

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN de 27 de agosto de 2013, por la que se dispone la publicación de la resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 13 de septiembre de 2011, de revisión de oficio de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, en lo relativo a los terrenos que se citan.

1. Con fecha de 13 de septiembre de 2011, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda resolvió estimar la revisión de oficio de la Resolución de 21 de diciembre de 2001, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto refundido de cumplimiento de la resolución anterior. En la citada Resolución se declaraba nulo el apartado tercero.5 de la Resolución de 21 de diciembre de 2001, estableciendo que los terrenos incluidos en el ámbito del PERI P-9b tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado.

2. 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 27 de junio de 2012, depositó e inscribió el documento de cumplimiento de la citada resolución en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, asignándole la inscripción núm. 323. Con fecha de 7 de agosto de 2012, la Delegación Territorial en Córdoba practicó anotación accesorio en la inscripción núm. 24, de la Revisión del PGOU de Córdoba, en el Registro autonómico de instrumentos urbanísticos.

3. 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 las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

D I S P O N G O

Único. Publicar la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 13 de septiembre de 2011, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto refundido de cumplimiento de la resolución anterior

Sevilla, 27 de agosto de 2013

LUIS PLANAS PUCHADES
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

ANEXO I

R E S O L U C I Ó N

Acordada con fecha 7 de marzo de 2011, la incoación del procedimiento de revisión de oficio de la Resolución de 21 de diciembre de 2001, sobre Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como de la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto Refundido de cumplimiento de la Resolución anterior, resultan los siguientes:

H E C H O S

1. Mediante Resolución de 21 de diciembre de 2001, la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Córdoba.

Dicha Resolución contemplaba la suspensión puntual de ciertas determinaciones, la subsanación o corrección de otras, así como la obligación de completar determinada documentación. Para la subsanación de los aspectos suspendidos, el Ayuntamiento de Córdoba elaboró un Texto Refundido del Plan General aprobado, primero, por el Pleno el 21.11.2002 y, después, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 18 de marzo de 2003.

Entre las determinaciones suspendidas se encontraba la clasificación como suelo urbano de terrenos pertenecientes a diversos ámbitos (anteriormente clasificados como no urbanizables), entre los que se encontraban los terrenos incardinados en los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) 9-a y 9-b (que posteriormente constituirían el ámbito PAU-RCS –Plan Actuación Urbanística RCS–).

La Resolución de 21 de diciembre de 2001 justificaba la suspensión del cambio de clasificación de los terrenos, en que el cambio era incoherente con los criterios generales utilizados para la revisión, que eran establecidos por la legislación urbanística vigente en ese momento, constituida por la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. La Entidad mercantil Dórica Empresa Constructora, S.A., propietaria de los terrenos del PERI-9a, interpuso recurso contencioso administrativo contra la Resolución de 21 de diciembre anterior, recayendo sentencia de 7 de abril de 2004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, que devino firme por auto de 25 de enero de 2005 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.

Esta sentencia estimó las pretensiones del recurso anulando las resoluciones administrativas que suspendían la aprobación definitiva de la revisión del PGOU en el aspecto en que clasificaba la parcela del PERI-9a como suelo urbano; la sentencia declara tal parcela suelo urbano.

3. Don Emilio Millán Muñoz, propietario de terrenos incluidos en el denominado PAU-CS1 (Plan de actuación urbanística CS1), ubicados en el entorno de los suelos de la Entidad Mercantil Dórica Empresa Constructora S.A, interpuso recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 21 de diciembre anterior, recayendo sentencia desestimatoria de 13 de febrero de 2004, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, si bien el Tribunal Supremo, en sentencia de 19 de mayo de 2008 casó la sentencia anterior anulando la revisión del PGOU en el punto concreto en que clasifica como suelo urbanizable no programado la parcela del demandante de 21.044 metros cuadrados incluida en el PAU-CS1, declarando procedente la clasificación de dicha parcela de terreno como suelo urbano.

4. Habiendo sido excluidos los terrenos que conforman el PERI P-9a del área de suelo urbanizable No Programado PAU-RCS, éste quedó reducido a los terrenos que conforman el PERI P-9b.

El Ayuntamiento de Córdoba en el Pleno de 2 de febrero de 2006 acordó que lo establecido en la Sentencia del Tribunal para los terrenos del PERI P-9a, en cuanto a la clasificación del suelo, se debe hacer extensivo para todos los terrenos que en la aprobación del PGOU se habían incluido en el ámbito del PERI P-9b, teniendo que ser clasificados como suelo urbano.

No obstante, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emitió informe de fecha 11 de septiembre de 2006, previo a la toma de conocimiento de la sentencia de 7.4.2004 por la Consejería, expresando que «debe tenerse en cuenta que el procedimiento en el que se está es el de constatación de la Sentencia firme de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia y su ejecución. En este sentido, la propuesta y acuerdo del Ayuntamiento de Córdoba resulta ser una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, según el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, al suponer el cambio de la clasificación de los terrenos del denominado PERI P-9b, sin que dichos términos hayan sido alcance de la Sentencia referida».

5. Con fecha 26 de mayo de 2010, don Francisco Laguna Lizancos, en nombre y representación de «Dórica Empresa Constructora, S.A.» y otros, presentada solicitud de revisión de oficio de la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001, sobre Revisión del PGOU de Córdoba, así como de la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al texto refundido con cumplimiento de la resolución anterior. Dicha entidad mercantil es propietaria de los terrenos que conforman el PERI P-9b.

El objeto de la pretensión es que los terrenos comprendidos en el resultante PAU-RCS, es decir los terrenos del PERI P-9b, obtengan la clasificación de suelo urbano no consolidado, reconociéndoles las condiciones de ordenación establecidas para el PERI P-9a.

Don Francisco Laguna Lizancos, en representación de Dórica Empresa Constructora, S.A. y otros, hace expresa renuncia en su petición de revisión de oficio a cualquier acción indemnizatoria por daños y perjuicios relativa a:

- El punto cinco del apartado tercero de la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba por el que se suspende la aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbano de los terrenos de suelo Urbanizable No Programado del PERI P-9b

- La Resolución de 18 de marzo de 2003, sobre el Texto Refundido con cumplimiento de la Resolución anterior en lo relativo a la clasificación de los terrenos del PERI P-9b como suelo urbanizable no programado integrado en el nuevo ámbito PAU-RCS «Residencial Ciudad Sanitaria».

6. Con fecha 14 de enero de 2011, el Servicio de Órganos Urbanísticos y Seguimiento Normativo de la Dirección General de Urbanismo emite informe sobre la revisión de oficio de la Resolución de 21 de diciembre de 2001. Dicho informe es favorable a la revisión, al entender vulnerado el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, vigente en el momento de aprobación del PGOU de Córdoba y el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que regulan las circunstancias en las que debe encontrarse un suelo para poder ser adscrito al suelo urbano, y desarrolla cuáles son las condiciones para integrar estos suelos urbanos en la categoría de consolidado o no consolidado.

Este informe afirma que dado que los terrenos pertenecientes al PERI P-9a presentan idénticas características que los terrenos del PERI P-9b, según consta en las fichas urbanísticas de Plan aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Córdoba, habiendo sido aquéllos clasificados urbanos por sentencia firme, se debe entender que los terrenos del PERI P-9b reúnen las condiciones legales para ser clasificados como suelo urbano no consolidado.

7. Por Acuerdo de 7 de marzo de 2011, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, incoa procedimiento de revisión de oficio (expediente núm. OR/0007510/11) sobre la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001, de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como de la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto Refundido de cumplimiento de la Resolución anterior.

Mediante oficio de 9 de marzo de 2011, la Secretaría General Técnica comunica dicho Acuerdo a don Francisco Laguna Lizancos, como representante de Dórica Empresa Constructora S.A., otorgándole un plazo de audiencia de 10 días para efectuar alegaciones y aportar los documentos que estime pertinentes. En el mismo oficio se reclama al Sr. Laguna que acredite su representación.

Con fecha 29 de marzo de 2011, don Francisco Laguna Lizancos contesta el oficio anterior aportando escritura pública de transformación en sociedad anónima de «Dórica Empresa Constructora, S.A.», en la que se declara su condición de administrador único; asimismo, el Sr. Laguna manifiesta que no realiza alegaciones por ser conforme a los términos del Acuerdo de Iniciación comunicado.

También mediante oficio de 9 de marzo de 2011, la Secretaría General Técnica otorga a don Héctor Infante Víctor plazo de audiencia de 10 días. Dicho oficio es recibido por el destinatario el 16 de marzo de 2011, sin que hasta la fecha se haya recibido contestación alguna.

Asimismo, mediante oficio de fecha 9 de marzo de 2011, la SGT otorga a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba plazo de audiencia de 10 días para efectuar alegaciones y aportar los documentos pertinentes. No se ha recibido contestación.

Finalmente, mediante oficio de la misma fecha (9.3.2011), la SGT remite a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Córdoba, índice de actuaciones del expediente al objeto de que efectúe las alegaciones que entienda pertinentes; asimismo ruega que se dé conocimiento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

Con fecha 1 de abril es recibido fax de la Delegación Provincial reiterando lo expresado en su oficio de 3.8.2010 (constituye el documento núm. 7 del índice del expediente), que viene a destacar que los terrenos del PERI-P-9b y los terrenos del PERI-P-9a podrían reunir las condiciones urbanísticas que permiten su clasificación como suelo urbano.

8. Completados los trámites del procedimiento, y una vez elaborada la propuesta de Resolución del expediente que concluye estimar la revisión de oficio iniciada, declarando nulo el apartado tercero.5 de la Resolución de 21 de diciembre de 2001 y estableciendo que los terrenos incluidos en el ámbito del PERI P-9b

tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado, la Consejera de Obras Públicas y Vivienda solicita al Consejo Consultivo de Andalucía, mediante oficio con fecha de salida 16.6.2011, la emisión de dictamen de dicha propuesta, de conformidad con los artículos 17.1.ºb) y 22 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Con fecha 22 de julio de 2011, el Consejo Consultivo emite el dictamen interesado pronunciándose favorablemente a lo expresado por la Propuesta de Resolución.

A los antecedentes anteriores le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Corresponde al titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes conocer y resolver este procedimiento de revisión de oficio de conformidad con el artículo 26.2 j) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía:

«Artículo 26. Titulares de las Consejerías.

2. Además de sus atribuciones como miembros del Consejo de Gobierno y las que les asignan esta y otras leyes, a las personas titulares de las Consejerías les corresponde: j) Resolver los recursos administrativos, acordar y resolver la revisión de oficio y declarar la lesividad de los actos administrativos en los casos en que proceda, salvo que corresponda al Consejo de Gobierno.»

Así como con el artículo 116.1.b) del mismo texto legal:

«Artículo 116. Revisión de oficio.

1. Serán competentes para la revisión de oficio de los actos nulos:

b) Las personas titulares de las Consejerías respecto de los actos dictados por órganos directivos de ellas dependientes, así como respecto de los actos dictados por los máximos órganos de gobierno de las agencias que tengan adscritas.»

Segundo. La Resolución de 21 de diciembre de 2001, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Córdoba. Dicha Resolución suspendió la clasificación como suelo urbano atribuida a los terrenos incardinados en el ámbito de los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) 9-a y 9-b; dicha suspensión se fundamentaba en que la clasificación como suelo urbano es incoherente con los criterios generales utilizados para la propia revisión. Ambos PERI (9-a y 9-b) conformaron el denominado Programa de Actuación Urbanística RCS (PAU-RCS).

Como consecuencia de la sentencia de 7 de abril de 2004, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (firme por auto de 25 de enero de 2005 del Tribunal Supremo), que declara urbanos los terrenos incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior PERI P-9 a, éstos dejan de formar parte del área de suelo urbanizable no programado PAU-RCS, y sólo van a integrar este PAU-RCS los terrenos pertenecientes al PERI P-9b.

El Acuerdo de 25 de febrero de 2011 de la SGT de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, supone la incoación de un procedimiento de revisión de oficio referido tanto a la Resolución de la Consejería de 21 de diciembre de 2001, de revisión del PGOU en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, como a la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto Refundido de cumplimiento de la resolución anterior.

Tercero. El procedimiento de revisión de oficio iniciado se fundamenta en el artículo 102.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Este precepto dispone:

«Artículo 102. Revisión de disposiciones y actos nulos.

1. Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1.

2. Asimismo, en cualquier momento, las Administraciones públicas de oficio, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, podrán declarar la nulidad de las disposiciones administrativas en los supuestos previstos en el artículo 62.2.»

Por su parte, el artículo 62 de dicha Ley establece:

«Artículo 62. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.»

Cuarto. Los planes de urbanismo (en este caso el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba) son disposiciones de carácter general, y así lo tiene reconocido una constante, consolidada y pacífica jurisprudencia del Tribunal Supremo. Precisamente porque nos encontramos ante una disposición de carácter general es necesario atender a lo dispuesto en el artículo 107.3 de la LRJAP-PAC:

«Contra las disposiciones de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.»

El Tribunal Supremo ha resaltado en su jurisprudencia que esa norma del ordenamiento estatal contrasta con las disposiciones urbanísticas autonómicas, que prevén la posibilidad de interponer recurso administrativo contra los actos aprobatorios de los planes.

En el caso de Andalucía, esta regulación es contenida en el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Esta disposición en su artículo 23.4 establece:

«4. Los acuerdos y resoluciones que impliquen la denegación o la suspensión de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio podrán ser objeto de recurso de alzada, cuando no agoten la vía administrativa, y potestativo de reposición cuando agoten dicha vía.»

Por otro lado, también las regulaciones vigentes en Andalucía con anterioridad a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), recogieron disposiciones similares: el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que aprobaba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su artículo 233 establecía que «los Acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo o de su Presidente, así como aquellos a que se refiere el apartado b) del número 6 del artículo 228, serán susceptibles de recurso de alzada ante el Ministro de la Vivienda». Por su parte, el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprobaba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su artículo 306.2, establecía que «los actos de aprobación definitiva de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, sin perjuicio de los recursos administrativos que puedan proceder, serán impugnados ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en los términos prevenidos en el artículo 29 de la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción».

El Tribunal Supremo, en la significativa sentencia de 19 diciembre 2007 (Fundamentos Derecho Cuarto y Quinto) –rec. casación núm. 4508/2005–, reiterada por las sentencias de 21 de julio 2010 (Fundamento Derecho Segundo) –rec. casación núm. 1793/2006– y de 12 de noviembre de 2010 (Fundamento Derecho Segundo) –rec. casación núm. 1879/2006–, mantiene una interpretación armonizadora que permite integrar la aparente contradicción entre las normas a que acabamos de referirnos y el artículo 107.3 de la LRJAP-PAC.

El Alto Tribunal resalta que el artículo 107.3 de la LRJAP-PAC es un precepto estatal básico que no puede ser contradicho por la legislación autonómica, ni siquiera en aquellas materias que, como el urbanismo, son de la exclusiva competencia de ésta, pues en ellas la Comunidad Autónoma puede normar aspectos procedimentales y de régimen jurídico, pero sin infringir las normas básicas del Estado. El art. 107.3 no es sólo básico en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.18.^a de la Constitución Española, sino también de lo establecido en su artículo 149.1.8.^a, que atribuye competencia al Estado para fijar «las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas», aspectos estos que están implicados cuando se ordena una vía de recursos administrativos contra ciertas disposiciones de carácter general (v.g. los planes de urbanismo), con la posibilidad de que se pida y se conceda la suspensión de su eficacia (artículo 111 de la LRJAP-PAC).

El TS, en esa posible contradicción entre la disposición estatal y las demás normas, especialmente autonómicas, ha concluido una interpretación armonizadora que evita el desplazamiento que la prevalencia de la Ley básica estatal produciría sobre esas normas autonómicas; así, mantiene que el acuerdo de aprobación definitiva de un Plan de Urbanismo tiene un aspecto de acto administrativo (la Resolución o Acuerdo adoptado por la Comisión, con sus requisitos de procedimiento etc.) y otro aspecto de disposición de carácter general (el propio Plan de urbanismo que se aprueba).

Así, la exigencia de agotamiento de la vía administrativa es conforme a Derecho en cuanto se impugne la Resolución o Acuerdo en el aspecto que tiene de acto administrativo (los requisitos o elementos de validez), pero no en cuanto se impugne la disposición general misma, pues en este último caso el artículo 107.3 de la LRJAP-PAC prohíbe tal exigencia.

Quinto. El PGOU original de Córdoba fue aprobado en 1986, sobre éste se han ido sucediendo diversas innovaciones posteriores.

Con fecha 12 de marzo 2001, el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba aprueba de manera provisional el expediente de Revisión (Innovación) de dicho PGOU, la aprobación definitiva tiene lugar mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 21 de diciembre del mismo año, que incluye la suspensión de algunas determinaciones.

La revisión de oficio iniciada por Acuerdo de la Secretaría General Técnica de 7 de marzo de 2011 está referida a dicha Resolución de 21 de diciembre, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, es decir, afecta a su apartado tercero.5, que declara urbanizable el terreno incluido en el ámbito del PERI P-9b, por entender que ese suelo en realidad reúne las condiciones de suelo urbano según lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (vigente en el momento de aprobación del PGOU de Córdoba), y el artículo 45 de la actual Ley 7/2002, de 27 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

A la vista de la jurisprudencia del Tribunal Supremo citada debe distinguirse, por un lado, el propio acto administrativo de aprobación, que es la Resolución de la Consejería de 21 de diciembre y, por otro, el nuevo Plan General de Ordenación Urbana que contiene innovaciones respecto del PGOU precedente que afectan a su ordenación estructural; aunque la Resolución de aprobación definitiva (de 21.12.2001) es un acto administrativo, el resultado final es una disposición de carácter general (el nuevo PGOU). Lo anterior se puede explicar aclarando que todo Plan General en Andalucía es el resultado de un procedimiento de aprobación que incluye diversas fases (materializadas en diversos actos administrativos): Avance, aprobación inicial, aprobación provisional y aprobación definitiva; una vez terminada la última fase, que se materializa en el acto administrativo de aprobación definitiva, lo que resulta es una disposición de carácter general (el PGOU), configurado por las determinaciones introducidas en las cuatro fases del procedimiento de aprobación; en el caso del nuevo PGOU de Córdoba, el resultado final después de la última fase de su procedimiento de aprobación (materializada en la aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda mediante Resolución de 21.12.2001) es un Plan General en el que los terrenos incluidos en el ámbito PERI P-9b se clasifican como urbanizables (puesto que la última fase del procedimiento de aprobación –la aprobación definitiva– ha moldeado un planeamiento en el que dichos terrenos tienen esa clasificación, apartándose del molde resultante de la aprobación provisional en el que los terrenos del PERI P-9b se habían clasificado como suelo urbano).

Es aplicable, por tanto, a la presente revisión de oficio el artículo 102 de la LRJAP-PAC, que permite declarar la nulidad de las disposiciones de carácter general (previo informe del Consejo Consultivo, en el caso de Andalucía) cuando se incurre en los supuestos del artículo 62.2, por vulneración de disposiciones de rango superior. En este caso la Resolución de 21.12.2001 y el nuevo PGOU vulnerarían el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (vigente en el momento de aprobación del PGOU de Córdoba), y el artículo 45 de la vigente Ley 7/2002, de 27 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), pues, como reconoce el informe del Servicio de Órganos Urbanísticos y Seguimiento Normativo de la Dirección General de Urbanismo (citado en el Hecho 6.º), y la Delegación Provincial de Córdoba (oficio de 3.8.2010 –se cita en Hecho 7.º–), los terrenos del ámbito PERI P-9b reúnen las condiciones objetivas para ser declarados suelo urbano no consolidado.

Sexto. La adscripción de unos terrenos a la clase de suelo urbano no es una decisión discrecional de la Administración a la hora de planificar urbanísticamente un territorio, obedece a la constatación de las circunstancias que deben concurrir y de las condiciones en las que se encuentran dichos suelos, definidas en los preceptos anteriores.

El informe de 14 de enero de 2011, del Servicio de Órganos Urbanísticos y Seguimiento Normativo de la Dirección General de Urbanismo –indicado en el Hecho 6.º–, expresa que los terrenos pertenecientes al PERI-9a presentan idénticas características que los terrenos del PERI-9b, según consta en las fichas urbanísticas del documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Córdoba, teniendo los primeros la condición de suelo urbano en virtud de la sentencia judicial. Esta conclusión también fue expresada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Córdoba, en informe de fecha 3 de agosto de 2010 (documento núm. 7 del expediente); que destaca sustancialmente lo mismo, que los terrenos del PERI-P 9b, junto con los del PERI-P 9a podrían reunir las condiciones urbanísticas que permitieran su clasificación como suelo urbano.

Habrà que concluir, de acuerdo con lo anterior, que los terrenos del PERI P-9b reúnen las condiciones exigibles para ser clasificados como suelo urbano no consolidado.

Así, el PGOU de Córdoba, aprobado mediante la Resolución de 21 de diciembre de 2001, en su apartado tercero.5, suspende la clasificación como suelo urbano de los terrenos del ámbito PERI P-9b, manteniendo así su clasificación de suelo no urbanizable. Considerando que dicha determinación no puede ser discrecional si concurren las circunstancias objetivas para que un suelo sea urbano (artículo 10 del Real Decreto Legislativo 1/1992, y artículo 45 de la LOUA), y que efectivamente concurren en el caso de los terrenos del ámbito PERI P-9b, debe concluirse que dicha determinación es contraria a las disposiciones legales citadas, vulnerándose una norma de rango superior.

Por tanto, en base al artículo 102.2 de la LRJAP-PAC, en relación con el artículo 62.2, debe declararse la nulidad de Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001, de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como de la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto Refundido de cumplimiento de la Resolución anterior.

Por todo ello, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Consejería

R E S U E L V E

Primero. Estimar la revisión de oficio de la Resolución de 21 de diciembre de 2001, sobre Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, en lo relativo a los terrenos del PERI P-9b, así como de la Resolución de 18 de marzo de 2003, relativa al Texto Refundido de cumplimiento de la Resolución anterior.

Declarar nulo el apartado tercero.5 de la Resolución de 21 de diciembre de 2001, estableciendo que los terrenos incluidos en el ámbito del PERI P-9b tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado.

Segundo. Notificar a los interesados la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, advirtiéndose que contra la misma se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente. Sevilla, 13 de septiembre de 2011. Fdo. Josefina Cruz Villalón, Consejera de Obras Públicas y Vivienda.

PLAN GENERAL DE ORDENACION CORDOBA 2001

FICHAS DE PLANEAMIENTO

ACTUACION URBANISTICA:

PERI P-9.b

DATOS GENERALES:

ámbito / tipo de suelo: PERI / Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización
 denominación: AVENIDA MENENDEZ PIDAL-OESTE
 hoja/s nº orden: 40

DATOS DE PLANEAMIENTO:

instrumento de ordenación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 superficie (m2 suelo): 13.392
 techo máximo edificable (m2 techo): 23.436
 usos globales: RESIDENCIALES
 ordenanza/s de aplicación: MC

DATOS DE GESTION:

área de reparto: AR.PERI.P-9.b
 aprovechamiento tipo (AT): 1,75 m2t/m2s de uso y tipología MC
 sistema de actuación: COMPENSACION
 iniciativa: PRIVADA
 programa de actuación: 1º CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO:

Viales por alineación vinculante (cuantificación superficial según PERI).

OBJETIVOS Y CONDICIONES:

A.- Objetivos: Sustitución de asentamiento Industrial por nueva ordenación Residencial como apoyo a la Ciudad Sanitaria existente. B.- Condiciones de Ordenación: B.1.- Se consideran vinculantes los siguientes aspectos formales de la ordenación reflejada en la documentación gráfica: B.1.1.- Con carácter mínimo, la alineación establecida con respecto a la avenida Menéndez Pidal. B.1.2.- La permeabilidad Norte-Sur, visual y peatonal, de la actuación. B.2.- En caso de implantarse en el presente ámbito un uso Terciario de Hospedaje en edificio exclusivo, dado su carácter de actuación singular de interés por su apoyo al área hospitalaria, se permitirá para la parcela neta en que se enclave un incremento de la edificabilidad de un 10% -que se sumará al techo máximo edificable establecido en esta ficha-, sin perjuicio del cumplimiento de las Normas Generales de Edificación (Capítulo Segundo del Título Decimotercero de la Normativa del Plan General). B.3.- Se urbanizará la superficie del espacio Viario adyacente a la actuación hasta el borde de la calzada definido en la documentación gráfica del Plan General. B.4.- El 25% del aprovechamiento total de la actuación se destinará a la ejecución de viviendas acogidas a algún régimen de protección.