

### 3. Otras disposiciones

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

*ORDEN de 20 de noviembre de 2012, por la que se dispone la publicación de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de marzo de 2010, por la que se aprueba la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa al cambio de clasificación de unos terrenos ubicados en el ámbito de «El Cañuelo».*

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 9 de marzo de 2010, aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa a la nueva clasificación de los terrenos ubicados en el ámbito de «El Cañuelo», de conformidad con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento, debiendo establecerse un único uso global para el nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma. Dicha verificación corresponde a la Dirección General de Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2.d) del Decreto 525/2008, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 16 de noviembre de 2011, informó favorablemente el documento de cumplimiento de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 9 de marzo de 2010, aportado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba con fecha de 15 de julio de 2011.

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, y el Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, ha asumido las competencias en materia de planificación, ordenación del territorio y urbanismo, que con anterioridad correspondía a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística 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.

Con fecha de 7 de septiembre de 2012 la Delegación Territorial de Córdoba de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente practicó inscripción registral núm. 5400 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la citada modificación del planeamiento general, a los efectos previstos en el artículo 21 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. Asimismo, con fecha 13 de agosto de 2012, se procedió a la inscripción registral de la mencionada modificación en el Registro Municipal de Córdoba de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

En virtud de lo anterior,

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

Único. Publicar la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de marzo de 2010, por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa al cambio de clasificación de unos terrenos ubicados en el ámbito de El Cañuelo (como Anexo I de esta Orden), así como su ficha urbanística (Anexo II) en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 20 de noviembre de 2012

LUIS PLANAS PUCHADES  
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

## ANEXO I

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DE 9 DE MARZO DE 2010, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA, RELATIVA AL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE UNOS TERRENOS UBICADOS EN EL ÁMBITO DE «EL CAÑUELO».

El Ayuntamiento de Córdoba ha formulado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, en el ámbito de «El Cañuelo», que tiene como objeto la clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global industrial/terciario. Se delimita un nuevo Área de Reparto, que incluye exclusivamente el nuevo sector.

El expediente se tramita como modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y fue aprobado mediante acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de forma inicial el 11 de enero de 2007, y provisionalmente mediante acuerdo de 1 de abril de 2009.

La competencia para la aprobación definitiva viene establecida en el artículo 31.2.B.a y 36.2.c.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que atribuye al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo la competencia para aprobar definitivamente las modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, así como por el artículo 4.3.a del Decreto 525/2008, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos entre otros el informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, de 8 de marzo de 2010, y las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el artículo 4.3.a del Decreto 525/2008,

## R E S U E L V O

Primero. Aprobar Definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa a la nueva clasificación de los terrenos ubicados en el ámbito de «El Cañuelo», según lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento, debiendo establecerse un único uso global para el nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Contra la presente Orden, que pone fin a 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 Resolución, 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, 9 de marzo de 2010. Fdo. Juan Espadas Cejas, Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio.

## ANEXO II

## FICHA URBANÍSTICA

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: PPO EL

DATOS GENERALES:

Hoja/s núm. orden: 81.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 300.378.

OBJETIVOS:

Generación, sobre suelos parcialmente transformados, de un desarrollo urbanístico productivo, denominado Polígono Industrial «El Cañuelo», debidamente integrado en la estructura general municipal, apto para el desarrollo de actividades industriales, en orden al reforzamiento del sistema territorial de tejidos productivos del Término y consiguiente contribución al desarrollo económico del Municipio y a la mejora del bienestar de su población residente.

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

## ESTRUCTURALES:

Clase y categoría de suelo: Suelo urbanizable sectorizado.

Uso global: Industrial.

Densidad global: ---

Edificabilidad global (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,6.

Techo máximo edificable (m<sup>2</sup> techo): 180.226,8.

Área de reparto: Integrada por el sector PPO El Cañuelo.

Aprovechamiento medio (uu.a./m<sup>2</sup>s): 0.6.

## PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS:

Criterios y directrices para la ordenación detallada del sector:

1. El PPO reservará o lo largo de su borde Sur-Sureste una franja de treinta metros de ancho destinada a Parques y Jardines públicos.

2. El PPO, para la parte correspondiente a suelos transformados irregularmente, podrá adoptar la exención parcial de dotaciones locales prevista por la LOUA, que serán las apropiadas a sus características y a las de la zona en que se localiza.

3. Conexiones exteriores:

- La transformación del suelo comportará para los propietarios costear las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios urbanísticos (redes de saneamiento, abastecimiento, suministro de energía eléctrica...).

- Debido a la mayor intensidad de uso que supondrá la ejecución del PPO El Cañuelo para la CV-234, los propietarios del sector costearán la ejecución de las mejoras del firme y sección de dicho eje que se consideren oportunas, desde la frontal del sector hasta la conexión con la Variante Oeste de Córdoba, incluso (en su caso) la ejecución de las glorietas necesarias.

Previsiones de programación: Dos (2) años.

Previsiones de gestión de la ejecución: Privada.

## PORMENORIZADAS POTESTATIVAS:

La ordenación básica prevista en el plano de ordenación es estimativa salvo en aquellos aspectos que derivan de los criterios y directrices para la ordenación detallada del sector.

## GESTIÓN:

El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

## OTRAS DETERMINACIONES:

1. El PPO incluirá, junto con la documentación exigida por la legislación vigente, un análisis socioeconómico y urbanístico de las parcelaciones afectadas por la actuación, con el objetivo de determinar los usos existentes que es necesario erradicar y los que se considerarán compatibles en el futuro.

2. El PPO incluirá un análisis de los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, incorporando las medidas necesarias para proteger dichos valores, para evitar los posibles riesgos existentes y para desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del PPO.

3. El PPO incluirá las indicaciones relativas a la normativa ambiental recogidas en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental de la propuesta urbanística, para ser tenida en cuenta en los posteriores instrumentos de desarrollo de dicha propuesta.

4. Se condiciona la ejecución de la actuación a la finalización de las obras de la variante Oeste.