anuncios en el BOP nº 230 de 5 de Octubre de 1.992 y Diario Córdoba de 8 de Octubre de 1.992, presentándose en dicho periodo dos alegaciones. Consta asimismo



Delegación Provincial

CORDOBA

informe desfavorable emitido, en base al art. 10.2 de la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras, por la Unidad de Córdoba de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y Medio Ambiente, respecto a la ubicación del PP-2I, lo que ha comportado su exclusión de las Normas.

Con fecha 15 de Noviembre de 1.993. el Ayuntamiento Pleno acuerda la Aprobación Provisional de las Normas y. en base al informe del equipo redactor, estimar totalmente 4 de las alegaciones presentadas, estimar parcialmente dos de ellas y desestimar todas las demás. Tras la misma se presentan varios escritos de alegaciones expresando la necesidad de sometimiento del expediente a nueva información pública, al haberse introducido modificaciones sustanciales.

30. Emitido Informe por los servicios del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial en el que, sin perjuicio del análisis y valoración de las Normas, se contiene una detallada descripción de la Documentación y Determinaciones que las integran, el expediente fue examinado por la Ponencia Técnica de la Comisión, en reunión celebrada el día 4 de Marzo de 1.994, acordándose proponer su Aprobación Definitiva con las consideraciones, valoraciones y deficiencias que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto, en los arts. 118.3.a) del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante TRLS.), 13.8 de la Ley Orgánica 6/1.981 de 30 de Diciembre, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía para Andalucía y 11 del Decreto 194/1.983, de 21 de Septiembre, por el que se regula el ejercicio por los Organos Urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de Urbanismo, en relación con la Disposición Adicional Tercera. 2 de la Ley 1/1.994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDO.- La Tramitación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca de Córdoba se ajusta, en general, a lo dispuesto por el art. 114 del TRLS., habiéndose emitido el informe requerido por el art. 10.2 de la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras. Entendiéndose procedente, a tenor de lo previsto en el antedicho art. 114.2 del TRLS. que el Ayuntamiento no haya acordado abrir un nuevo periodo de información pública, como consecuencia de las modificaciones introducidas con la Aprobación Provisional, al no significar un cambio sustancial de las Normas inicialmente aprobadas.



Delegación Provincial
CORDOBA

TERCERO.- La Documentación y Determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca de Córdoba, se adecúan básicamente a lo establecido en los arts. 15 a 17, 77, 78, 80.2, 93 y 138 del TRLS., entendiéndose adecuadas en general a los criterios establecidos en el citado cuerpo legal, resultando una ordenación urbanística y territorial que se valora positivamente.

19 No obstante se señalan las siguientes consideraciones:

- En relación con el TRLS., y habida cuenta del proceso y momento de formulación de estas Normas, se entiende admisible no se haya desarrollado el contenido de la Disposición Adicional Primera, en cuanto, a la delimitación de áreas de reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación, del Suelo Apto para Urbanizar, y a la fijación de plazos para el cumplimiento de los deberes legales para la adquisición gradual de facultades, debiéndose estar en consecuencia, en todo caso, a lo dispuesto en el Capítulo III del Título I y en las Disposiciones Transitorias Primera, Segunda, Tercera y Sexta del referido Texto Legal; asimismo las referencias que se contienen en las Normas Urbanísticas al articulado del Texto Refundido del 76, deberán entenderse hechas a los correspondientes artículos del vigente Texto Refundido.

- Los grados de protección establecidos en el art. 379 de las Normas (Integral, Global y Ambiental) se entenderán asimilables a los definidos en la Norma 14.2 del Anexo "Normas Técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana" del R.D. 120/1.993, de 25 de Julio.

- El Plan Parcial de desarrollo del Sector de Suelo Apto para Urbanizar I.1 de uso Industrial Intensivo, teniendo en cuenta la información emitida por la Comisaria de Aguas del Guadalquivir en documento adjunto a una de las alegaciones formuladas en orden a la caracterización o no de la zona en que se emplaza como inundable, deberá someterse a informe del Organismo de Cuenca.

20. Por otra parte se valoran como deficiencias a subsanar, a los efectos de lo dispuesto en el art. 114.4 del TRLS., las siguientes:

- En el plano nº 2, a escala 1/10.000, de ordenación del término municipal, no se localizan los yacimientos arqueológicos.

- La calificación de espacio libre que se contiene en el plano nº 3, en el ámbito comprendido entre las UA-6 y 7, no se identifica expresamente como Sistema, debiéndose reajustar a tenor de las preexistencias de la zona.



Delegación Provincial
CORDOBA

- La regulación del aprovechamiento edificatorio de las Unidades de Actuación que se contiene en el art. 74 de las Normas, en relación con el art. 20 del Título III y Cuadro Anexo al art. 77, no resulta suficientemente clara en cuanto a la edificabilidad máxima.

- No se justifica, por su reducida superficie, la parcela mínima de 200 m2. que se fija en el art. 81 para el Plan Parcial I.1 de uso Industrial Intensivo, resultando inferior incluso a la de 300 m2. que se establece en el art. 64 para la zona Industrial de Suelo Urbano.

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villafranca de Córdoba, con las consideraciones y valoraciones contenidas en el apartado 19 del Tercer Fundamento de Derecho de la presente Resolución, **SUSPENDIENDO** dicha aprobación, de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 114.4 del TRLS. y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, respecto a las deficiencias señaladas en el apartado 20 del referido Fundamento de Derecho, debiéndose, una vez subsanadas por la Corporación Municipal, dar cuenta a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, para Toma de Conocimiento.

La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial correspondiente, de acuerdo con lo previsto en los arts. 124.1 y 131 del TRLS., y se notificará al Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba y demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, todo ello de conformidad con la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo y contencioso-administrativo.

Córdoba, 7 de Marzo de 1.994

VOBO
EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO,



Fdo. Luis Moreno Castro

EL SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Francisco Galán Parra.