



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL PLENO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO EL DÍA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE**

**ASISTENTES:**

**Alcaldesa:**

D.ª Ana María Romero Obrero (PSOE-A)

**Concejales:**

D. Antonio Javier Casado Morente (PSOE-A)

D.ª María Dolores Amo Camino (PSOE-A)

D. Miguel Luque Madueño (PSOE-A)

D.ª Rafaela Ávila de la Rosa (PSOE-A)

D.ª Ana María Fernández Madueño (PSOE-A)

D. Antonio Ramón Cañadilla Madueño (PSOE-A)

D.ª María Jesús Rodríguez Amor (PSOE-A)

D.ª Josefa Trillo Gómez (P.P)

D Francisco Jesús Béjar Capet (P.P)

D. Luis Navarro García (IULV-CA)

**No asiste, justificando su ausencia:**

D.ª Rocío Soriano Castilla (P.P)

D.ª María de la Concepción Salas Aguilar (IULV-CA)

**Secretaria:**

Dª María Josefa García Palma

**Intervención:**

D Antonio Fernández Ordoñez

En las Casas Capitulares de la Ciudad de Montoro, siendo las diecinueve horas y dieciocho minutos del día treinta de abril de dos mil diecinueve se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, los Sres. Concejales anteriormente relacionados, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D.ª Ana María Romero Obrero, asistida de la Secretaria General Dª María Josefa García Palma, al objeto de celebrar sesión ordinaria convocada para este día y hora.

Comprobada la existencia de quórum para la válida constitución de este órgano y declarada abierta la sesión, a iniciativa de la Sra. Alcaldesa y por unanimidad de los once Sres. asistentes, del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano se acordó:

-Dar la bienvenida a D. Antonio Fernández Ordoñez, nombrado por el Ministerio con carácter definitivo Interventor de Fondos de esta Corporación, que recientemente ha tomado posesión de su cargo.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

-Felicitación a Lucía y Paloma García Ruano, campeonas de Andalucía 2019 cada una en sus categorías en los campeonatos de Muay Thai

A continuación se procedió al estudio de los asuntos incluidos en el

**ORDEN DEL DÍA:**

**1.- APROBACIÓN ACTA SESIÓN ANTERIOR.-** En votación ordinaria por unanimidad de los once Sres. asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, se acordó aprobar las actas de las sesiones ordinarias celebradas el día dos de abril de dos mil diecinueve.

**2.- SORTEO COMPOSICIÓN MESAS ELECTORALES (MUNICIPALES Y AL PARLAMENTO EUROPEO 26 DE MAYO DE 2019).-**

Siguiendo la aplicación informática denominada CONOCE remitida por el Instituto Nacional de Estadística se efectuó el sorteo que determinó la composición de las mesas electorales de este municipio para las Elecciones Municipales y al Parlamento Europeo que se celebrarán el próximo 26 de mayo, arrojando el siguiente resultado:

MUNICIPIO: MONTORO

DISTRITO: 01 SECCION: 001 MESA: U

NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: CASA DE LA CULTURA

DIRECCION: CALLE ALVARO PEREZ NUM: 22

PRESIDENTE

Nombre: ISABEL VELASCO BERBEL

PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO

Nombre: DOLORES BENITEZ SANCHEZ

PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: ROCIO RUIZ SALINAS

VOCAL PRIMERO

Nombre: MATIAS SANCHEZ PEINADO

VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO

Nombre: VANESA OCAÑA FIMIA

VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: MARIA ANTONIA VILLAVERDE MADUEÑO

VOCAL SEGUNDO

Nombre: ANTONIO JULIAN NAVARRO ROMERO

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: BARTOLOME CERZEZO CANALEJO

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: MANUEL RUIZ CAMINO

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 01 SECCION: 002 MESA: U  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: ANTIGUO COMEDOR ESCOLAR C.P. NTRA.SRA.  
DEL ROSARIO  
DIRECCION: CALLE SOR JOSEFA ARTOLA NUM: 3

PRESIDENTE  
Nombre: RAUL MOYA COLLADO

PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: JOSE FERNANDO NARANJO GOMEZ

PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: JESSICA MARIA AGUILAR CORREDOR

VOCAL PRIMERO  
Nombre: RAFAEL GARCIA GONZALEZ

VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: ROCIO FERNANDEZ ALJAMA

VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: MARIANA MARQUEZ VELASCO

VOCAL SEGUNDO  
Nombre: FRANCISCO BENITEZ CABEZUELO

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: LUIS CLARAMONTE GARCIA

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: SALVADOR MAGDALENO MADUEÑO

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 02 SECCION: 001 MESA: U  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: GUARDERIA MUNICIPAL PERMANENTE  
PARVULITO  
DIRECCION: CALLE CALVARIO NUM: 1

**PRESIDENTE**

Nombre: MANUEL TERRIN LARA

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: JUAN GARCIA CORDOBA

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: AZAHARA DIAZ YEDRES

**VOCAL PRIMERO**

Nombre: MARIA TERESA ARANDA SANCHEZ

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: MANUELA CALLEJA HORTELANO

**VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: MANUEL LARA PEREZ

**VOCAL SEGUNDO**

Nombre: JUAN LEIVA RUANO

**VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: NATIVIDAD HABAS CALLEJA

**VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: MARIA JOSEFA RUANO CABALLERO

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 03 SECCION: 001 MESA: U  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: ANTIGUA MANCOMUNIDAD  
DIRECCION: PLAZA JESUS NUM: 11

**PRESIDENTE**

Nombre: MARIA INMACULADA RODRIGUEZ SANCHEZ

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: VICTORIA EUGENIA GALVEZ GARCIA

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: ANDRES MARIN CANALES

**VOCAL PRIMERO**  
Nombre: MARIA DE LAS MERCEDE FERNANDEZ ESPINO

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: MOISES MONTILLA NAVARRO

**VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: JESUS RUIZ MOYA

**VOCAL SEGUNDO**  
Nombre: DIEGO GUERRERO HORTELANO

**VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: JUAN JOSE FIGUERAS CABALLERO

**VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: LORENZO GALAN MARTINEZ

\*\*\*\*\*

**MUNICIPIO: MONTORO**  
**DISTRITO: 03 SECCION: 002 MESA: U**  
**NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: CASA DE LA CULTURA**  
**DIRECCION: CALLE ALVARO PEREZ NUM: 22**

**PRESIDENTE**  
Nombre: GEMA ARROYO ROSA DE LA

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: FRANCISCO JOSE PEREZ ROMERO

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: JOSE ZORRO IBAÑEZ

**VOCAL PRIMERO**  
Nombre: AGUSTIN CRIADO CABALLERO

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: JUAN JOSE GARCIA OCAÑA

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: MARIA DEL MAR PLATERO MANTAS

VOCAL SEGUNDO  
Nombre: MARINA CANALEJO IZQUIERDO

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: FRANCISCA CALLEJA CALLEJA

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: PATRICIA AFAN LARA

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 04 SECCION: 001 MESA: U  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: C.E.I.P. SAN FRANCISCO SOLANO  
DIRECCION: CALLE CERVANTES NUM: 9

PRESIDENTE  
Nombre: MIGUEL PEREZ ROMERO

PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: MANUEL JESUS MESA ROSA DE LA

PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: FRANCISCO MEDINA RUIZ

VOCAL PRIMERO  
Nombre: CATALINA JIMENEZ LOPEZ

VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: ROCIO MORALES JIMENEZ

VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: CATALINA GARCIA LLANOS DE LOS

VOCAL SEGUNDO  
Nombre: FRANCISCO MEDINA EXPOSITO

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO  
Nombre: ANA CHOCERO CACERES

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO  
Nombre: RAMON GARCIA MORENO

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 04 SECCION: 002 MESA: A  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: C.E.I.P. EPORA  
DIRECCION: AVDA ANDALUCIA NUM: 5

**PRESIDENTE**

Nombre: FRANCISCO MANUEL GALVEZ ARROYO

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: JERONIMO CABALLERO IRIBARNEGARAY

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: DAVID FRANCISCO CAMINO AVILA

**VOCAL PRIMERO**

Nombre: FRANCISCA LARA SERRANO

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: JUAN CASTILLA GARCIA

**VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: JOSE JAVIER BENITEZ PEREZ

**VOCAL SEGUNDO**

Nombre: JOSE MARIA LARA NOTARIO

**VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: FERNANDO GALLARDO CARAVACA

**VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO**

Nombre: ISABEL MARIA LEON MESA

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO  
DISTRITO: 04 SECCION: 002 MESA: B  
NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: C.E.I.P. EPORA  
DIRECCION: AVDA ANDALUCIA NUM: 5

**PRESIDENTE**

Nombre: DANIEL MADUEÑO HORTELANO

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**

Nombre: MANUEL ORTIZ VAZQUEZ

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: BENITO RUIZ SEGURA

**VOCAL PRIMERO**  
Nombre: LUCIA ROSA DE LA NOTARIO

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: IRENE NOTARIO SALAS

**VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: LUCAS PEÑA RUIZ

**VOCAL SEGUNDO**  
Nombre: MANUEL OCAÑA ZURITA

**VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: ROCIO ROSA DE LA CRIADO

**VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: JOSE VACAS SALAS

\*\*\*\*\*

**MUNICIPIO: MONTORO**  
**DISTRITO: 04 SECCION: 003 MESA: A**  
**NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: CASA DE LA JUVENTUD**  
**DIRECCION: AVDA ANDALUCIA NUM: 10**

**PRESIDENTE**  
Nombre: JUANA BAENA RODRIGUEZ

**PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: MAGDALENA LARA JABALERA

**PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: ANTONIO CORDON LOPEZ

**VOCAL PRIMERO**  
Nombre: LUCIA ANGELICA CASTRO VILLAGRAN

**VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO**  
Nombre: RAFAEL HERAS DE LAS VALTIERRA

**VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO**  
Nombre: JUANA MARIA GUIRAO BENITEZ

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

VOCAL SEGUNDO

Nombre: RAFAELA AVILA VILLAVERDE

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO

Nombre: GIL CARDEÑA GODOY

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: GRACIA MARIA LUQUE FERNANDEZ

\*\*\*\*\*

MUNICIPIO: MONTORO

DISTRITO: 04 SECCION: 003 MESA: B

NOMBRE DEL LOCAL ELECTORAL: CASA DE LA JUVENTUD

DIRECCION: AVDA ANDALUCIA NUM: 10

PRESIDENTE -

Nombre: FRANCISCO RUIZ MADUEÑO

PRESIDENTE SUPLENTE PRIMERO

Nombre: MIGUEL JESUS MARIN LARA

PRESIDENTE SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: PEDRO ANTONIO ROBLES REY

VOCAL PRIMERO

Nombre: MIGUEL POYATOS OLMO

VOCAL 1º SUPLENTE PRIMERO

Nombre: FRANCISCO JESUS SALINAS RUANO

VOCAL 1º SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: ANA MARIA ROMERO OBRERO

VOCAL SEGUNDO

Nombre: ANDRES RODRIGUEZ CABALLERO

VOCAL 2º SUPLENTE PRIMERO

Nombre: MANUEL MADUEÑO ROMERO

VOCAL 2º SUPLENTE SEGUNDO

Nombre: EMILIA GABRIELA VILCIOIU

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

**3.- APROBACIÓN PLAN LOCAL DE ACCIÓN EN SALUD.-** La Sra. Alcaldesa dijo que se trata de un Plan de política transversal y enunció los acuerdos a adoptar, después cedió la palabra a la Sra. Ávila de la Rosa, Concejala Delegada del Área de Bienestar Social, Salud, Igualdad y Recursos Humanos quién en primer lugar agradeció el trabajo y la dedicación de los profesionales y agentes implicados que habían participado en la elaboración de este segundo Plan Local (Centro de Salud, Delegación de la Consejería, IPBS, Centros educativos, Mancomunidad, Asociaciones y colectivos participantes). Explicó el procedimiento de elaboración de este Plan, que parte de un concepto de salud entendido no como ausencia de enfermedades sino como un estado de bienestar de la ciudadanía. Dijo que se había realizado el diagnóstico del primer Plan de Salud, sus puntos débiles y fuertes, se solicitó informe del epidemiólogo donde se detectaron los problemas de salud del municipio y se crearon los diferentes grupos de trabajo estructurados por grupos de edad ( Infancia y adolescencia, juventud, adultos y mayores y se analizaron sus necesidades y problemas prioritarios para concluir con un diseño de talleres y una programación de actuaciones para un periodo de vigencia de 4 años. Dijo que este Plan había sido aprobado por el Consejo de Participación Ciudadana el pasado 22 de abril y que había sido remitido a todos los miembros de la Corporación.

Teniendo en cuenta que el artículo 9.13 a) de la Ley 5/2010, establece que los municipios andaluces tienen competencias propias en promoción, defensa y protección de la salud pública que incluye la elaboración, aprobación, implantación y ejecución del Plan Local de Salud, previo dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Asuntos Generales, por unanimidad de los once Sres. asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de esta Corporación, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta. se adoptó el siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar el II Plan Local de Salud de Montoro 2019-2023

**SEGUNDO.-** Remitir este acuerdo junto con el Plan a la Delegación Territorial de Salud y Bienestar social de Córdoba.

**TERCERO.-** Felicitar y agradecer a todo el colectivo de participantes en su elaboración y redacción el interés demostrado en el trabajo realizado para poder contar con este II Plan Local de Acción en Salud de Montoro, así como el tiempo dedicado a ello.

**4.- DAR CUENTA DECRETOS.-** Los once Sres. asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, tomaron conocimiento de las siguientes Resoluciones:

-Resolución n.º 543/2019 por la que se delega en el Primer Teniente de Alcalde D. Antonio Javier Casado Morente las funciones de la Alcaldía los días 27 y 28 de marzo del presente año.

-Resolución n.º 750/2019 por la que se acepta con efectos del día 3 de abril de 2019 la renuncia presentada por D<sup>a</sup> Ana María Fernández Madueño al ejercicio de su cargo en régimen de dedicación parcial, sin que ello suponga ninguna alteración a la delegación otorgada.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO  
Nº Rº EELL 0114043

**5.- RETROTRAER EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO REFERIDO AL EXPEDIENTE DE INNOVACION PUNTUAL AL PGOU DE MONTORO.- CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL SITUADO EN EL SUR DEL P.I. CAMINO DE MORENTE, CARRETERA A-309 PROMOVIDO POR PARQUE INDUSTRIAL SIGLO XXI, REDACTADO POR D. JOSE MARIA PENCO VALENZUELA, INGENIERO AGRONOMO.-** La Sra Alcaldesa señaló que esta innovación supone la creación de un parque industrial y la clasificación como suelo urbanizable ordenado de una superficie total de 288.867, 55m2 de los que 167.094,19 se destinarán a industrial estando prevista en la ordenación que las parcelas mínimas sean de 500m2 aunque se admite que en un porcentaje <50% puedan ser industrias nido. A continuación dió lectura a los acuerdos que propuso la Comisión Informativa donde fue cedida la palabra por la Sra Presidenta a la Sra Secretaria, quien dió lectura de las conclusiones del informe de la Arquitecta Municipal en el que se pone de manifiesto las incongruencias detectadas en el documento de innovación objeto de este expediente, y la retroacción del expediente al momento de su aprobación provisional después del informe emitido por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico con posterioridad al trámite de aprobación provisional . También explicó desde el punto de vista procedimental este expediente y su continuación, así como el quórum para la adopción del acuerdo como se reflejaba en el informe jurídico emitido por su parte con esta fecha en el expediente.

Así pues , tomando como referencia los siguientes antecedentes :

**PRIMERO.-** Por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 26 de agosto de 2009, *se acordó Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Montoro, Clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial*, iniciado a petición de Don Salvador Cubero Navarro en representación de la Sociedad Limitada denominada Parque Industrial Montoro Siglo XXI, S.L. con emplazamiento en Sur del Polígono Industrial Camino de Morente-Carretera A-309 de acuerdo a documento técnico redactado por Don José Miguel Vázquez Epifanio, Ingeniero de Caminos y Don José Maria Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo, visado con fecha de visado el 30 de julio de 2.009 con número 09-01641 del Colegio Oficial de Ingeniero Agrónomos de Andalucía, así como Estudio de Impacto Ambiental redactado por Don José Maria Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo y Don Salvador Cubero González, Ingeniero Técnico Industrial, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, *someter el expediente a información pública*, sin que se presentasen alegaciones, *y solicitar informes sectoriales*

**SEGUNDO.-** Por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio del 2.017 *se acordó:*

**1º Aprobar Resumen** Ejecutivo denominado “INNOVACIÓN DE LAS NNSS DE MONTORO PARA LA CLASIFICACIÓN DE UN NUEVO SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.SUO TECNÓLEUM” redactado por D. José Mª. Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo, y promovido por la mercantil Parque Industrial Montoro S. XXI S.L., de fecha diciembre 2015 revisado a junio 2016.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

**2º Aprobar provisionalmente** el documento del Texto Refundido de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito del nuevo sector SUO industrial Tecnoleum, promovido por Parque Industrial Siglo XXI, S.L. redactado por D. José Mª. Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo, al que se acompaña el documento denominado de Estudio de Impacto ambiental redactado por D. José Mª. Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo, sin necesidad de nueva exposición pública al no afectar a determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, no es preceptiva por tanto la repetición de dicho tramite

**3º** Que según consta en certificado expedido por la Secretaría General Accidental con fecha 11/07/2017 Se procedió a la publicación del anuncio por el que se sometía a información pública el Estudio de Impacto Ambiental del documento de Innovación PGOU de referencia, al objeto de adecuarse al nuevo marco legislativo aplicable a la Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo a lo preceptuado en la disposición transitoria primera del Decreto Ley 3/2015. Así mismo se publico Resumen Ejecutivo, dando así cumplimiento al artículo 19.3 de la LOUA (incorporado por la Ley 2/2012 de Modificación de la LOUA), sin que durante el periodo de exposición al público se presentaran alegaciones de clase alguna:

- Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 239 de 19/12/2016.
- Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 35 de 21/02/2017.
- Tablón edictal del Ayuntamiento.

Con fecha 09/08/2017, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y artículo 21.2 de la ley 21/2013 de 9 diciembre de evaluación ambiental, fue remitido el documento técnico debidamente diligenciado a la Delegación Territorial de Medio Ambiente departamento de Prevención y Calidad Ambiental, Evaluación ambiental, sin constar en el expediente informe alguno al respecto, no obstante por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha de mayo de 2015, nos fue remitida Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, conforme a su modificación por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, la Innovación mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación con uso industrial. Terciario “Parque Industrial siglo XXI Tecnoleum” y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de Evaluación Ambiental del citado plan conforma a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.-

**4º** Con fecha 3/07/2017 se recibe informe favorable del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la información.-

**5º** Con fecha 08/08/2017 fue remitido a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno y documento debidamente diligenciado de aprobación provisional, sin que hasta el día de hoy se haya recibido contestación alguna al respecto.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

6º Remitido con fecha 08/08/2017 el documento de Innovación debidamente diligenciado con el sello de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se recibió los siguientes informes:

- Con fecha 18/10/2017.- tuvo entrada informe desfavorable emitido por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico en el que se reseñaba que: "...revisada la documentación aportada... Se considera que el documento presentado no incorpora los aspectos que se relacionaban en el informe emitido por esta administración a la aprobación inicial, ni valora la totalidad de las infraestructuras necesarias.-"

7º Con fecha 10/04/2018.- se remitió a la Dirección General de Dominio Público Hidráulico documentación complementaria presentada por el promotor para subsanar el anterior informe.-

8º Con fecha 15/06/2018 se recibió de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico, nuevo informe desfavorable.

9º Con fecha 20/08/2018 y debido a las modificaciones interesadas por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico, se presenta por Don Salvador Cubero Navarro en representación de Parque Industrial Silgo XXI "documento técnico completo en formato PEN" conteniendo todo el documento técnico presentado y modificado.

10º Con fecha 12/02/2019 se recibe un último informe por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico donde se reseña que: "En el texto recibido se incorporaran los aspectos en materia de aguas expuesto en el informe de 13 de junio de 2018 que fue trasladado a ese Ayuntamiento. Tan solo apuntar una errata detectada en el plano O7-A Red de Saneamiento Pluviales, que recoge en la leyenda el trazado de "Red pluviales desde cuencas de escorrentía" en trazo de color azul, sin embargo en el plano se ha incorporado en color negro. En consecuencia, el Texto Refundido deberá ser remitido a esta Administración Hidráulica, debidamente diligenciado y acordado en Pleno, para su correspondiente informe en materia de aguas, atendiendo al artículo 42 de la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía."

**TERCERO.-** Con fecha 11/04/2019 se ha emitido informe firmado por la Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal en sentido Favorable, donde entre otros extremos se reseña:

"El presente documento tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un suelo, actualmente clasificado como no urbanizable y enclavado al sur del actual polígono Industrial Camino de Morente, para su clasificación como **suelo industrial ordenado** destinado a uso de actividades productivas (industrial terciario)"..." La innovación, propone la ordenación detallada y pormenorizada del Sector al que afecta de forma que determinará todos los parámetros literales y gráficos de ordenación necesarios para legitimar la actividad de ejecución, no siendo necesario pues la posterior redacción y aprobación de un Plan Parcial"

JUSTIFICACIÓN.-La inclusión de esta modificación se justifica en base a la propuesta de creación de un parque empresarial con vocación tecnológica y basado en la innovación de las

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

empresas que se ubiquen en él, incentivará particularmente el asentamiento de industrias relacionadas con la temática del olivar, el aceite de oliva y sus industrias afines.

**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO**

La modificación presentada clasifica el suelo como urbanizable ordenado puesto que el documento técnico contiene la ordenación detallada no requiriéndose su desarrollo posterior mediante un Plan Parcial. El suelo resultante dispone de la siguiente calificación.

- Suelo industrial.
- Suelo comercial (terciario).
- Espacios libres, jardines y áreas de juegos.
- Equipamiento deportivo y tecnológico.
- Sistema técnico de infraestructuras.

**USOS, SUPERFICIES, DOTACIONES Y CESIONES ART 17 LOUA Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

La superficie total del sector es de 288.867,55 de los cuales:

- |  |  |          |
|--|--|----------|
| - Suelo lucrativo de uso industrial            | 167.094,19   |          |
| - Suelo lucrativo de uso comercial             | 15.840,51. (>1%)   |          |
| - Superficie de viales (*)                     | 62.151,34 (*)1   |          |
| - Áreas libres                                 | 32.627,79 mem <sup>1</sup>   |          |
|  | (11.295%) (> 10% sup sector) considero computables como una única zona por la que pasa una calle la de 4937,3+1737,8 y la de 21712,8+3497,7) (11;038 %). |          |
| - Equipamiento tecnológico y deportivo (SIPS): | 8.668,32 mem <sup>2</sup>  | (3,001%) |
| - Deportivo                                    | 5.779,2 (>2 %).  |          |
| - Social                                       | 2.889,1 (1%).  |          |
| - Comercial (titularidad privada).             | 17.424,6 (> 1%).   |          |
| - Servicio técnico de infraestructuras:        | 2.485,40.  |          |

Dotaciones.

Edificabilidad bruta 0,7 m2t/m2s	< 1 m2t/m2s.
Total Dotaciones > 14,296%	41.296,11 m2 art 17 LOUA entre el 14 y 20%.
Techo edificable	202.207,28 m2

Reserva de aparcamiento 1216+1012>1/100 m2 techo. (50% en espacio público)

Cesión 10% del aprovechamiento lucrativo 20.220,73.

(\*)1) Vial central adscrito a sistemas generales (pag. 25) con una superficie de 17.144,39 m2.

ORDENACIÓN:

Se propone la reclasificación de un sector de suelo no urbanizable como suelo urbanizable ordenado con la finalidad de implantación del uso industrial y terciario.

1  
2

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

- a. Uso industrial y comercial (terciario) en un área de reparto única para todo el sector.
- b. La edificabilidad máxima por parcela es de 1,055 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- c. La parcela mínima es de 500 m<sup>2</sup>. (se admiten las industrias nido <50% del suelo destinado a industrial)
- d. Fachada mínima de 18 mts (art. 47).
- e. Retranqueo a fachada de 5 m recogido en las ordenanzas com obligatorio, y laterales y trasero de 3m (pag 27) recogido en las ordenanzas como exigible solo si es necesario por normativa sectorial (art 50).

No se contiene en las ordenanzas referencias a normas de urbanización, control arqueológico de movimiento de tierras.

De las determinaciones recogidas en el documento se consideran vinculantes la delimitación y ordenación pormenorizada derivada de los planos de ordenación o1 y o2, en lo referente a zonificación de áreas libres, equipamientos, servicios técnicos de infraestructuras y suelo lucrativo, así como las alineaciones de viarios, retranqueos de la línea edificatoria.

### VIARIOS Y APARCAMIENTOS

La propuesta se organiza mediante 3 viarios paralelos dirección este oeste, con longitud 90/100m:

- Vial central 17 m de ancho total, de doble sentido de 7 m (3,5 m en cada sentido), 2 acerado de 2.5 m, y doble aparcamiento de 2,5 m.
- Vial secundario al norte de un sentido circulación, 13 m de ancho total, de 4 m de calzada, 2 m de doble acera y 2,5 m de dos líneas de aparcamiento.
- Vial secundario al sur de 15 m con doble sentido de circulación, doble franja de aparcamiento de 2,5 m y doble acera de 1,8 m de anchura.
- Viales transversales de dos tipos, anchura 15 m y 10 m y sentido doble, con acerado de 1,8 m.
- Radio de giro en intersecciones de 15 m en el lado interior.
- En sentido norte-sur, 4 viarios paralelos (y perpendiculares a los anteriores) con longitud 20/30m, 3 de ellos conectan con el actual polígono de Morente.
- En cuanto a la reserva de aparcamientos se establecen en viario 1.216 plazas > 1.011 plazas (0,50/100m<sup>2</sup> estándar mínimo LOUA). y 1.012 en interior de parcelas, (1/200m<sup>2</sup>t), se cumple la dotación mínima de la LOUA.
- Reservas de aparcamiento accesibles 41>40,44 (1/50 estándar mínimo 1/40 según normativa de accesibilidad). (25 ud. en vía pública). La ubicación propuesta no es vinculante, se plantearán en el proyecto de urbanización de modo que se reúnan las exigencias.

### PREVISIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS RECOGIDAS EN EL DOCUMENTO TÉCNICO.

#### Alcantarillado:

- Red separativa, vertiendo las pluviales al cauce y las residuales a EDAR de nueva construcción dentro del polígono. Se propone la ubicación de la EDAR en la

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

parcela de sistemas técnicos T3 de 1.506,70 m2. ubicada en terrenos de la tercera fase pero a ejecutar en la primera fase.

- Se realiza la ampliación de dos obras de paso existentes, el tubo existente en el acceso al actual polígono de morente (punto 1.6, y el tubo existente bajo la carretera A-390, de 1.500 m de diámetro, incorporando un portón de paso de 1,5 m de altura en el primero de los puntos, y la sustitución del tubo de diámetro 1.500 por 2.500 en el segundo.
- Instalación de tanque de tormenta.

El abastecimiento de agua:

- Se establece una red interior de distribución mallada por el polígono.
- Se hace necesaria la instalación de una red de conexión directa con la general puesto que la existente en el polígono industrial C Morente es insuficiente (o como solución alternativa a definir en el proyecto de urbanización instalación de depósitos elevados con acopio para dar servicio al menos al triple de la demanda media diaria).
- Bocas de riego a no más de 70 m e hidrantes a distancia máxima de 200 m.

Instalación suministro eléctrico:

- Se soterrará el tramo de línea de media que discurre por los terrenos del ámbito.
- El ámbito contempla tres centros de transformación alimentados por la red de media de la subestación de Villa del Río que se encuentra en fase de proyecto. Desde estos centros de transformación se distribuye en baja al polígono en tres sectores diferenciados en cada fase de urbanización.

Telecomunicaciones:

- Red de acuerdo a normas UNE (133100-1, -2, -3, -4 y -5). Conectada a redes existentes en el actual Polígono Industrial C. Morente en tres puntos. Las determinaciones no son vinculantes.

Accesibilidad:

- Se justifica en base al D 293/2009.
- Las manzanas y por tanto ancho de viales y reserva de aparcamientos son vinculantes, si bien la ubicación, reserva a discapacitados y dimensiones serán objeto del proyecto de urbanización.

Red de alumbrado público:

- Las determinaciones respecto a esta instalación no son vinculantes, y tendrán que definirse en el futuro proyecto de urbanización.

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:**

El sistema de actuación:                      Compensación.  
Iniciativa y forma de gestión:              Privada.  
Planeamiento posterior:                      Proyecto de urbanización.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

**DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:** se plantea desarrollo de la urbanización en un plazo de 6 años desde la aprobación definitiva para la primera fase, 4 mas para la segunda y otros 4 para la tercera.

- Unidad de ejecución única.
- Tres etapas de ejecución de un único proyecto de Urbanización.
  - o Primera: Desde la carretera A-309 hasta el vial 2 inclusive (manzanas I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, T-1, C-1, C-2, E-1 y la parte de áreas libres de éste ámbito. (incluye construcción de la EDAR, y conexión carreteras).
  - o Segunda: Desde el vial 2 hasta el vial 3 inclusive. Manzanas I-6, I-7, I-8, I-9, T-2, y área libre correspondiente.
  - o Tercera: Desde el vial 3 hasta el límite oeste del sector.
- Plazo para presentar proyecto de urbanización 24 meses desde la aprobación definitiva de la innovación.
- Plazo para inicio de la ejecución de la urbanización de 24 meses desde la aprobación del proyecto de reparcelación y de urbanización.
- Plazo máximo para la terminación de las obras de la primera etapa 6 años, desde la AD de la innovación, 4 años más para la segunda etapa (10), y cuatro más para la tercera 14.

### INSTRUMENTO DE DESARROLLO.

El documento contiene la ordenación detallada, por lo que su desarrollo se lleva a cabo directamente con el proyecto de urbanización.

Los propietarios prestarán una garantía del 7% del presupuesto de urbanización, en el momento del establecimiento de la iniciativa.

### INFORMES SECTORIALES Y SUS CONDICIONADOS:

**Informe de la Comisión de Coordinación territorial y Urbanística** (entrada 04/06/2015), en el que se expone que no corresponde informe de este organismo por haberse iniciado con anterioridad al D 36/2014, no obstante si está sujeto a Evaluación Ambiental Estratégica, adjuntando resolución correspondiente de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente, desarrollado en el apartado siguiente.

**Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:** En fecha 20/08/2014 tiene entrada informe previo de valoración ambiental en el que se considera la innovación propuesta como viable siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en Condicionado del propio Informe Previo de Valoración Ambiental. Posteriormente en fecha 28/05/2015 se resuelve entre otras cuestiones, conservar el Informe Previo de Valoración ambiental.

- Exigencias en materia de aguas (apdo. 3.5) DPH:
- DPH. La obra de paso existente del arroyo en el acceso al polígono, y la de la carretera A-309, provocan retenciones de agua, por lo que se propone la sustitución de la primera por un puente y la segunda por una tubería de Ø 2.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

- Se incluye en el estudio hidrológico la sustitución por portón de paso de 1,5 m la primera y la segunda por tubo de Ø 2,5 m.
- DPH El documento para Aprobación Provisional debe incorporar al estudio hidrológico la delimitación de la zona inundable incluso terrenos fuera del ámbito.

Se incluyen

- En cuanto a la disponibilidad de los recursos hídricos se establece la obligatoriedad de obtener informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. De acuerdo a lo que dice el informe de entrada 12/06/2014, se refiere al informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por la CHG. Sin embargo en informe de CHG con entrada en fecha 19/6/2013 ya se emitió informe favorable condicionado a informe de EMPROACSA.
- En cuanto al sistema de abastecimiento en alta dice que puesto que EMPROACSA dice que "inicialmente" hay recursos para abastecer, se deberá pedir informe de conformidad a EMPROACSA para cada una de las fases que se vaya a ejecutar.
- En cuanto al sistema de abastecimiento en baja el proyecto de urbanización de cada una de las fases que se tramite deberá contener ciertas justificaciones sobre dotación, redes, depósitos etc, los cuales se detallan en los correspondientes informes.
- En cuanto a saneamiento y depuración reitera lo que se recogía en el informe de confederación. En el documento para AP se tiene que reflejar lo que recoge el IPVA que es:
  - Redes separativas: Si ha sido corregido en el documento para AP.
  - Punto de entrega al cauce y caudal máximo. Incluido en el estudio hidrológico.
  - Técnicas para disminuir puntas. Se menciona de forma somera en el documento. Deberá ser objeto detallado del Proyecto de Urbanización.
  - Entrega al cauce en ángulo máximo de 45º, y en caso de afección varios puntos de entrega. A detallar en el proyecto de urbanización.
  - Existencia de tanques de tormenta para disminuir contaminantes (tanques de tormenta obligatorio en uso industrial instrucción 20 feb 2012). No se detalla.
  - Disponer de una EDAR antes de que se ponga en uso cualquier parte de la urbanización, con su correspondiente autorización de vertido, que deberá ser obtenida en la tramitación del proyecto de urbanización.
  - En el planeamiento debe definir la ordenanza de vertidos. Se menciona someramente.
  - Deberá recoger la reserva del suelo necesario para un punto limpio. (art. 103.3 de la L 7/2007 de 9 de Julio). En la memoria del documento reformado se especifica que la dotación de punto limpio estará en suelo destinado a equipamiento.
  - La aprobación provisional deberá recoger como parte del expediente el estudio acústico, el de inundabilidad y sus documentos complementarios.

Se incluye en el documento técnico.

- La actuación es compatible con la normativa en materia de vías pecuarias.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**

Nº Rº EELL 0114043

- En materia de Patrimonio Histórico se aprueba la conclusión de la actividad arqueológica preventiva con la cautela de seguimiento arqueológico de movimiento de tierras en una determinada zona del sureste del ámbito.
- Exigencias de la resolución de fecha 08/05/2015, sobre completar el Estudio Ambiental Estratégico. Se ha dado cumplimiento con la documentación aportada.

**Consejería de Obras Públicas y Vivienda**, oficina de Ordenación del Territorio: Informe de incidencia territorial, con entrada el 09/06/2010. Se informa que no tiene incidencia, sin perjuicio de lo que las entidades prestadoras de los servicios urbanísticos informen al respecto. Así mismo se puntualiza:

- Es necesario que en el proceso de desarrollo de la innovación se incorporen las referencias oportunas con respecto a la caracterización del municipio en el Modelo Territorial de Andalucía.
- Debe obtenerse informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial.
- Puesto que se implanta uso comercial y existe la posibilidad futura de implantación de una gran superficie comercial, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/1996 de 10 de Enero del Comercio Interior de Andalucía.

**Informe de la comisión interdepartamental de valoración territorial y urbanística.** (entrada el 04/11/2010)

Concluye que es viable sin perjuicio de las observaciones de los distintos informes realizados y futuros.

**Consejería de Medio Ambiente:** Dirección general de Espacios naturales: Por resolución de fecha 10/01/2012 se aprueba el deslinde, desafectación y modificación de trazado parcial de la vía pecuaria denominada "Colada Nebrilla".

**Confederación hidrográfica del Guadalquivir:** Tiene entrada el 19/06/2013 informe favorable condicionado con el siguiente contenido.

En cuanto a la afección al dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas.

Se concluye que "No existe ninguno de los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces".

En cuanto a disponibilidad de recursos hídricos, se emite informe favorable condicionado a:

Que la entidad supramunicipal responsable de la gestión de los abastecimientos considere que el incremento de consumo planteado pueda ser asumido por el sistema.

Que a medio plazo, una vez se desarrolle totalmente la actuación, si se confirman los altos incrementos en el consumo que se plantean, sólo si fuera necesario, se realicen ampliaciones en las infraestructuras para evitar afecciones a Montoro y a los restantes municipios abastecidos desde la ETAP de Martín Gonzalo.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

### En cuanto a saneamiento y depuración.

De acuerdo a lo requerido en el informe de EMPROACSA de 07/02/2012, se asume por el promotor el compromiso de llevar a cabo "la construcción de una EDAR para la depuración de las aguas residuales que se generen en el nuevo crecimiento y (...) establecer y costear un sistema de recogida de aguas separativo en el citado polígono sin perjuicio de las obras necesarias en la red (...)"

En cuanto a la red de pluviales, se realizan una serie de prescripciones, que han sido recogidas también en el informe previo de valoración ambiental. Al margen de las anteriores se recogen las siguientes consideraciones.

- La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales al cauce se estudiará de modo que se minimice la afección a la vegetación de ribera.
- Los taludes deben revegetarse con especies autóctonas, de ribera en taludes y arbóreas en la coronación.
- En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista. (de

Tras AP, tiene entrada informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público hidráulico en fecha 18/10/2017, en sentido desfavorable, por no haberse incorporado todas las prescripciones realizadas en el informe tras la aprobación inicial.

En fecha tiene entrada 19/06/2018 informe consulta al documento reformado para aprobación provisional, requiriendo diversas subsanaciones en el documento, que son incorporadas en documento reformado aportado en fecha 20/08/2018. En fecha 12/02/2019 tiene entrada informe consulta favorable.

**Consejería de Cultura:** Por resolución de fecha 18 de Abril de 2011 de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, se da por finalizada la actividad arqueológica Preventiva en el ámbito, con la cautela de que en la zona sureste de la parcela 235 los movimientos de tierras que deban llevarse a efecto se cautelen a la realización de un Control Arqueológico de movimiento de tierras.

**Consejería de Obras públicas** (carreteras) de la Junta: En el informe de carreteras con entrada el 30/04/2010 se informa favorablemente el documento de innovación condicionado al "compromiso de contemplar en el Proyecto de Urbanización el diseño correcto de la intersección de acceso al polígono". De acuerdo a las Recomendaciones para el Proyecto de intersecciones).

**Compañías prestadoras de servicios.** Informe de EMPROACSA de 25 de Marzo de 2010. En cuanto a la red de abastecimiento se realizan una serie de propuestas técnicas en cuanto a refuerzo de la red existente, las cuales han sido valoradas por la Consejería Competente en el IPVA. En cuanto a la definición de las secciones de las tuberías de los distintos viales, será objeto del proyecto de urbanización. Así mismo se realizan una serie de observaciones o condicionantes para la futura ejecución y recepción de las obras.

En cuanto a la red de Saneamiento se realizan una serie de propuestas técnicas que han sido incorporadas en el correspondiente estudio de inundabilidad, y valoradas por la consejería competente en el IPVA.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

**La L 9/2014 General de Telecomunicaciones**, en su art 35 establece que los instrumentos de planificación territorial y urbanística exigen informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Se emite informe favorable condicionado en fecha 08/03/2017, requiriendo subsanar el art. 30 de las normas, con registro de entrada 13/03/2017. Se incorpora la subsanación del art. 30 que posteriormente fue informada favorablemente con entrada el 03/07/2017.

**Comercio.** D Ley 1/2012 por el que se aprueba el TR de la ley de comercio interior de Andalucía. De acuerdo al Art. 35 y 33 del D legislativo 1/2012 de 20 de Marzo por el que se aprueba el TR de la Ley del Comercio interior de Andalucía, el instrumento está sujeto a Informe comercial, a emitir tras la aprobación inicial, y con carácter preceptivo por la Consejería competente en materia de comercio, que deberá ser emitido en el plazo de 3 meses, teniendo en general el carácter de informe no vinculante, salvo en determinados supuestos. No obstante de acuerdo a la DT 3ª de dicho texto refundido no es exigible al caso que nos ocupa por tratarse de un instrumento que cuenta con aprobación inicial anterior a la entrada en vigor de la L 3/2009 de 22 de diciembre. Todo ello sin perjuicio de que las actuaciones y autorizaciones a llevar acabo en el ámbito y su desarrollo deban ajustarse a las determinaciones establecidas en mencionado TR.

**Servicios ferroviarios.** En virtud del art. 7 de la L 38/2015 de Servicios Ferroviarios, por estar integrada la infraestructura adyacente en la red de interés General del Estado, y afectar la ordenación contenida en el documento de modificación a las zonas de protección de las mismas. En nuestro caso no se afecta a zonas de servicio ferroviario, pero si a las zonas de protección de la red, por lo que se preceptivo el pronunciamiento de los órganos competentes anteriormente mencionados. La ley de 2003 recogía el informe previo exactamente en los mismos términos que la ley de 2015.

De acuerdo a la planimetría catastral y la del documento técnico, no se afecta a terrenos que formen parte del servicio ferroviario de acuerdo con el art. 9 de la ley, tampoco consta a estos servicios técnicos que se encuentre en tramitación proyecto de delimitación de zonas de servicio que afecten a la zona. No obstante se considera recomendable dar audiencia al Ministerio competente a los efectos de que en la materia de su competencia realice las observaciones que en su caso pueda estimar convenientes.

**VALORACION.**

La documentación presentada se adecua en general a lo establecido en el art. 19 de la Ley 7/2002 de 17 diciembre LOUA que recoge los documentos a contener los Instrumentos de planeamiento y sus modificaciones.

En cuanto a las determinaciones urbanísticas establecidas en el documento se consideran adecuadas según lo contemplado en la Ley 7/2002 y al RD 2591/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

No obstante se han observado una serie de incongruencias entre el contenido de los distintos documentos, las cuales se relacionan a continuación:

En cuanto a las determinaciones que deben ser consideradas vinculantes:

- En algunas parcelas como por ejemplo la parcela de equipamiento E1, no es posible materializar los metros de techo asignados con las alineaciones interiores planteadas en el plano O12 de propuesta de parcelación . No obstante puesto que de acuerdo al art. 50

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

de las normas de ordenación se considera obligatorio únicamente el retranqueo respecto a la alineación a vial, y que la reserva de aparcamientos a localizar en el interior de la parcela vendrá determinada en función de la superficie que en cada caso se construya, hay que entender que no aplica lo expresado en el plano O12, ni en el apartado de la memoria 2.5 “criterios y directrices para la ordenación”, página 34, en lo que se refiere a retranqueos, de lo que resulta que debe entenderse obligatorio únicamente el retranqueo a vial.

- En el art. 4 pag. 52 se dice que tanto normas como planos tienen carácter vinculante, sin embargo en el apartado 2.5 “criterios y directrices para la ordenación”, página 34 establece como vinculante “la delimitación y ordenación pormenorizada derivada de los planos O1 Y O2, en lo referente a zonificación de áreas libres, equipamientos, servicios técnicos de infraestructuras y suelo lucrativo así como las alineaciones a viarios”, retranqueos de la línea edificatoria. Más adelante en la página 52 se dice que no es vinculante el plano de propuesta de parcelación. Es necesario por tanto entender que solo serán vinculantes las determinaciones propias del documento de ordenación detallada o1 y o2.
- En el documento técnico página 52 establece como orden de prelación de los documentos del instrumento, el de normas, planos, memoria y resto, no obstante hay determinaciones que se recogen correctamente en la memoria y erróneamente en planos, como por ejemplo la superficie de suelo de cesión al municipio para materializar el 10% del aprovechamiento (en memoria 20.202,07 m2techo, mientras que en planos O1 y O13, suman 18.293,5 m2suelo x 1,055 = 19.299,64 m2techo.).
- En el art. 9 de las normas pag 53, se dice que las cesiones de suelo se establecerán conforme a la legislación urbanística en vigor en el momento de la cesión al Ayuntamiento, reflejándose más adelante dichas cesiones en el plano 13 de Propuesta de cesión de suelo lucrativo. Como ya se ha expuesto en los dos apartados anteriores, no puede considerarse vinculante lo grafiado al respecto en los planos 1 y 13. Con independencia del orden de prelación de documentos los terrenos concretos que vayan a ser objeto de cesión, se determinarán conforme a la legislación vigente con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación.

En cuanto a la reserva de aparcamiento:

- El estándar de plazas de aparcamiento accesibles tomado en memoria de 1/50ud es inferior al establecido en la normativa de accesibilidad de 1/40. (art. 29 del D 293/2009 de 7 de julio, y art. 35 de la Orden/viv/561/2010). No obstante no se trata de una determinación vinculante, que podrá plantearse en el proyecto de urbanización de modo que se ajuste a la normativa de aplicación
- Se dice en la justificación de la memoria que la reserva total de aparcamientos es 1/100 m2techo, de los cuales al menos el 50% están en la vía pública. Sin embargo en el artículo 54 (referido a normas específicas de suelo industrial) y en el art. 70 (referido a normas de uso comercial) y art. 76 (referido a equipamiento social y tecnológico), obliga a 1/100 m2 de techo en el interior de parcela de lo que resultarían más plazas de aparcamiento de las que se establecen en la justificación de la reserva mínima realizada. No obstante puesto que se trata de un mínimo normativo y la regulación establecida en normas supondría una dotación

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

mayor, esta incongruencia no supone incumplimiento de los estándares establecidos en la normativa vigente, ya que en aplicación de las normas la reserva resultará mayor.

- En los planos O1 y O2, existen discrepancias entre las dimensiones y localización de las plazas de aparcamiento accesibles. En la orden 561/2010, art. 35 establece como dimensión mínima para estas 5 x 2,2 m + 1,5 m de la zona de transferencia, y en el art. 30 del D 293 de 5x3,60 o de 6,50 x 3,60 en caso de que se aparque en línea. Por lo que las dimensiones planteadas para estas plazas de aparcamiento en algunos planos no se ajustan a la norma. Por otra parte la localización de las plazas de aparcamiento accesibles en el vial central invade el itinerario peatonal de la acera, por lo que, se deberá reconsiderar la dotación, sus dimensiones y localización, en el proyecto de urbanización no pudiéndose considerar estas determinaciones como vinculantes.

Otras cuestiones:

- En los artículos 62, 67, y art. 73 se debería sustituir la obligación de retranqueo a “fachada principal” por “fachada a vial”, en consonancia con el art. 50, de aplicación más clara para el caso de parcelas en esquina.
- El documento electrónico está sin firmar.
- En cuanto a la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua, se plantean dos alternativas a concretar en el proyecto de urbanización, una de ellas es la construcción de unos depósitos de agua, que como parte de la infraestructura deberían ubicarse en las parcelas STI al igual que las instalaciones de recogida de residuos, y como tal se debe contemplar dentro de los posibles usos de las parcelas STI. Página 28.
- En el art. 70 se recoge la prescripción realizada por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de sujeción de la obras a seguimiento arqueológico de movimiento de tierras referida a una porción de una parcela catastral actual que desaparecerá próximamente en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación, sin que quede en el documento de ordenación constancia de la delimitación gráfica del terreno afectado.
- A partir del art. 77 en las normas debe iniciarse una sección distinta, ya que de lo contrario las normas del punto limpio y siguientes estarían dentro de la sección dedicada a equipamiento. Por otra parte en el art 77 se dice se reservará un espacio de equipamiento a punto limpio, sin que quede clara la compatibilidad de dicho uso con el deportivo o el social-tecnológico.”

Previo dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Asuntos Generales, con el voto a favor de los representantes del Grupo Socialista (8) y del Partido Popular (2) y la abstención de IULV-CA (1), del total de trece que suma el número legal de miembros de esta Corporación, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta se adoptó el siguiente

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Retrotraer el procedimiento administrativo del expediente denominado “INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTORO PARA LA CLASIFICACIÓN DE UN NUEVO SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. SUO TECNÓLEÚM.- Promovido por

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**

Nº Rº EELL 0114043

PARQUE INDUSTRIAL MONTORO S. XXI, S.L. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL y RESUMEN EJECUTIVO al acto administrativo anterior de aprobación provisional sin necesidad de repetir el trámite de información pública por considerarse las modificaciones practicadas al documento no afectan a determinaciones correspondientes a la ordenación estructural en base a lo recogido en informe de la Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal y de acuerdo al art. 32.2 y siguientes de la LOUA.

**SEGUNDO.-** Aprobar Resumen Ejecutivo denominado “INNOVACIÓN DE LAS NNSS DE MONTORO PARA LA CLASIFICACIÓN DE UN NUEVO SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.SUO TECNÓLEUM” redactado por D. José Mª. Penco Valenzuela, Ingeniero Agrónomo, y promovido por la mercantil Parque Industrial Montoro S. XXI S.L., y que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 239 de 19 de diciembre de 2.016.

**TERCERO.-** Aprobar provisionalmente los documentos Técnicos promovidos por PARQUE INDUSTRIAL MONTORO S. XXI, S.L denominados:  
“-Refundido INNOVACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTORO PARA LA CLASIFICACIÓN DE UN NUEVO SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON USO DESTINADO A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. SUO TECNÓLEUM.-. y  
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL”  
redactados por Don José Maria Penco Valenzuela y presentado en PEN en este Ayuntamiento con fecha 27 de julio de 2018, con las precisiones que se señala en el informe emitido por la Arquitecta municipal con fecha 11 de abril de 2019 y las conclusiones de mismo que se dan aquí por plenamente reproducidas.

El documento que se aprueba provisional mente se compone de la siguiente documentación:

REFUNDIDO (Córdoba, diciembre (revisado julio 2018). pag. 1-70

- PLANOS DE ORDENACIÓN.- folio solo con el titulo.-
- PLANOS DE INFORMACIÓN.- Folio solo con el titulo
- PLANO.- i1.- situación (sept. 2.014)
- PLANO.- i2. Topografía estado actual. (sept. 2.014)
- PLANO.- i3.- Régimen de propiedad. (sept. 2.014)
- PLANO.- 01.- calificación, usos y sistemas. (diciem. 2015)
- PLANO.- 02.- red viaria, alineaciones y rasantes.(diciem. 2015)
- PLANO.- 03.- Red viaria, perfiles longitudinales I.(sept. 2014).
- PLANO.-04.- Red viaria, perfiles longitudinales II.(sept. 2014).
- PLANO 05.- Red viaria, perfiles transversales..(diciem. 2015)
- PLANO 06.- Red de Abastecimiento de agua.(sept. 2014).
- PLANO 07.A.- Red de Saneamiento Pluviales.(diciem. 2015) revisado julio/2018)
- PLANO 07-B.- Red de Saneamiento Residuales..(diciem. 2015)revisado julio/2018)
- PLANO 7-C- Obras de drenaje.-julio/2018)
- PLANO 08.- Red de Distribución eléctrica..(sept. 2014).
- PLANO 09.- Red de telefonía y comunicaciones.(sept. 2014).

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**

Nº Rº EELL 0114043

- PLANO 010.- Red de alumbrado público.- (sept. 2014).
- PLANO 011.- Plan de etapas.- (sept. 2014).
- PLANO 012.- Parcelación orientativa del sector.- (sept. 2014).
- PLANO 013.- Propuesta de cesión suelo lucrativo.(sept. 2014).

RESUMEN EJECUTIVO.- diciembre 2015

PLANO 1.- SITUACIÓN (diciembre 2015).

PLANO 2.- CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS.- (diciembre 2015).

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .-(septiembre 2014 revisado).

PLANO 1.- ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.- TOPÓGRAFIA. CUENCAS TRIBUTARIAS.- (septiembre 2014)

PLANO 2.- PLANIMETRIA, CUENCAS TRIBUTARIAS Y CANALIZACIONES.- (septiembre 2014).

PLANO 3.- LLANURAS DE INUNDACIÓN, MEDIDAS CORRECTORAS.- (septiembre 2014).

PLANO 1.- SITUACIÓN.- (septiembre 2014).

PLANO 2.- USOS ACTUALES DEL SUELO (septiembre 2014).

PLANO 3.- MODIFICACIÓN, PROPUESTA NUEVO USOS- (septiembre 2014).

Siempre y cuando se tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se contempla en el estudio económico y financiero, el análisis del impacto de las situaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas, de acuerdo a lo establecido en el art. 19.1.a.3 de la LOUA. Sin que hasta la fecha conste la conformidad con el mismo de los servicios de intervención.
  - Se advierten incongruencias entre las distintas partes del documento de planeamiento de esta innovación que es estricto sensu de ordenación, y que contiene algunas determinaciones propias del documento de reparcelación o del proyecto de urbanización que para su gestión y ejecución se redacte. El presente informe se ha elaborado entendiendo que no es válido lo recogido en el art. 4 de las normas de ordenación (pag 52) donde dice que “son vinculantes planos y normas”, debiendo tener como vinculantes únicamente las “determinaciones de delimitación y ordenación pormenorizada derivada de los planos de ordenación O1 y O2, en lo referente a zonificación de áreas libres, equipamientos, servicios técnicos de infraestructuras y suelo lucrativo, así como las alineaciones de viarios, retranqueos de la línea edificatoria”, tal y como se expresa en el apartado de criterios y directrices para la ordenación del documento de Memoria de ordenación (punto 2.5) sobre determinaciones generales del nuevo sector. Las incongruencias detectadas son las siguientes:
1. Relativas a las determinaciones que deben ser consideradas vinculantes:
    - En algunas parcelas como la parcela de equipamiento E1, con las alineaciones interiores planteadas en el plano de propuesta de parcelación no es posible materializar los metros de techo asignados a la parcela. No obstante puesto que de acuerdo al art. 50 de las normas de Ordenación se considera obligatorio únicamente el retranqueo respecto a la alineación a vial, y que la reserva de aparcamientos a localizar en el interior de la parcela vendrá determinada en función de la superficie que en cada caso se construya, cabe

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

entender que no es exigible y vinculante lo expresado en el plano O12, ni en el apartado de la memoria 2.5 “criterios y directrices para la ordenación”, página 34, en lo que se refiere a retranqueos, por tanto será obligatorio únicamente el retranqueo a vial en los términos que se recoge en el art. 50 de las normas de ordenación.

- En el documento de la memoria de ordenación (pág 52) se establece como orden de prelación de los documentos del mismo, el de normas, planos, memoria y resto. No obstante hay determinaciones que se recogen correctamente en la memoria y erróneamente en planos, como por ejemplo la superficie de suelo de cesión al municipio necesaria para materializar el 10% del aprovechamiento del sector (en memoria 20.202,07 m<sup>2</sup>techo, mientras que en planos O1 y O13, suman 18.293,5 m<sup>2</sup>suelo x 1,055 = 19.299,64 m<sup>2</sup>techo). Por otra parte en el art. 9 de las normas de ordenación (pag 53), se dice que las cesiones de suelo se establecerán conforme a la legislación urbanística en vigor en el momento de la cesión al Ayuntamiento, reflejándose más adelante dichas cesiones en el plano O13. Por tanto no debe considerarse vinculante lo grafiado al respecto en los planos O1 y O13. En consecuencia con independencia del orden de prelación de documentos, los terrenos concretos que vayan a ser objeto de cesión, se determinarán conforme a la legislación vigente con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación.
- 2. Relativas a la reserva de aparcamiento:
  - El estándar utilizado en la memoria del documento para el cálculo de la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que es de 1/50ud, resulta inferior al establecido en la normativa de accesibilidad de 1/40. (art. 29 del D 293/2009 de 7 de julio, y art. 35 de la Orden/viv/561/2010). No obstante no debe considerarse como una determinación vinculante, por cuanto esta determinación debe concretarse en el proyecto de urbanización en el proyecto de urbanización de modo que se ajuste a la normativa de aplicación vigente en el momento de su aprobación.
  - Se dice en la justificación de la memoria que la reserva total de aparcamientos es 1/100 m<sup>2</sup>techo, de los cuales al menos el 50% están en la vía pública. Sin embargo el artículo 54 de las normas de ordenación (referido a normas específicas de suelo industrial), el art. 70 (referido a normas de uso comercial) y el art. 76 (referido a equipamiento social y tecnológico) de las normas de ordenación, obligan a 1/100 m<sup>2</sup> de techo en el interior de parcela de lo que resultarían más plazas de aparcamiento de las que se establecen en la justificación de la reserva mínima realizada en la memoria de ordenación. No obstante puesto que se trata de un mínimo normativo y la regulación establecida en las normas de ordenación supondría una dotación mayor, esta incongruencia no supone incumplimiento de los estándares establecidos en la LOUA, ya que en aplicación de las normas de ordenación la reserva de aparcamiento resultará mayor.
  - Los planos O1 y O2, no concuerdan en cuanto a las dimensiones y localización de las plazas de aparcamiento accesibles. Siendo sus dimensiones en algunos planos disconformes con la norma (art 53 O/VIV/561/2010 y art. 30 de D 293/2009). Por otra parte la localización de las plazas de aparcamiento accesibles en el vial central invade en ancho del itinerario peatonal de la acera, por lo que, se deberá reconsiderar la dotación, sus dimensiones y localización, en el proyecto de urbanización no pudiéndose considerar estas determinaciones de los planos O1 y O2 como vinculantes.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

3. Otras cuestiones:
- En los artículos 62, 67, y art. 73 de las normas de ordenación, se debería sustituir respecto a la obligación de retranqueo a fachada expresada como “fachada principal” por la expresión “fachada a vial”, en consonancia con el art. 50, de aplicación más clara para el caso de parcelas en esquina.
  - En cuanto a la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua, se plantean dos alternativas a concretar en el proyecto de urbanización, una de ellas es la construcción de unos depósitos de agua, que como parte de la infraestructura deberían ubicarse en las parcelas STI al igual que las instalaciones de recogida de residuos, destino que debería incluirse dentro de los usos de las parcelas STI. (Página 28) concretándose posteriormente su localización y características en el proyecto de urbanización.
  - En el art. 70 se recoge la prescripción realizada por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de sujeción de la obras a seguimiento arqueológico de movimiento de tierras referida a una porción de una parcela catastral actual que desaparecerá en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación, sin que quede en el documento de ordenación constancia gráfica del terreno afectado.
  - A partir del art. 77 en las normas de ordenación debería iniciarse una sección distinta, ya que de lo contrario las normas del punto limpio y las siguientes estarían dentro de la sección dedicada a equipamiento. Por otra parte en el art 77 se dice se reservará un espacio de equipamiento a punto limpio, sin que quede clara la compatibilidad de dicho uso con el deportivo o el social-tecnológico.

Así mismo a título informativo, se reseñan las siguientes cuestiones a considerar una vez que se haya producido la aprobación provisional:

- Tras la Aprobación Provisional junto al instrumento de planeamiento, se remitirá el expediente a la Consejería competente para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.
- De acuerdo a la planimetría catastral y la del documento técnico, no se afecta a terrenos que formen parte del servicio ferroviario de acuerdo con el art. 9 de la ley 38/2015, tampoco consta a estos servicios técnicos que se encuentre en tramitación proyecto de delimitación de zonas de servicio que afecten a la zona. No obstante se considera recomendable dar cuenta al Ministerio competente.

**CUARTO.-** De acuerdo al art. 32.1.4ª, se deberá requerir la verificación o adaptación si procede al menos de los siguientes informes sectoriales por su carácter vinculante.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
- Dirección general de infraestructuras de la consejería de fomento infraestructuras y ordenación del territorio. En cuanto a carreteras.
- Ministerio de Industria comercio y Turismo, en cumplimiento del art. 35 LG telecomunicaciones.

**QUINTO.-** Dar traslado del presente acuerdo con remisión de un ejemplar debidamente diligenciado a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para la Declaración Ambiental Estretégica, según lo preceptuado por la Disposición transitoria primera del

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**

Nº Rº EELL 0114043

Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica, entre otras, la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía,.

**SEXTO.-** Remitir a la Dirección Provincial de Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, copia completa de expediente administrativo, así como un ejemplar completo debidamente diligenciado a efectos de emisión de informe por la misma y resolución definitiva por el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2..d) del Decreto 525/2008 de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.-

**SÉPTIMO.-** De acuerdo a informe emitido por la La Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal, se reseña a continuación otras consideraciones a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización:

“En el art. 8 de las ordenanzas se recoge que la urbanización se llevará a cabo en tres fases de acuerdo a un proyecto de urbanización único en el que se contemplarán todas las redes y exigencias, lo cual se considera idóneo. Para la puesta en servicio de cada una de ellas y por tanto la recepción de las obras, será necesario disponer de las conexiones con las redes existentes y en su caso refuerzo de éstas que se han relacionado en los diferentes informes sectoriales, que garanticen los suministros y servicios.”.

**PRESCRIPCIONES A CONTEMPLAR EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.** De acuerdo al informe Previo de Valoración ambiental, el proyecto de urbanización deberá:

- En dicho proyecto se deberán contemplar las indicaciones del condicionado del Informe Previo de Valoración Ambiental, emitido con fecha 13/08/2014, y conservado por resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 28/05/2016.
- Se deberá someter a informe previo del servicio de carreteras antes de su aprobación por el Ayuntamiento, deberá contener el diseño correcto de la intersección de acceso al polígono de acuerdo a las Recomendaciones para el Proyecto de intersecciones.
- La L 9/2014 General de Telecomunicaciones, en su art 36 establece que los proyectos de urbanización deben ajustarse a lo establecido en la misma. Las características de las infraestructuras se determinarán de conformidad con las normas de desarrollo de la L 9/2014 General de Telecomunicaciones de acuerdo a su DA 11, o de forma transitoria las de las normas UNE 133100-1:2002, UNE 133100-2:2002, UNE 133100-3:2002, UNE 133100-4:2002 y UNE 133100-5:2002.
- Contar con la conformidad a EMPROACSA sobre redes de abastecimiento y saneamiento para cada una de las fases que se vaya a ejecutar, cumpliendo las prescripciones de los informes técnicos para su ejecución y recepción.
- De acuerdo al IPVA previo a la puesta en uso de cualquier sector del polígono industrial se deberá garantizar la depuración de las aguas residuales del sector, por lo que la construcción de la EDAR, deberá incorporarse en las obras de urbanización faseadas de modo que se garantice esta circunstancia, al igual que el resto de servicios urbanos.

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO

Nº Rº EELL 0114043

De acuerdo al IPVA en cuanto al sistema de abastecimiento en baja el proyecto de urbanización de cada una de las fases que se tramite deberá contener:

- Justificación de los volúmenes a suministrar, y la dotación y capacidad de almacenamiento de las instalaciones y sus depósitos (para garantizar el triple de la demanda diaria).
- Informe de la empresa suministradora donde se asegure la existencia de redes suficientes o que la ampliación de redes del proyecto es suficiente.
- Planos donde se reflejen puntos de conexión a redes existentes, nuevas redes, depósitos, bombeos etc.
- 

Sustitución de las obras de paso de pluviales en el acceso al polígono y bajo la carretera de acuerdo a lo establecido en el estudio hidrológico (pag 19) y en el IPVA.

El nuevo crecimiento industrial debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma, por lo que con anterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización se deberá solicitar la pertinente autorización de vertido antes esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Medidas correctoras respecto a la red de evacuación de pluviales:

- b. La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales al cauce se estudiará de modo que se minimice la afección a la vegetación de ribera.
- c. Los taludes deben revegetarse con especies autóctonas, de ribera en taludes y arbóreas en la coronación.
- d. En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (entrega a cauce público).

Será necesario el ajuste de la dotación de aparcamientos, en los siguientes aspectos. La dotación de plazas accesibles previstas no cumplen ni en cuanto a dotación (1/40 o fracción, art. 29 del D 293/2009) ni en cuanto a dimensiones, ya que es necesario respetar tanto el ancho de calzada como del acerado peatonal.

Los movimientos de tierras que se realicen en la zona delimitada, deberán estar sujetos a un control arqueológico de movimiento de tierras.

En los espacios de aparcamiento se deberán prever las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a la DA 1ª De la Instrucción Técnica Complementaria BT-52. BOE 316 de 31 dic 2014.

El proyecto de urbanización de cada base deberá tener justificada y garantizadas las dotaciones e infraestructuras de abastecimiento de captación, tratamiento y transporte de agua, por lo que deberá recabar la correspondiente suficiencia de la empresa suministradora”

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTORO**  
Nº Rº EELL 0114043

## **6. ACTIVIDAD DE CONTROL: RUEGOS Y PREGUNTAS**

En primer lugar intervino el Sr. Navarro García. Preguntó por qué los vecinos de la calle Despojos se encuentran continuamente en una situación de semioscuridad y con hierbas prácticamente alrededor de su casa alegando este Ayuntamiento que ese viario es una zona no urbanizable.

Le respondió la Sra Alcaldesa que se está buscando una solución, apostillando el Sr. Cañadilla Madueño, concejal de Infraestructuras, Medio ambiente y Vivienda que la iluminación se está intentado colocar pero hay varios vecinos que se niegan.

En cuanto a la obra del Pintor Rodríguez Luna que se albergan en el museo que lleva su mismo nombre preguntó : ¿ No tiene este Ayuntamiento capacidad para preservar estas obras de gran valor y su restauración?, ¿ha tenido que ser una Asociación quién haya dado la voz de alarma sobre el estado de conservación de estas obras?, ¿cuáles son las actuaciones que tiene pendiente este Ayuntamiento con respecto a las obras del Pintor Rodríguez Luna?

Le respondió el Sr. Casado Morente, Concejal Delegado de Servicios culturales y deportivos entre otros, que le agradece tanto a él como a las Asociaciones la voz de alarma, pero que ha sido este Ayuntamiento quién ha dado la voz de alarma, dijo que las obras habían sido restauradas en varias ocasiones y se está pendiente de encontrar una vía de financiación. Prosiguió diciendo que esas obras son un legado de su autor y ligado a ese espacio, espacio, que no es el adecuado, que la Asociación lo sabe, así como que se está intentando contactar con los herederos para encontrar una nueva ubicación, por lo que se está trabajando en ello.

Nuevamente intervino el Sr. Navarro García. Preguntó por qué este año no había salido a licitación el quiosco Bar sito en el Parque de Virgen de Gracia.

Le respondió la Sra Alcaldesa que el contrato tenía una periodo de vigencia que aún no había finalizado pero que su adjudicatario renunció en el mes de diciembre, y dicho expediente actualmente está en el servicio de contratación pendiente de convocar la licitación.

Continuó diciendo que por redes sociales han visto cómo el Grupo Socialista ha recordado que se han restaurado las fuentes, pero que la instalada en el patio de la antigua mancomunidad no ha sido restaurada y además sigue sin funcionar.

Respondió la Sra alcaldesa que hasta hacía un par de días estaba funcionando y que se habría cortado el agua a raíz de la instalación de la Cruz.

A continuación intervino la Sra. Trillo Gómez y dijo que la Comisión Informativa no le fue notificada y por eso no asistió.

Le respondió la Sra. Secretaria que al ser automático a todos le ha llegado y que preguntará al informático qué ha podido suceder.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando eran las diecinueve horas y cuarenta y cinco minutos del día de su comienzo de lo que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA,

Código seguro de verificación (CSV):

**C1A1 F8DE AF2B AA33 732E**



C1A1F8DEAF2BAA33732E

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.montoro.es/sede>

Firmado por Secretaria general GARCIA PALMA MARIA JOSEFA el 15/5/2019