

### 3. Otras disposiciones

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

*ORDEN de 3 de febrero de 2015, por la que se dispone la publicación de la Orden de 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente la innovación parcial del PGOU de Córdoba, relativa al sector del Plan Parcial PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2».*

1. Por Orden de 22 de octubre de 2014 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolvió aprobar definitivamente la Innovación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Córdoba, relativa al sector del Plan Parcial PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2»; y supeditaba su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía a la inscripción y depósito previo del instrumento de planeamiento en los registros de instrumentos urbanísticos.

2. 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, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, con fecha de 26 de noviembre de 2014, inscribió y depositó el instrumento de planeamiento en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, asignándole el número de registro 6.332. Con fecha 5 de diciembre de 2014 el Ayuntamiento de Córdoba también inscribió el documento aprobado con el número 371 en su registro municipal.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, ha asumido las competencias en materia de urbanismo, que con anterioridad correspondían a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

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 22 de octubre de 2014 por la que se aprueba definitivamente la Innovación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, relativa al sector del Plan Parcial PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», junto con su normativa urbanística que se publicará como anexo de la presente orden.

Sevilla, 3 de febrero de 2015

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ  
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

#### ANEXO I

«ORDEN POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA INNOVACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA, RELATIVA AL SECTOR PP-02 “CIUDAD JARDÍN DE PONIENTE 2”

#### 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 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.ª 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 4 de junio de 2014, tuvo entrada en el Registro de esta Consejería, oficio de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, por el que se remitía para su aprobación definitiva documentación técnica y administrativa correspondiente al expediente de Innovación Parcial del PGOU de Córdoba, relativa al sector PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», aprobada provisionalmente en sesión plenaria de 13 de mayo de 2014.

3. Con fecha de 3 de octubre de 2014, la Dirección General de Urbanismo, de acuerdo al informe del Servicio de Planeamiento de 2 de octubre, informa favorablemente 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; así como 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 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 presente expediente de innovación se ajusta en su tramitación con carácter general a lo dispuesto en el artículo 32, y en concreto para las innovaciones, en los artículos 36 y 38 de la LOUA, así como al precitado Decreto 36/2014, de 16 de diciembre. La innovación afecta a la ordenación estructural del PGOU, señalada en el artículo 10.1.A) de la LOUA.

El objeto del expediente de Innovación es adecuar las determinaciones relativas al sistema general de espacios libres del sector PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2» del PGOU de Córdoba, al documento de Adaptación Parcial, tras el expediente de Corrección de Error 1/2013 de dicho documento, que fue aprobado en sesión plenaria de 12 de noviembre de 2013, y mediante el que se excluye del cómputo de dicho sistema los suelos destinados por el PGOU a absorber las reservas de espacios libres resultantes de la aplicación del artículo 17.1 de la LOUA.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, de conformidad con el informe de la Dirección General de Urbanismo de 3 de octubre de 2014,

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

Primero. Aprobar definitivamente la Innovación Parcial del PGOU de Córdoba, relativa al sector PP-02 «Ciudad Jardín de Poniente 2», de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA, según el documento aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 13 de mayo de 2014.

Segundo. Esta orden se notificará al Ayuntamiento de Córdoba y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, una vez resuelto por el Delegado Territorial el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente Orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, 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 de la 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, 22 de octubre de 2014. Fdo.: María Jesús Serrano Jiménez. Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.»

## ANEXO II

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1. FICHAS Y CUADROS MODIFICADOS DEL PGOU.

INNOVACIÓN DEL PGOU "SECTOR O-2 CIUDAD JARDÍN DE PONIENTE-2"

ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

PPO O-2 CIUDAD JARDÍN DE PONIENTE-2

Hoja/s nº orden: 10, 11, 17, 18

OBJETIVOS:

Generación y urbanización de un sector de suelo edificable de uso residencial, con morfologías de "ciudad jardín", como extensión de los crecimientos de análogos tipos arquitectónicos programados en su margen oriental para el primer cuatrienio del Plan General.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

**ESTRUCTURALES:**

Clasificación:	Suelo urbanizable sectorizado (SUS)
Superficie (m2 suelo)	373.863
	Delimitación: Según plano de ordenación, siendo la superficie del sector la resultante de la medición real del terreno (apartado 3 del artículo 1.0.8. de las Normas Urbanísticas del PGOU).
Uso global:	RESIDENCIAL
Densidad global (viv./ha.):	35,60
	Número máximo de viviendas: 1.331
Edificabilidad global (m2t/m2):	0,4071
	Techo edificable (m2 techo): 152.205
Área de reparto:	AR.SUB.s- 2C
Aprovechamiento medio (uu.a./m2s):	0,354790
Reserva de vivienda protegida:	El Plan Parcial destinará a la construcción de viviendas protegidas (VP), en cualquiera de sus modalidades, al menos el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la edificabilidad del sector.
Reserva de suelo destinado a sistema general de espacios libres (m2s):	13.595,87 localizados según plano de ordenación B.01.

**PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS:**

Criterios y directrices para la ordenación detallada del sector:

- 1.- Se consideran vinculantes los siguientes aspectos formales reflejados en la documentación gráfica del Plan General:
  - 1.1.- El trazado de un vial sobre la margen norte del sector, con trazado análogo al grafado en el Plan General. El Plan Parcial zonificará al norte de este vial únicamente usos dotacionales públicos.
  - 1.2.- El trazado del tramo de prolongación de la avenida de la Arruzafilla contenido en el presente sector, que deberá en cualquier caso ajustarse al que se ejecute en la materialización del PP O-1.
  - 1.3.- Con carácter mínimo, la alineación establecida con respecto al referido tramo de prolongación.
  - 1.4.- La estructura viaria propuesta, en cuanto a las conexiones pretendidas con las tramas colindantes, urbanas existentes y urbanizables futuras. El Plan Parcial solucionará y ejecutará dichas conexiones.
  - 1.5.- El Plan Parcial podrá efectuar sobre los trazados de los viales descritos las precisiones o modificaciones que por circunstancias derivadas de la topografía del terreno o razón justificada resultaren convenientes.
  - 1.6.- La zonificación de los sistemas generales de Parques y jardines públicos (SGEL) prevista en el plano "Suelo Urbano y Urbanizable: Usos Globales y Sistemas Generales" de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.
- 2.- El Plan Parcial procurará, mediante la ordenación que proponga, la disociación de los tráficos peatonales lúdicos de los rodados y resto de peatonales.
- 3.- El Plan Parcial respetará el trazado de las principales escorrentías y caminos históricos incluidos en el ámbito, integrándolos en áreas de Espacios Libres lineales aptos para tráfico peatonal lúdico, de modo análogo al representado en la documentación gráfica del Plan General. El Plan Parcial definirá las anchuras correspondientes.
- 4.- Se destinarán para uso dotacional -con carácter vinculante- los terrenos localizados al Oeste del barrio de San Rafael de la Albaida.
- 5.- El Plan Parcial definirá una ordenanza "Ciudad Jardín" (CJ) específica, con una altura máxima de PB+2+ático, para usos residenciales unifamiliares y plurifamiliares, con el objetivo general de focalizar intensidades, esponjando la implantación del resto de edificaciones en el sector, concentrando actividades compatibles y estructurando la actuación en su aspecto formal; ejes, centros, etc. . Las ordenaciones en UAD que el Plan Parcial proponga se alejarán de modos de implantación suburbanos, con objeto de evitar la generación de frentes continuos de excesiva longitud alineados a vial, tomándose en este sentido como mejor referencia los modos de implantación de tipologías aisladas.
- 6.- En caso de que el Plan Parcial prevea la ejecución del sector por fases, se dará en todo momento prioridad a la construcción de viviendas protegidas sobre las de renta libre.

Previsiones de programación y gestión de la ejecución:

Plazo de redacción del PPO: Cuatro (4) años desde la aprobación de la innovación

Gestión de la ejecución: Privada

**PORMENORIZADAS POTESTATIVAS:**

El Plan Parcial podrá destinar a la construcción de usos terciarios - Gran Superficie Comercial un máximo de 12.480 m2t en la localización establecida al Oeste de los terrenos dotacionales previstos, con carácter vinculante, sobre la margen occidental del barrio San Rafael de la Albaida. En caso de plantear el Plan Parcial la construcción de una Gran Superficie Comercial, dicho instrumento urbanístico se someterá 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.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA**  
 SEPTIEMBRE 2009  
**TABLAS ANEXAS**  
 DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

CIFRAS GLOBALES DEL ÁREA DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO-SEGUNDO CUATRENI

Sectores	Uso	Superficie (en m <sup>2</sup> s)	I <sub>u</sub> (en m <sup>2</sup> /ha)	Total m <sup>2</sup> usos residenciales	Módulo aprox. por vivienda (dato orientativo)	Nº aprox. de viviendas (dato orientativo)	Densidad en viv./ha. (dato orientativo)	Reserva Espacios Libres (m <sup>2</sup> s) (dato orientativo)	Reserva Docente (m <sup>2</sup> s) (dato orientativo)	Reserva Dispositivo (m <sup>2</sup> s) (dato orientativo)	Reserva Comercial Social (m <sup>2</sup> ) (dato orientativo)	Superficie (en m <sup>2</sup> s)	I <sub>u</sub> (en m <sup>2</sup> /ha)	Total m <sup>2</sup> usos Industriales	Reserva Espacios Libres (m <sup>2</sup> s) (dato orientativo)	Reserva SIRS (m <sup>2</sup> s) (dato orientativo)
PP N-4 EL CARMEN	RESIDENCIALES	216.255	0,125	27.032	300	90	4	50.000	5.000	4.820	180	—	—	—	—	—
PP O-2 CIUDAD JARDIN PONIENTE 2	RESIDENCIALES	373.863	0,4071	138.725	105	1.331	35,6	37.386	6.000	8.015	5.344	—	—	—	—	—
PP O-6 AZHARA	RESIDENCIALES	112.122	0,50	56.061	125	448	40	11.212	6.000	2.691	1.794	—	—	—	—	—
<b>TOTALES</b>	<b>3 SECTORES RESIDENCIALES</b>	<b>702.240</b>		<b>222.818</b>		<b>1.869</b>		<b>98.599</b>	<b>17.000</b>	<b>15.526</b>	<b>7.318</b>					
USOS GLOBALES RESIDENCIALES																
USOS GLOBALES INDUSTRIALES																

Superficie sectores residenciales (A)	ha.	70.224	Superficie SG adscritos (B)	ha.	5.883	A+B	ha.	76.107	Nº orientativo viviendas	1.869	Densidad orientativa (viv./ha)	24,558
<b>TOTAL AR SUP 2C</b>												

00066040

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**  
**AREA REPARTO SEGUNDO CUATRIENIO**

Sectores	Datos de Plazamiento			Datos de Aprovechamiento (en uds. aprov.)			Aprovechamiento Administración actuante por cesión suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento				Aprovechamiento propietarios Sistemas Generales (90% s/ Ec)			Aprovechamiento propietarios sectores (90% s/ AT)		
	Superficie (S) en m <sup>2</sup>	le (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Techo máximo en m <sup>2</sup> zco (TW) lex	TM/CPH	ATZCS	Excesos/Deductas	(A) en uds. aprov. = 0,10xAPR	(B) en m <sup>2</sup> z = A / CPH (dato orientativo)	B / S (dato orientativo)	en % s/ APR (A / APR)x100	(C) en uds. aprov. = 0,60xEC	(D) en m <sup>2</sup> z = C / CPH (dato orientativo)	D / S (dato orientativo)	(ASA) en uds. aprov. = 0,60xATZCS	(E) en m <sup>2</sup> z = ASA / CPH (dato orientativo)	E / S (dato orientativo)
PP N-4 EL CARMEN	216.255	0,125	27.022	79.366	76.725	2.640	7.937	2.703	0,0125	10,0	2.376	909	0,003743	69.053	23.519	0,102757
PP O-2 CIUDAD JARDIN PONIENTE.2	373.863	0,4071	152.205	140.199	132.643	7.556	14.020	15.221	0,0407	10,0	6.800	7.383	0,019747	119.379	129.602	0,346656
PP O-6 AZAHARA	112.122	0,50	56.061	50.465	39.790	10.675	5.045	5.006	0,0500	10,0	9.608	10.675	0,095210	35.802	39.780	0,354790
<b>TOTAL SECTORES</b>	<b>702.240</b>		<b>235.288</b>	<b>270.019</b>	<b>248.148</b>	<b>20.872</b>	<b>27.002</b>	<b>23.530</b>			<b>18.784</b>	<b>18.867</b>		<b>224.233</b>	<b>192.901</b>	
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>	<b>58.828</b>			<b>0</b>	<b>20.872</b>	<b>-20.872</b>	<b>0</b>				<b>-18.784</b>					
<b>TOTALES</b>	<b>761.068</b>		<b>235.288</b>	<b>270.019</b>	<b>270.019</b>	<b>0</b>	<b>27.002</b>	<b>23.530</b>			<b>0</b>	<b>18.867</b>		<b>224.233</b>	<b>192.901</b>	

**APROV. TIPO 2°C (AT2C) = 0,354790**      Unidades de aprovechamiento / m<sup>2</sup>s