

### 3. Otras disposiciones

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

*ORDEN de 7 de noviembre de 2013, por la que se suspende la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba para la implantación de instalaciones deportivas.*

#### 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. La Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA (en adelante Adaptación Parcial) ha sido aprobada 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.

2. Con fecha de 24 de abril de 2013, tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente mediante oficio del Ayuntamiento de Córdoba documentación técnica y administrativa relativa a la innovación del PGOU de Córdoba para la implantación de instalaciones deportivas en Carretera del Aeropuerto, km 4, «Finca Santa Clara», tras la aprobación provisional del expediente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en sesión de 9 de octubre de 2012.

Mediante oficio de la Dirección General de Urbanismo de 29 de abril de 2013, se le requiere al Ayuntamiento de Córdoba la subsanación del expediente, al objeto de considerar el mismo completo de conformidad con el artículo 32.4 de la LOUA.

Con fecha de 10 de junio de 2013 tiene entrada nueva documentación procedente del citado Ayuntamiento como respuesta al anterior requerimiento, aportándose certificado de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 14 de mayo de 2013, por el que se determina el carácter no sustancial de las modificaciones introducidas en el documento de la modificación de referencia, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 9 de octubre de 2012.

En esa fecha se completa por tanto el expediente a los efectos del artículo 32 de la LOUA, comenzando el cómputo del plazo de resolución del expediente determinado en el apartado 4 del mismo.

3. Con fecha de 5 de noviembre de 2013 la Dirección General de Urbanismo informó desfavorablemente el documento de innovación, por contener deficiencias sustanciales a subsanar.

#### 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, 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; 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 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 General de Ordenación Urbanística de Córdoba, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, teniendo como principal objeto la implantación de un uso terciario-deportivo de carácter privado en un enclave situado en el km 4 de la carretera que une el aeropuerto con la ciudad de Córdoba (N-437), localizándose el ámbito entre esta vía y el río Guadalquivir.

La innovación está promovida por el Real Círculo de la Amistad, con la finalidad de trasladar sus actuales instalaciones recreativas y deportivas, que se sitúan en la carretera de Trasierra, al ser éstas incompatibles con el planeamiento vigente, dado que los suelos que ocupan están calificados como equipamiento deportivo público en virtud del Plan Parcial PPO5 «Camino de Turruñuelos».

El terreno objeto de la innovación, con una superficie de 46.668,04 m<sup>2</sup>, está clasificado en su mayor parte por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en su categoría de «Vega del Río Guadalquivir» (SNUEP-VG), afectándose asimismo a parte del suelo que integra el ámbito de suelo urbano

no consolidado PERI-HB-SC «Higuerón Bajo Santa Clara», que quedan integrados en el sector al objeto de conectar el sistema local viario con la red circundante en la glorieta de la N-437 Córdoba-Aeropuerto.

La innovación procede al cambio de clasificación de estos suelos, que pasan a estar clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado, dado que la misma establece la ordenación detallada del ámbito, que legitime la actividad de ejecución, de conformidad con el artículo 47.a) de la LOUA.

Como determinaciones de la ordenación estructural, se establece para el sector el uso global terciario y una edificabilidad máxima de 0,11 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup>. Se delimita una nueva área de reparto que incluye exclusivamente el sector objeto de la innovación, que se denomina «AR SUSO Círculo de la Amistad-Santa Clara», con un aprovechamiento medio de 0,11 UA/m<sup>2</sup>, referido, según el documento aportado, al uso característico terciario.

En cuanto a las determinaciones de la ordenación pormenorizada, se propone como uso pormenorizado el uso deportivo, asimilándolo la presente innovación al contemplado en las Normas Urbanísticas del PGOU en el apartado 2.3 «Uso Deportivo» del artículo 12.5.1 «Equipamiento Comunitario».

Por otro lado, en cuanto a las dotaciones, se integran los suelos procedentes de cesiones en una gran zona verde en el norte del ámbito, con una superficie de 6.541,84 m<sup>2</sup>, que supera el estándar mínimo del 14% de la superficie del sector establecido en el artículo 17.1.2.<sup>a</sup>.b) de la LOUA.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 5 de noviembre de 2013, de la Dirección General de Urbanismo,

### D I S P O N G O

Primero. Suspender la aprobación definitiva de la presente Modificación del PGOU de Córdoba para la implantación de instalaciones deportivas en Carretera del Aeropuerto, km 4, «Finca Santa Clara», aprobada provisionalmente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en sesión de 9 de octubre de 2012, de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, por contener el mismo deficiencias sustanciales a subsanar:

- El uso pormenorizado asignado a la parcela lucrativa, al cual se destina el 100% de la edificabilidad del sector, deberá ser alguno de los que integran el uso global terciario establecido por la innovación para el sector como determinación de la ordenación estructural.

- Deberá excluirse del ámbito del PERI-HB-SC «Higuerón Bajo Santa Clara», objeto de una modificación del PGOU actualmente en tramitación, el suelo que se integra en virtud de la presente innovación en el nuevo sector de suelo urbanizable ordenado, debiendo corregirse los planos de ordenación estructural de la presente innovación 02 «Clasificación Usos y Sistemas» y plano 03 «Suelo Urbano y Urbanizable: Clasificación y Categorías», dado que en estos se superponen las delimitaciones relativas a ambas clases de suelo, así como aportar la ficha modificada del citado ámbito PERI-HB-SC «Higuerón Bajo Santa Clara» resultante.

- Deberá corregirse la ficha urbanística del nuevo sector de suelo urbanizable ordenado, al objeto de que se establezca con claridad el carácter de las diferentes determinaciones establecidas por la innovación, de conformidad con el artículo 10 de la LOUA.

- Deberán realizarse las correcciones señaladas en el apartado 4 de las conclusiones del presente informe, que afectan a la planimetría y la normativa urbanística de la innovación.

- Deberán realizarse las subsanaciones señaladas en el Informe de la Dirección General de Aviación Civil de 7 de marzo de 2013.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Córdoba y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado 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 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como 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, 7 de noviembre de 2013