

### 3. Otras disposiciones

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

*ORDEN de 7 de mayo de 2012, por la que se suspende 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, 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 21 de septiembre de 2011, tiene entrada documentación técnica y administrativa relativa a la innovación del PGOU de Córdoba en el sector PP 02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», tras la aprobación provisional del expediente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Córdoba en sesión de 13 de septiembre de 2011. Esta documentación se completa con fecha de 11 de octubre de 2011, aportándose el informe de incidencia territorial emitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 20 de septiembre de 2011.

Mediante oficio de la Dirección General de Urbanismo de 6 de octubre de 2011, 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, aportándose la documentación requerida con fecha de 19 de diciembre de 2011.

Posteriormente, tiene entrada con fecha de 30 de enero de 2012 oficio del Ayuntamiento de Córdoba, mediante el que se remite copia del Acuerdo del Pleno del citado Ayuntamiento en sesión de 17 de enero de 2012, por el que se aprueba el «documento de cumplimiento de las observaciones indicadas por la Dirección General de Urbanismo a la Innovación del PGOU de Córdoba Sector PPO 0-2, Ciudad Jardín de Poniente-2». En el segundo punto del citado acuerdo se determina que el documento aprobado sustituye al aprobado provisionalmente en sesión de 13 de septiembre de 2011.

3. Con fecha de 20 de abril de 2012 la Dirección General de Urbanismo informó el documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en el sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2».

#### 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 10.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

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 371 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 13.782 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.

Finalmente, la innovación introduce la previsión de edificabilidad con destino a uso terciario – Gran Superficie Comercial. Esta reserva de edificabilidad se incluye en la ficha propuesta entre las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa, señalándose que con carácter vinculante, se materializará sobre la parcela delimitada al oeste de los suelos dotacionales previstos. En este sentido, hay que indicar que la innovación no establece la ordenación detallada del sector, difiriendo ésta al correspondiente Plan Parcial.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 20 de abril de 2012 de la Dirección General de Urbanismo,

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

Primero. Suspender la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en el sector PP.02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», de conformidad con el artículo 33.2.d) de la LOUA, al contener dicho instrumento deficiencias sustanciales a subsanar:

- a) Al objeto de actualizar el coeficiente CPH del sector, en el caso de no mantener los coeficientes de uso establecidos en el documento de Plan Parcial aprobado inicialmente, se procederá para su actualización según el procedimiento utilizado por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, adoptado con idéntico fin al que persigue la presente innovación.
- b) Al objeto de la citada actualización, se deberá justificar el coeficiente adoptado para el uso propuesto de Terciario – Gran Superficie Comercial.
- c) Para que la determinación relativa a la reserva de edificabilidad con destino a uso Terciario – Gran Superficie Comercial tenga la consideración de vinculante, deberá incluirse entre las propias de la ordenación pormenorizada preceptiva, como criterios y directrices para la ordenación detallada del sector, de conformidad con el artículo 10.2.A.c) de la LOUA, debiendo en ese caso someterse el expediente 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 caso contrario se deberá considerar como una determinación no vinculante para el planeamiento de desarrollo.
- d) Deberá incluirse en la ficha modificada del sector, entre las determinaciones propias de la ordenación estructural, de conformidad con el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, la cuantificación de la reserva de suelo destinado a sistema general de espacios libres.

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 mayo de 2012

LUIS PLANAS PUCHADES  
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente