

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montilla

BOP-A-2024-4268

Área de Presidencia, Igualdad, Régimen Interior y Modelo de Ciudad

Sección de Planeamiento y Disciplina Urbanística

RLS/CCO/mdre

Expte. Gex. Núm. 21223/24

Por la Alcaldía, se ha dictado con fecha: 24 de septiembre de 2024, la siguiente resolución:

“El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de septiembre de 2023, adoptó, entre otros, “aprobar inicialmente el nuevo documento de la “Innovación con carácter de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla relativa al ARI-24 de Llano de Palacio, alineaciones de la parcela catastral 5817101UG5651N0001HQY manzana de la Plazuela” de fecha 26 de julio de 2023 al incorporar modificaciones sustanciales”.

El documento recogía el punto 2.4.3 “Delimitación de área de tanteo y retracto en ámbito definido como La Plazuela” con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la programación del instrumento de ordenación urbanística de conformidad con lo dispuesto en el art. 132 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Con fecha 2 de febrero de 2024 tiene registro de entrada en el Ayuntamiento de Montilla, n.º 042/RE/E/2024/656, informe preceptivo y no vinculante de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, relativo a modificación del PGOU relativa al ARI 24 de Llano de Palacio y manzana de la Plazuela (P-2/23), en el que se señala:

“Segundo: Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento no se aprecia incidencia o afección de sus determinaciones a intereses supralocales a los efectos del artículo 2 de la LISTA, no siendo una actuación con incidencia en la Ordenación del Territorio conforme a lo establecido en el artículo 71 del Reglamento de la LISTA. En consecuencia, a los efectos previstos en el artículo 78.4 de la LISTA, se emite el presente informe FAVORABLE. No obstante en aras del ejercicio efectivo del principio de colaboración entre las Administraciones Públicas, previsto en los artículos 3.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 3 de la Ley 9/2007, de Administración de la Junta de Andalucía, para que sean consideradas por el Ayuntamiento, se advierten las cuestiones documentales que deben ser subsanadas:



[...]

- *No se considera justificada la necesidad de delimitación de un área de tanteo y retracto sobre los suelos que conforman el nuevo sistema local de espacio libre de La Plazuela. La forma de adquisición del suelo por expropiación para el sistema local de espacio libre propuesta, tanto en el estudio económico como en el informe de sostenibilidad económica del documento de la innovación, está establecida en el art. 6.6.7. del PGOU de Montilla y contemplada entre las formas de obtención de sistemas generales y locales que definen en los artículos 115 a 117 de la LISTA”.*

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2024, adoptó, entre otros, “aprobar definitivamente el documento de la “Innovación con Carácter de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla relativa al ARI-24 de Llano de Palacio, alineaciones de la parcela catastral 5817101UG5651N0001HQY manzana de la Plazuela” de fecha 2 de julio de 2024 en el que se incluyen las subsanaciones señaladas en el propio documento y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía”.

Vista mi providencia, de fecha 31 de julio de 2024, en la que se considera necesario delimitar el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en el ámbito definido como La Plazuela en los siguientes términos:

“Con independencia de no compartir la interpretación dada por la Delegación respecto a la necesidad del área de tanteo y retracto, visto que el documento de aprobación definitiva “Innovación con carácter de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla relativa al ARI-24 de Llano de Palacio, alineaciones de la parcela catastral 5817101UG5651N0001HQY manzana de la Plazuela” de fecha 26 de julio de 2023 al incorporar modificaciones sustanciales” no recoge el apartado 2.4.3 “Delimitación de área de tanteo y retracto en ámbito definido como La Plazuela” y ante la necesidad de garantizar el cumplimiento de los instrumentos de ordenación territorial vigentes se considera necesario delimitar en el ámbito definido como La Plazuela que queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto las transmisiones de terrenos sin edificar, así como las edificaciones que se encuentren en construcción, las que se encuentren en situación ruinosa o disconforme con la ordenación aplicable”.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría de este Ayuntamiento, de fecha 2 de agosto de 2024, que consta en el expediente, en el que se señala la legislación aplicable, el procedimiento a seguir para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en el ámbito definido como La Plazuela.

Vista la memoria justificativa de la necesidad de someter las transmisiones en el ámbito definido como La Plazuela a los derechos de tanteo y retracto, de fecha 19 de septiembre de 2024.

En virtud de las atribuciones que me están conferidas por decreto de Alcaldía de fecha 30 de junio de 2023,



RESUELVO:

Primero.- Aprobar inicialmente la “Delimitación del Área de La Plazuela a efectos de los derechos de tanteo y retracto” conforme a la memoria justificativa que consta en el expediente de fecha 19 de septiembre de 2024.

Segundo.- Recabar del Registro de la Propiedad de Montilla, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en el ámbito definido como La Plazuela acompañando para ello memoria justificativa, de fecha 19 de septiembre de 2024, para la identificación de las mismas. En concreto se corresponde a las parcelas con referencia catastral:

- 5314601UG5651S0003JA
- 5314601UG5651S0005LD
- 5314601UG5651S0002HP
- 5314601UG5651S0615ZG
- 5314601UG5651S0004KS
- 5314601UG5651S0007ZG
- 5314601UG5651S0008XH
- 5314602UG5651S0002WP
- 5314602UG5651S0005TD
- 5314602UG5651S0003EA
- 5314602UG5651S0004RS
- 5314603UG5651S0001PO
- 5314605UG5651S0001TO
- 5314606UG5651S0001FO
- 5314606UG5651S0002GP
- 5314606UG5651S0003HA
- 5314608UG5651S0001OO

El Registro de la Propiedad, al mismo tiempo que expida las certificaciones antedichas, extenderá al margen de cada finca nota expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente en los términos y con la duración y efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Tercero.- Notificar a las personas que consten en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, las que aparezcan con tal carácter en registros públicos o fiscales en concepto de titulares de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados o de cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad, para que en plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

Cuarto.- Someter a información pública el expediente de delimitación por un plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Córdoba y en el portal web del Ayuntamiento.



Quinto.- *Formuladas las alegaciones, emitir certificado de secretaría de las alegaciones presentadas, y dar traslado a los servicios técnicos municipales para la emisión del correspondiente informe".*

Lo que se hace público a fin de que durante el plazo de **un mes**, contado a partir de la publicación de este anuncio, puedan los interesados examinar el expediente que se encuentra a su disposición en este Ayuntamiento (Servicios Técnicos Municipales), sito en C/ Conde de la Cortina, nº 24, junto a estación de autobuses, y plantear cuantas alegaciones y sugerencias estimen convenientes, de conformidad con lo establecido en los artículos 206 y 277 al 279 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

El documento técnico, aprobado inicialmente, podrá descargarse desde la Web del Ayuntamiento de Montilla: www.montilla.es, o en el enlace: <https://urbanismo.montilla.es/documentos-de-planeamiento-gestion-y-ejecucion/>

Montilla, 22 de octubre de 2024.- El Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.

