

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montoro

Núm. 10.573/2013

De acuerdo a lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y haciendo constar que se ha inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados con el Número 40, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en sesión ordinaria el día 29 de octubre de 2013, y el cual es del siguiente tenor:

"7. BIS 1. Aprobación Definitiva estudio de detalle relativo al ámbito de la AA-4 y AA-5a. en zona "Vaguada de la Paloma de Montoro". En votación ordinaria, por unanimidad de los trece Sres. Concejales asistentes, lo que representa la totalidad del número legal de miembros de esta Corporación, se decidió la inclusión en el Orden del Día este asunto, según establece el artículo 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Visto expediente administrativo número 248/2013 Sec. y 2866/2013 GEX. Para la tramitación del Estudio de Detalle en el ámbito de la AA4 y AA-5a, en zona Vaguada de la Paloma, promovido por este Ayuntamiento y cuyo documento técnico ha sido redactado por don Rafael León Domínguez, Arquitecto y atendiendo a los siguientes antecedentes:

I. Resolución de la Alcaldía de fecha 7 de agosto de 2013, fue aprobado inicialmente el Estudio de Detalle relativo al ámbito de la AA-4 y AA5a, en zona "Vaguada de la Paloma" de Montoro cuyo documento técnico ha sido redactado por don Rafael León Domínguez, Arquitecto.

II. El expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública por espacio de 20 días mediante la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 164 de fecha 28 de agosto de 2013, Diario Córdoba de fecha 30 de agosto de 2013 y en el tablón de anuncios y tablón electrónico de este Ayuntamiento del 30 de agosto al 17 de septiembre de 2013.

III. El contenido del acuerdo de aprobación inicial ha sido notificación individualmente a todos los propietarios registrales afectados en el ámbito de la actuación.

IV. Durante el plazo de exposición pública de la Resolución dictada con fecha 7 de agosto de 2013 sobre la aprobación inicial ha sido presentada en el Registro de Entrada con fecha 18 de septiembre de 2013 alegación firmada por don Ildefonso Madrid Andreu, en la que hace constar que como propietario de terrenos, no se le ha dado traslado de la notificación de aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Considerando que no se le ha causado indefensión alguna por cuanto en su alegación tercera expresa que ha consultado este expediente, por lo que ha podido comprobar que consta informe técnico sobre los bienes afectados por el ámbito de este estudio de detalle donde se expresa que "el inmueble identificado catastralmente como Santos Isasa número 24, con referencia catastral 8696205UH7089N0001KB, ha sufrido recientemente una alteración de datos catastrales de acuerdo a la cual parte de esta finca estaría afectada por las unidades de actuación AA5b y AA4. Sin embargo dichos terrenos constan inscritos en el registro de la propiedad, y en el Inventario Municipal a nombre del Ayuntamiento

de Montoro".

En votación ordinaria, por unanimidad de los trece Sres. Concejales asistentes, lo que representa la totalidad del número legal de miembros de esta Corporación, se adoptó el siguiente

Acuerdo:

Primero. Desestimar la alegación presentada por don Ildefonso Madrid Andreu por los motivos reseñados en la parte expositiva de este acuerdo.

Segundo. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en el ámbito de la AA4 y AA5a, en "Vaguada de la Paloma" cuyo documento técnico ha sido redactado por don Rafael León Domínguez, Arquitecto don Rafael León, que tiene por objeto definir la ordenación volumétrica y tipológica pormenorizada de la solución propuesta como ejercicio de la adaptación topográfica y la integración urbanística, asimismo se define la modificación de los perfiles de la implantación, cotas de referencia, alturas máximas, implantación y ordenación de las piezas edificadas y espacios libres de recreo y juego del centro escolar.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a quien se ha personado en el caso durante el periodo de información pública.

Cuarto. Inscribir y Depositar un ejemplar del documento junto con la documentación administrativa correspondiente en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados de este Ayuntamiento.

Quinto. Publicar el acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y como anexo a éste, la normativa del instrumento aprobado, entiendo como tal exclusivamente las ordenanzas.

Sexto. Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, ante el Pleno Municipal y contra la resolución expresa de dicho recurso, o directamente si se opta por no presentarlo, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, de conformidad con los artículos 116, 117 y concordantes, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De presentarse Recurso de Reposición y no resolverse éste en el plazo de un mes, podrá interponerse el referido Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a finalizar dicho mes (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio). Igualmente podrá utilizar cualquier otro medio que estimen conveniente, en defensa de sus derechos".

Anexo:

#### "ORDENANZAS

Si bien el documento de Estudio de Detalle no contiene documento de ordenanzas de edificación, las ordenanzas generales de aplicación a las intervenciones a realizar en el ámbito, que están recogidas en los artículos 65 a 67 del PEPCH con aprobación definitiva en fecha 27/01/1995 (BOP 19/06/1998), se concretan en el estudio de detalle en los siguientes parámetros:

##### 1. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 2400.00 m<sup>2</sup>/techo.

##### 2. OCUPACIÓN

Partiendo de que la ocupación no es el factor limitante para el desarrollo de la propuesta, dado que atendiendo al artículo 38 de normas, apartado e) para edificios públicos destinados a equipamiento colectivo no se limitaría la ocupación en caso de ser justificado previamente, la ocupación en la propuesta se concretiza y

se establece conforme al estudio de volúmenes y distribución funcional por plantas derivada de la propuesta. Se establece con un grado de tolerancia tal que permita los ajustes de detalle que se pudieran llevar a cabo en el desarrollo del proyecto básico al objeto de cumplimentar los parámetros dimensionales exigibles derivados del uso de la edificación.

NIVEL 1 | 675.50 m<sup>2</sup> – 14.40 %.

NIVEL 2 | 835.60 m<sup>2</sup> – 17.80 %.

NIVEL 3 | 367.62 m<sup>2</sup> – 7.84 %.

### 3. ALTURA

La altura máxima será de dos plantas en la primera crujía edificada y 8.20 m de altura máxima desde la cota de referencia de planta baja. Para el resto de volúmenes, al altura máxima será de una planta y 4.00 m.

La altura máxima edificable está grafiada en la documentación gráfica que acompaña al presente documento.

### 4. VOLUMEN EDIFICABLE

El volumen máximo edificable viene marcado por las condicio-

nes de ocupación, límite de altura máxima y alineaciones de crujías marcados en la documentación gráfica adjunta.

### 5. TOLERANCIAS EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE POSICIÓN Y FORMA DEL EDIFICIO

En consideración a las dificultades que puede presentar la actuación debido a lo complicado de la topografía, se permitirá hasta el cinco por ciento (5%) en el ajuste de los parámetros establecidos anteriormente.

### 6. OTROS PARÁMETROS

Para el resto de parámetros se fijará lo establecido en el PEPCCH Montoro.

La propuesta justificará igualmente el cerramiento de la parcela, el ajardinamiento y tratamiento de los espacios libres de la misma, el contacto con el AA-5b y demás parámetros exigibles para la definición total de la misma".

Montoro, 3 de diciembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Antonio Sánchez Villaverde.