

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 18 de mayo de 2016, por la que se dispone la publicación de la Orden de 1 de junio de 2015, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, en el ámbito del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales.*

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 1 de junio de 2015, aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) en el ámbito del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales.

2. 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, de conformidad con el artículo 41.1 de la LOUA. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma Ley.

Con fecha de 18 de septiembre de 2015, la Delegación Territorial en Córdoba inscribió y depositó el instrumento de planeamiento urbanístico, asignándole el número de registro 6.599 en la sección de instrumentos de planeamiento del Libro Registro de Córdoba, habilitando al órgano competente para disponer su publicación.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

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 Orden de 1 de junio de 2015, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Córdoba, en el ámbito del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales, junto con su normativa urbanística que se publicará anexa a esa orden. Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA ([www.juntadeandalucia.es/medioambiente](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente)).

Sevilla, 18 de mayo de 2016

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ  
Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

«ORDEN DE 1 DE JUNIO DE 2015, POR LA QUE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS UNIVERSITARIO RABANALES

#### A N T E C E D E N T E S

1. El planeamiento vigente en el municipio de Córdoba es el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 2001 (PGOU 2001). La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) se aprueba por el Ayuntamiento de Córdoba con fecha de 21 de diciembre de 2009, de conformidad con la disposición transitoria 2.<sup>a</sup> 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.

El Plan Especial del Campus Universitario Rabanales fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29 de junio de 1994. El objeto de dicho Plan

Especial fue la ordenación del sistema general en suelo no urbanizable definido en el PGOU vigente en aquella fecha, el cual calificó los suelos donde se ubican las edificaciones de la antigua Universidad Laboral, como Sistema General de Equipamiento Comunitario Educativo.

El PGOU de 2001 mantiene la clasificación de suelo no urbanizable de los suelos que integran el sistema general, e incorpora las determinaciones aprobadas del citado PECUR, incluyéndolo como ámbito de planeamiento aprobado cuyas determinaciones se modifican, con la denominación de PAM-SG Rabanales. La regulación de dichos ámbitos se desarrolla en los artículos 9.2.8. a 9.2.11. de las Normas urbanísticas del PGOU.

2. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, mediante Orden de 27 de agosto de 2013, suspendió la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en sesión de 10 de febrero de 2012, de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, por contener dicho instrumento determinadas deficiencias sustanciales a subsanar que se detallan en la Orden.

3. El Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en sesión celebrada el 21 de enero de 2014, aprueba el Documento de cumplimiento de la Orden de 27 de agosto de 2013, sobre la modificación del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales, PGOU 2001.

Con fecha de 5 de marzo de 2014 tuvo entrada en el registro general de esta Consejería oficio de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, por el que se remitía documentación técnica y administrativa relativa del anterior expediente solicitando su aprobación definitiva por esta Administración Autonómica.

La Dirección General de Urbanismo, mediante oficio de 17 de marzo de 2014, requirió al Ayuntamiento la subsanación del expediente por considerarlo incompleto, de acuerdo con el artículo 32.4 de la LOUA.

Con fecha de 10 de junio de 2014 se recibe la documentación requerida, considerándose a partir de esa fecha el expediente completo a los efectos del artículo 32.4 de la LOUA.

Con fecha de 2 de octubre de 2014 el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo informaba que el documento aprobado por el Pleno de Ayuntamiento, en sesión de 21 de enero de 2014, no había subsanado todas las deficiencias señaladas en la Orden de 27 de agosto de 2013, por lo que el Ayuntamiento solicitó retirar el expediente en oficio de 28 de octubre de 2014.

4. Con fecha de 13 de febrero de 2015 tiene entrada nueva documentación relativa al cumplimiento de la citada Orden, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de enero de 2015, en el que se solicitaba la aprobación definitiva de la innovación a esta Consejería.

5. Con fecha de 5 de marzo de 2015 la Dirección General de Urbanismo informó favorablemente esta innovación del Plan Especial del Campus de Rabanales, una vez visto el informe de 4 de marzo también favorable de su Servicio de Planeamiento Urbanístico.

6. Una vez completados los trámites del procedimiento, la titular de esta Consejería solicitó dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, por afectar la modificación al uso urbanístico de un equipamiento público.

Con fecha de 13 de mayo de 2015 el Consejo Consultivo de Andalucía se pronunció de manera favorable en su dictamen núm. 335/2015, que resulta preceptivo y vinculante para esta Administración para resolver la presente innovación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, 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 (LOUA); en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, así como el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se ha tramitado como una Modificación del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, y tiene por objeto la alteración de los parámetros de ordenación estructural del sistema general universitario definidos en el planeamiento general vigente de la ciudad de Córdoba, de acuerdo con el artículo 10.1.A)c).c1) de la LOUA.

Tercero. El expediente de modificación afecta al uso urbanístico de parcelas destinadas a parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2.ª) de la LOUA.

El Consejo Consultivo, en su dictamen de 13 de mayo, considera que el nuevo documento de la innovación ha sido corregido en dos aspectos esenciales que atañen a las ordenanzas reguladoras. De esta manera, tras recogerse en la ordenanza 6 que el uso pormenorizado asignado es el Educativo, se realizan dos precisiones en las ordenanzas siguientes, la 7 y la 8, corrigiendo el reproche realizado en el anterior dictamen a los usos lucrativos compatibles. Se suprime el uso residencial plurifamiliar, que no tenía acogida dentro de un equipamiento comunitario educativo, y el resto de los usos que comportan implícitamente lucratividad, como son el comercial, el recreativo u hostelería, entre otros de los enumerados, se admiten en cuanto pueden ser necesarios para la mejor prestación del servicio educativo universitario, y siempre gestionados en consideración a la naturaleza pública del equipamiento al cual sirven y con el que se encuentren necesariamente vinculados y dependientes del mismo. En definitiva, la regulación de usos propuesta por el nuevo documento es acorde con el carácter dotacional que el planeamiento general atribuye al ámbito del Plan Especial del Campus Universitario de Rabanales.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Urbanismo de 5 de marzo de 2015, y el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de 13 de mayo de 2015.

### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en el ámbito del Plan Especial del Campus Universitario Rabanales, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 21 de enero de 2015, dado que se han subsanado todas las deficiencias señaladas en la Orden de 27 de agosto de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Córdoba, se comunicará al Consejo Consultivo de Andalucía y se publicará junto con su normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, una vez resuelto por el Delegado Territorial la inscripción y depósito previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, 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 al de la notificación o, en su caso, 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, 1 de junio de 2015. Fdo.: María Jesús Serrano Jiménez, Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en funciones.»

### A N E X O

### O R D E N A N Z A S

#### CAPÍTULO I

#### Naturaleza objeto y ámbito

##### Art. 1. Naturaleza, objeto y ámbito.

El presente documento tiene naturaleza jurídica de Plan Especial, con el contenido atribuido a los Planes Especiales por la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Todo lo que no quede expresamente reglado en estas Ordenanzas, se entenderá regulado por la Revisión y Adaptación del Planeamiento General a Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

##### Art. 2. Vigencia del Plan Especial.

Esta Modificación Puntual de Plan Especial, entrará en vigor a partir de la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

##### Art. 3. Documentación del Plan y Prevalencias

Esta Modificación de Plan Especial está integrada por los siguientes documentos:

- Memoria: Informativa y Justificativa.
- Ordenanzas.
- Estudio Económico.
- Planos: de Información y de Ordenación.

Los criterios de interpretación de estos documentos serán los siguientes:

**Memoria:** Señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han condicionado la adopción de determinaciones. Tiene carácter supletorio respecto de otros documentos.

**Ordenanzas:** Constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del Plan Especial y prevalecen sobre los demás documentos.

**Estudio Económico:** Evalúa económicamente las obras de urbanización previstas en el Plan Especial. Sus especificaciones son orientativas, debiendo ajustarse en última instancia al Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización que lo desarrolle.

**Planos de Información:** Tienen carácter descriptivo de la situación actual, física, jurídica y urbanística como fundamento de las propuestas del Plan.

**Planos de Ordenación:** Son de carácter preceptivos como definidores gráficos de las propuestas.

La interpretación última del Plan Especial corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (Estatutos BOP núm. 237, de 11.10.1996).

## CAPÍTULO II

### Usos

**Art. 4. Clasificación y calificación.**

El Campus Agroalimentario, Técnico y Científico de Rabanales cuyo ámbito queda delimitado en este documento, al igual que en el Planeamiento General, se clasifica como Suelo No Urbanizable, y se califica como Sistema General.

**Art. 5. Uso global.**

El uso global asignado es el de Equipamiento Comunitario.

**Art. 6. Uso pormenorizado.**

El uso pormenorizado asignado es el educativo.

**Art. 7. Compatibilización de usos.**

Los usos compatibles que se definen en estas Ordenanzas, y que quedan caracterizados con «U», lo son en la medida que tienen relación con el uso Educativo Universitario propio del Campus objeto de esta Modificación Puntual, estando vinculados a la gestión pública de la titularidad del suelo.

**Art. 8. Usos compatibles.**

En el ámbito de esta Modificación de Plan Especial, los usos compatibles «U» con el pormenorizado educativo que pueden implantarse son los siguientes:

- |   |   |
|---|---|
| - Terciario «U»:                            | Hospedaje<br>Comercio<br>Oficinas<br>Recreativo<br>Hostelería   |
| - Equipamiento Comunitario «U» (Dotaciones) | Educativo<br>Cultural<br>Asistencia Sanitaria<br>Bienestar social<br>Religioso<br>Protección<br>Deportivo |
| - Establos y Animalarios «U»                |   |
| - Zonas verdes «U»                          | Jardines<br>Áreas ajardinadas   |
| - Transportes y Comunicaciones «U»          | Viales<br>Aparcamientos   |
| - Infraestructuras «U»                      |   |

Los parámetros cuantitativos que seguirán estos usos son los que por analogía se explicitan en la Normativa del PGOU.

## CAPÍTULO III

## Edificación

## Art. 9. Zonas Edificables.

Grafiadas en el Plano de Ordenación de la Edificación, son las zonas donde pueden materializarse las edificaciones para albergar los usos correspondientes a:

- Equipamiento Comunitario (Dotaciones).
- Establos y Animalarios.

Se dividen en: Zonas Consolidadas y Zonas No Consolidadas.

## Art. 10. Zonas de Edificación Consolidada: EC.

Son las zonas que ya se encuentran edificadas y/o con uso consolidado sobre las que podrán llevarse a cabo obras de ampliación, rehabilitación y reforma, sin más condiciones que las que demanden las necesidades educativas, con la finalidad de ampliar el uso existente.

En estas zonas podrán ejecutarse obras de nueva planta mediante la aprobación de un Estudio Previo.

## Art. 11. Zonas de Edificación No Consolidada: ENC.

Son las zonas actualmente carentes de edificación sobre las que pueden materializarse edificaciones de nueva planta.

Sus usos edificatorios, responderán en cada caso a las necesidades del programan que desarrollen, y estarán limitados por los parámetros de ocupación, altura y edificabilidad máxima.

El resto de los parámetros serán los que por analogía se expliciten en el PGOU.

Ocupación: Será como máximo la delimitada en plano para todas la zonas a excepción de la ENC 21 cuya ocupación permitirá la adecuada visualización del mural existente en el edificio actual, y la ENC 33 que será del 50%.

Altura: Se establece una altura máxima para todas las zonas ENC de 15 metros, inferior a la altura de los edificios cruciformes que forman parte del BIC.

Edificabilidad: Será para cada zona ENC la especificada en el cuadro adjunto.

ZONA NÚM.	SUPERFICIE	USOS	OCUPACIÓN	M <sup>2</sup> t	ALTURA PROPUESTA
17	198,00	Residuos tóxicos	s/plano	198,00	15 m
19	796,95	Experimentación animal	s/plano	1.593,90	15 m
20	1.552,98	Animalarios	s/plano	3.105,96	15 m
21	17.704,19	Futuras ampliaciones	s/plano y condiciones del mural	28.326,70	15 m
26	7.672,10	Deportivo	s/plano	3.250,00	15 m
26 BIS	7.170,45				
29	6.810,10	Aulario	s/plano	14.300,00	15 m
32	2.854,77	Residencia universitaria	s/plano	6.851,00	15 m
33	26.087,15	Reserva	50%	15.652,26	8 m
37	1.132,70	Guardería	s/plano	1.132,70	15 m
38	2.565,45	Cafetería alimentación	s/plano	2.893,79	15 m
39	732,37	Central térmica	s/plano	732,37	15 m
ENCE	3.360,00	Departamentos	s/plano	7.200,00	11 m

Las áreas no ocupadas por la edificación, se destinarán a áreas ajardinadas y viales.

En la zona ocupada en la actualidad por la Colonia San José denominada en los planos como ENC\* será necesaria la aprobación de un Estudio Previo para su ordenación y edificación.

Art. 12. Edificación Consolidada con Protección: ECP

Se denominan así las edificaciones originales de la antigua Universidad Laboral que caracterizan predominantemente la imagen del actual Campus Universitario.

Están constituidos por las siguientes edificaciones:

1. Paraninfo.
2. Iglesia.
3. Edificio Darwin.
4. Edificio Einstein.
5. Edificio Marie Curie.
6. Edificio Celestino Mutis.
7. Edificio Gregorio Mendel.
8. Edificio Severo Ochoa.
9. Biblioteca, Salas de Estudio y Hemeroteca.

Sobre estas edificaciones existentes, podrán realizarse obras de consolidación, mantenimiento y reformas para su adecuación a las necesidades educativas.

Art. 13. Edificaciones Especiales: ENCE.

Son zonas de Edificación No Consolidada que por su especial ubicación requieren una respuesta arquitectónica singularizada.

Para su implantación, será necesaria la aprobación de un Estudio Previo en el que quede garantizado el cumplimiento de las siguientes Condiciones para la edificación:

Condiciones de ocupación: Se establece una ocupación del 100% de la zona grafiada en todas las plantas situadas sobre rasante, exceptuando la Planta Baja que no podrá ocuparse salvo para accesos.

Número máximo de Plantas: para cada una de estas zonas el número máximo de plantas autorizable es el PB+2, coincidiendo en las plantas con la altura de las edificaciones colindantes existentes.

## CAPÍTULO IV

### Áreas libres de edificación

Art. 14. Definición.

Son los suelos que en general, se encuentran libres de edificaciones, y que estarán destinados a:

- Áreas no ocupadas por la edificación.
- Transporte y Comunicaciones.

Art. 15. Áreas no ocupadas por edificación.

Se definen así las áreas pertenecientes a las zonas edificables que por no estar ocupadas por la edificación existente o por que ésta aún no se ha materializado, se encuentren libres de edificación.

En cualquiera de las dos circunstancias, y en tanto que en su caso se ocupen por edificación, deberán mantenerse con igual consideración y cuidados que los Sistemas de Espacios Libres, pudiéndose utilizar para usos deportivos, o en caso de necesidad, para obras de edificación bajo la rasante de cada localización o sobre ella siempre y cuando se establezcan como continuación de la edificación existente.

Art. 16. Transporte y comunicaciones.

Son las zonas que tienen por finalidad prever la accesibilidad a los distintos usos del Plan. Se distinguen:

- Viales de Tráfico Rodado.
- Viales peatonales.
- Aparcamientos.

Art. 17. Viales de Tráfico Rodado.

Se ejecutarán con criterios de accesibilidad fundamentalmente en el diseño de los pasos de peatones.

Contarán con calzada pavimentada y acerados con rasante diferenciada según su caso. Las dimensiones óptimas para el vial perimetral serán de una anchura de 7,5 metros para la calzada y de 2 metros para los acerados.

Se establece Zona 30 para el vial perimetral y una Zona 10 para el resto de los viales, distinguiendo en éstos los que tienen la misma rasante o diferenciada para calzada y acerado.

**Art. 18. Eje. Vial peatonal.**

El nuevo eje peatonal previsto en este Plan, que estructura la ordenación del Campus, se diseñara y ejecutará con criterios de comodidad, durabilidad y calidad visual con el fin de que a su valor de uso se le añada un alto valor paisajístico.

Se le dotará de elementos de arbolado o plantación que como las palmeras, puedan enfatizar su carácter formal de eje. Así mismo dispondrá de zonas de sombra como pérgolas o textiles.

Su diseño, aun siendo peatonal, deberá permitir que sobre su pavimento pueda circular de manera eventual el paso de vehículos.

**Art. 19. Aparcamientos.**

Tal como se grafía en los planos, las áreas previstas para el aparcamiento de vehículos se ejecutarán acompañando a los viales o en la bolsa específicamente prevista para ello al sur de la Residencia Lucano.

Sus dimensiones mínimas serán de 2,20 x 4,50 metros en batería y de 2,20 x 5,50 metros en cordón, a excepción de las plazas que en cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad habrá obligatoriamente que reservarse.

**Art. 20. Parques y jardines: Sistemas de espacios libres.**

Son las zonas de este Plan Especial no incluidas en zonas edificables, que en coherencia con el Plan General de Ordenación Urbanística, forman parte del denominado Sistema General de Espacios Libres.

Sobre estas zonas no cabe ningún otro uso que el destinado a mejorar la calidad ambiental a través del arbolado existente o de las plantaciones que puedan efectuarse.

Dentro del Sistema de Espacios Libres se encuentran los denominados en el Plano de Ordenación O3.1 los «Espacios Libres Protegidos» que por constituirse como elementos configuradores de toda la ordenación del conjunto de la Antigua Universidad Laboral deberán mantenerse en su estado original, incluidos sus espacios ajardinados y pavimentados.

## CAPÍTULO V

### Elementos singulares

**Art. 21. Protecciones singulares de bienes.**

Debido a su importancia como elementos constitutivos del complejo patrimonial de la Antigua Universidad Laboral, se protegen para su mantenimiento y conservación los siguientes bienes muebles:

- Conjunto de Pinturas murales existentes en la actual Biblioteca.
- La escultura «El pedagogo» situada en la galería porticada del Paraninfo.
- La escultura «El paraninfo» situada en la galería porticada del Paraninfo.
- La escultura «San José Obrero» situada en el espacio previo al Paraninfo.
- Pintura mural «Alegoría al trabajo» situada en la segunda planta del Paraninfo.
- Mosaico de azulejos en el cerramiento lateral de la antigua Nave de Talleres, que deberá ser mantenido en la futura edificación o en su caso trasladado para su conservación.
- Hitos de acceso.