

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN de 4 de julio de 2013, por la que se dispone la publicación de la Orden de 18 de octubre de 2012, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba relativo al sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2».*

1. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con fecha de 18 de octubre de 2012, aprobó definitivamente la Modificación del PGOU de Córdoba en el sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», con la reserva de simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento; supeditada su registro y publicación al cumplimiento de la determinación establecida, correspondiendo a la Dirección General de Urbanismo su verificación. La determinación a subsanar consistía en rectificar el error material relativo a la cuantificación del incremento de viviendas y el consiguiente incremento de reserva de suelo con destino a sistema general de espacios libres.

2. Con fecha de 13 de febrero de 2013 el Ayuntamiento presentó un documento de corrección de error material observado en el documento de cumplimiento de la Orden de 18 de octubre de 2012; documento que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en sesión 21 de enero de 2013; con el objeto de que fuese verificado por la Dirección General de Urbanismo.

3. La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 1 de marzo de 2013, informó favorablemente la determinación incluida en el expediente de cumplimiento, elaborado para subsanar la deficiencia señalada en el apartado primero de la Orden de 18 de octubre de 2012.

4. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma Ley.

El Ayuntamiento de Córdoba, con fecha de 9 de abril de 2013, inscribió y depositó la precitada modificación del planeamiento general en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, asignándole la inscripción núm. 342. Con fecha de 6 de mayo de 2013 la Delegación Territorial de Córdoba practicó la inscripción registral núm. 5.672 del Registro autonómico.

5. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en virtud del Decreto 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, ha asumido las competencias en materia de planificación, ordenación del territorio y urbanismo, que con anterioridad correspondían a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 1 de marzo de 2013,

#### D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 18 de octubre de 2012, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa al sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2» (Anexo I), junto con su normativa urbanística (Anexo II).

Sevilla, 4 de julio de 2013

LUIS PLANAS PUCHADES  
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

## ANEXO I

ORDEN DE 18 DE OCTUBRE DE 2012, POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA RELATIVO AL SECTOR PP 02 «CIUDAD JARDÍN DE PONIENTE 2»

## ANTECEDENTES

1. El planeamiento vigente en el municipio de Córdoba es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 2001. La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Córdoba con fecha de 21 de diciembre de 2009, de conformidad con la disposición transitoria 2.ª de la citada Ley, y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

2. Con fecha de 7 de mayo de 2012 la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente dictó Orden por la que suspendía la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Córdoba, relativa al sector PP 02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, al contener dicho instrumento una serie de deficiencias que se detallaban en la citada orden.

3. El Ayuntamiento de Córdoba, en sesión del Pleno de 3 de julio de 2012, aprueba un documento técnico que contiene la subsanación de las deficiencias identificadas en la citada Orden, solicitando la aprobación definitiva del expediente. En este expediente consta un informe de 6 de junio de 2012 del Servicio de Planificación de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba, en el que se señala expresamente «las modificaciones introducidas no suponen modificación o alteración del documento que requiera nueva información pública».

4. Con fecha de 11 de septiembre de 2012 la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, en sesión de 3 de julio de 2012, que da cumplimiento a la Orden de 7 de mayo de 2012 de esta Consejería relativa al sector PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2». No obstante, informa que debe subsanarse el error material sobre la cuantificación del incremento de viviendas y el consiguiente incremento de la reserva de suelo con destino al sistema general de espacios libres identificado en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 6 de septiembre de 2012.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; así como el artículo 4.3 a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el artículo 5.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el artículo 1 del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.

Segundo. El objeto de la presente innovación es el aumento de la edificabilidad del sector PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», manteniendo el uso global residencial y el aprovechamiento medio del área de reparto, con la finalidad de destinar dicho incremento a vivienda protegida, aumentando la reserva de edificabilidad destinada a este tipo de viviendas hasta alcanzar un porcentaje sobre la edificabilidad global del sector del 45%.

Como resultado de la innovación, se incrementa asimismo la densidad global del sector, suponiendo un incremento poblacional que se cifra en 366 nuevas viviendas. Como consecuencia de ello, la innovación prevé un incremento de la reserva de suelo con destino al sistema general de espacios libres de 13.595 m<sup>2</sup> de suelo, al objeto de mantener el estándar de dicho sistema respecto a la población del municipio, que la Adaptación Parcial establece en 15,478 m<sup>2</sup> de suelo destinado a sistema general de espacios libres/habitante.

En la nueva ficha del sector PP02 «Ciudad Jardín de Poniente-2», se incluye la posibilidad de destinar una edificabilidad máxima de 12.480 m<sup>2</sup>t a uso Terciario – Gran Superficie Comercial, entre las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa, no siendo por tanto vinculante para el Plan Parcial que desarrolle el ámbito.

Asimismo, se establece que, en el caso de que el Plan Parcial opte por calificar suelo con destino a uso de Gran Superficie Comercial, dicho instrumento deberá someterse al informe señalado en el artículo 34 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 11 de septiembre de 2012 de la Dirección General de Urbanismo,

#### D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en el sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la LOUA, con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la siguiente determinación:

Se deberá subsanar el error material relativo a la cuantificación del incremento de viviendas y el consiguiente incremento de la reserva de suelo con destino al sistema general de espacios libres identificado en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 6 de septiembre de 2012.

Corresponderá a la Dirección General de Urbanismo la verificación de la subsanación de la deficiencia señalada, con carácter previo a su publicación oficial.

Segundo. La presente Orden se notificará al Ayuntamiento de Córdoba; y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, una vez resuelto por el Delegado Territorial de esta Consejería en Córdoba el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente Orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 18 de octubre de 2012. Firmado: Luis Planas Puchades. Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente».

## ANEXO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Hoja/s nº orden: 10, 11, 17, 18

**OBJETIVOS:**

Generación y urbanización de un sector de suelo edificable de uso residencial, con morfologías de "ciudad jardín", como extensión de los crecimientos de análogos tipos arquitectónicos programados en su margen oriental para el primer cuatrienio del Plan General.

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:****ESTRUCTURALES:**

Clasificación:	Suelo urbanizable sectorizado (SUS)
Superficie (m2 suelo)	373.863
	Delimitación: Según plano de ordenación, siendo la superficie del sector la resultante de la medición real del terreno (apartado 3 del artículo 1.0.8. de las Normas Urbanísticas del PGOU).
Uso global:	RESIDENCIAL
Densidad global (viv./ha.):	35,60
	Número máximo de viviendas: 1.331
Edificabilidad global (m2i/m2):	0,4071
	Techo edificable (m2 techo): 152.205
Área de reparto:	AR.SUB.s- 2C
Aprovechamiento medio (uu.a./m2s):	0,354790
Reserva de vivienda protegida:	El Plan Parcial destinará a la construcción de viviendas protegidas (VP), en cualquiera de sus modalidades, al menos el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la edificabilidad del sector.
Reserva de suelo destinado a sistema general de espacios libres (m2s):	45.038,80 localizados según plano de ordenación B.01.

**PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS:**Críterios y directrices para la ordenación detallada del sector:

- 1.- Se consideran vinculantes los siguientes aspectos formales reflejados en la documentación gráfica del Plan General:
  - 1.1.- El trazado de un vial sobre la margen norte del sector, con trazado análogo al grafiado en el Plan General. El Plan Parcial zonificará al norte de este vial únicamente usos dotacionales públicos.
  - 1.2.- El trazado del tramo de prolongación de la avenida de la Arruzafilla contenido en el presente sector, que deberá en cualquier caso ajustarse al que se ejecute en la materialización del PP O-1.
  - 1.3.- Con carácter mínimo, la alineación establecida con respecto al referido tramo de prolongación.
  - 1.4.- La estructura viaria propuesta, en cuanto a las conexiones pretendidas con las tramas colindantes, urbanas existentes y urbanizables futuras. El Plan Parcial solucionará y ejecutará dichas conexiones.
  - 1.5.- El Plan Parcial podrá efectuar sobre los trazados de los viales descritos las precisiones o modificaciones que por circunstancias derivadas de la topografía del terreno o razón justificada resultaren convenientes.
  - 1.6.- La zonificación de los sistemas generales de Parques y jardines públicos (SGEL) prevista en el plano "Suelo Urbano y Urbanizable: Usos Globales y Sistemas Generales" de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.
- 2.- El Plan Parcial procurará, mediante la ordenación que proponga, la disociación de los tráficos peatonales lúdicos de los rodados y resto de peatonales.
- 3.- El Plan Parcial respetará el trazado de las principales escorrentías y caminos históricos incluidos en el ámbito, integrándolos en áreas de Espacios Libres lineales aptos para tráfico peatonal lúdico, de modo análogo al representado en la documentación gráfica del Plan General. El Plan Parcial definirá las anchuras correspondientes.
- 4.- Se destinarán para uso dotacional -con carácter vinculante- los terrenos localizados al Oeste del barrio de San Rafael de la Albaida.
- 5.- El Plan Parcial definirá una ordenanza "Ciudad Jardín" (CJ) específica, con una altura máxima de PB+2+ático, para usos residenciales unifamiliares y plurifamiliares, con el objetivo general de focalizar intensidades, esponjando la implantación del resto de edificaciones en el sector, concentrando actividades compatibles y estructurando la actuación en su aspecto formal; ejes, centros, etc. . Las ordenaciones en UAD que el Plan Parcial proponga se alejarán de modos de implantación suburbanos, con objeto de evitar la generación de frentes continuos de excesiva longitud alineados a vial, tomándose en este sentido como mejor referencia los modos de implantación de tipologías aisladas.
- 6.- En caso de que el Plan Parcial prevea la ejecución del sector por fases, se dará en todo momento prioridad a la construcción de viviendas protegidas sobre las de renta libre.

Previsiones de programación y gestión de la ejecución:

Plazo de redacción del PPO: Cuatro (4) años desde la aprobación de la innovación

Gestión de la ejecución: Privada

**PORMENORIZADAS POTESTATIVAS:**

El Plan Parcial podrá destinar a la construcción de usos terciarios - Gran Superficie Comercial un máximo de 12.480 m2i en la localización establecida al Oeste de los terrenos dotacionales previstos, con carácter vinculante, sobre la margen occidental del barrio San Rafael de la Albaida. En caso de plantear el Plan Parcial la construcción de una Gran Superficie Comercial, dicho instrumento urbanístico se someterá al informe señalado en el artículo 34 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.