No oficial!

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

**PP PO- 4.1.1 GORGOJA MARROQUIL** Expte: 4.1.3. 24/2003
Fecha: 18 noviembre 2004

**DENOMINACIÓN:** PLAN PARCIAL LA GORGOJA EL MARROQUIL
**ASUNTO:** INFORME PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
**SITUACIÓN:** PONIENTE
**REDACTORES:** ECOURBE

# INFORME

## ANTECEDENTES

El Plan Parcial **LA GORGOJA-EL MARROQUIL,** fue APROBADO INICIALMENTE por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2.003.

Tras su aprobación inicial se sometió a Información Pública durante el plazo de un mes, mediante su inserción del correspondiente edicto en el BOP (BOP número 4 de 8 de enero de 2.004), y anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de Córdoba (Diario Córdoba de fecha 27 de noviembre de 2.003), de conformidad con lo establecido en la Legislación vigente. Asimismo se publicó Edicto de Desconocidos en el Diario de Córdoba de 30 de abril de 2004 y en el BOP número 73 de 21 de mayo de 2004.

Transcurrido el período de Información Pública se presentaron treinta y una alegaciones al documento, correspondiendo el objeto del presente informe el trámite de aprobación provisional. Dicha alegaciones fueron resueltas por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo mediante acuerdo de 6 de julio de 2004.

## CONTENIDO

Con fecha 26 de octubre de 2004, Registro de Entrada 25.988 se presenta nueva documentación recogiendo la subsanación de deficiencias planteadas en el punto 6 del Informe del Servicio de Planeamiento de 17 de octubre de 2003, para someterlo a Aprobación Provisional. Asimismo, se da respuesta a lo establecido en los informes del Ingeniero del Servicio de Planeamiento, así como por los informes de las diferentes compañías suministradoras.

## ADECUACION

### SOBRE EL INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO.

El presente documento tiene por objeto poner de manifiesto la subsanación en el Texto Refundido para Aprobación Provisional del Plan Parcial PO-4.1 (La Gorgoja – El Marroquil) de las deficiencias expuestas en el Informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayto. de Córdoba al citado instrumento de planeamiento, informe emitido con fecha 17 de Octubre de 2003, y que sirvió de motivación jurídica al acuerdo de Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento de referencia.

Las deficiencias y su subsanación se exponen a continuación, siguiendo el mismo orden establecido en el Informe del Servicio de Planeamiento:

1. Documentación del Plan Parcial:
   Toda la documentación requerida ha sido aportada durante la tramitación del procedimiento y consta en el expediente administrativo.

2. Sobre la clasificación y calificación del suelo. Sistemas de actuación:
   No existían deficiencias que subsanar.

3. Sobre el ámbito del Plan Parcial:
   No existían deficiencias que subsanar.

4. Sobre la zonificación y usos del suelo. Ordenanzas:
   En el documento presentado y relación con este apartado conviene distinguir diferentes apartados:

   a. Tipologías y subzonificación:
      El Texto Refundido subsana las observaciones indicadas en el Informe del Servicio de Planeamiento estableciendo una zonificación en la que se distingue entre las nuevas parcelas resultantes tras el proceso reparcelatorio, y las que ya existen en la actualidad, previendo diferentes regímenes jurídicos de aplicación según el supuesto de que se trate.

   b. Ordenanzas de Cobertura:
      El Texto Refundido suprime el artículo 48 de las Ordenanzas.

   c. Coeficientes de ponderación:
      El Texto Refundido incluye los coeficientes de ponderación en la página 29 del documento, precisando que al existir un único uso lucrativo, el coeficiente es la unidad.

   d. Aprovechamiento medio municipal:
      EL Texto Refundido concreta el aprovechamiento medio que corresponde al Municipio en la tabla de aprovechamientos de la página 28 del documento, proponiendo igualmente en la página 38 que se monetarice, no obstante ésta deberá solicitarse expresamente en la ejecución del Planeamiento.

5. En cuanto a los módulos mínimos de reserva para dotaciones:
   El Texto Refundido subsana la observación indicada en el Informe del Servicio de Planeamiento respecto a los aparcamientos en la página 32 del documento presentado, reduciendo su número y especificando su ubicación.

6. En cuanto a la red viaria:
   El Texto Refundido subsana las deficiencias expuestas en el Informe del Servicio de Planeamiento en las páginas 32, 33 y 34 de la Memoria de Ordenación, aportando la pertinente información gráfica en los Planos de Ordenación 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6.1, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 y 2.6.5.

7. En cuanto al esquema de redes:
   El Texto Refundido subsana las deficiencias expuestas en el Informe del Servicio de Planeamiento en las páginas 34, 35, 36 y 37 de la Memoria de Ordenación, aportando la pertinente información gráfica en los Planos de Ordenación 2.7 (Red de Energía Eléctrica), 2.8 (Red de Alumbrado Público), 2.9 (Red de Saneamiento de Aguas Fecales), 2.10 (Red de Saneamiento de Aguas Pluviales), 2.11 (Red de Abastecimiento de Aguas) y 2.12 (Red de Telecomunicaciones).

8. <u>En cuanto al Estudio Económico-Financiero:</u>
El Texto Refundido subsana las deficiencias expuestas en el Informe del Servicio de Planeamiento en el nuevo Documento IV, pormenorizando los costes de urbanización.

Se solicitaron los siguientes informes:
1.- De Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
2.- Del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes
3.- De la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente
4.- De el Área de Infraestructuras Alumbrado Publico
5.- Del Departamento de Tráfico,
6.- De SEVILLANA DE ELECTRICIDAD S.A.,
7.- De EMACSA
6.- De TELEFÓNICA,

A).- Las observaciones señaladas en el Informe del Servicio de Planeamiento que sirvió de motivación para la aprobación inicial del Plan Parcial, se han subsanado como hemos visto anteriormente.

B).- Las observaciones señaladas en el Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se han subsanadas y recogidas en el Texto Refundido objeto de aprobación Provisional.

C).-También han sido subsanadas las señaladas en el informe de 22 de septiembre de 2004 del **Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta.**

C) Las observaciones señaladas por la Delegación Provincial de **Medio Ambiente**, en el informe emitido con fecha 4 de octubre de 2004, están aún siendo gestionadas con la misma, con el fin de que informe positivamente, en su caso, la propuesta referente a la reserva de suelo para futuro trazado alternativo de la Cañada Real Soriana, que se establece junto al canal del Guadalmellato, dentro del sector del PP PO-4.1 (Gorgoja-El Marroquil). Asimismo, sería deseable que en su momento se gestionara desafección del tramo de la vereda de la Canchuela que se marca dentro del sector del PP PO-4.2 (La Barquera Norte).

E).- Informes de las **<u>Compañías Suministradoras:</u>**
**EMACSA:** Se han corregido las deficiencias expuestas en el informe de la Compañía. Se deberán tener en cuenta en la redacción del Proyecto de urbanización las recomendaciones fijadas en dicho informe.
Recordar que el Promotor deberá asumir cualquiera de los gastos derivados del Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento Complementario al Plan General de Ordenación Urbana.
**ALUMBRADO PÚBLICO:** Se han corregido las deficiencias expuestas en el informe del Alumbrado del Área de Infraestructuras del Ayuntamiento.
**TRAFICO:** Se han tenido en cuenta todas y cada una de las apreciaciones realizadas por el técnico del Departamento de Tráfico del Área de Seguridad de este Ayuntamiento.

Por tanto, quedan **cumplimentadas** las observaciones recogidas en los diferentes informes de los técnicos municipales, referente la Valoración del PP PO-4.1.1; sin perjuicio de que deberán contener las precisiones establecidas a justificar en el Proyecto de Urbanización.

## TRAMITACIÓN PENDIENTE.

Tras la Aprobación Inicial por la Comisión de Gobierno, y una vez finalizado el periodo de Información Pública y resueltas las alegaciones procede la siguiente tramitación:

1º.- APROBACIÓN PROVISIONAL por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL artículo 127.1.c Ley 7/85, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local.

2º.- Remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo (art. 14.1.b Decreto193/2003).

3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa presentación del Texto Refundido.

4º.- Publicación del acuerdo en el BOP, publicación del texto de las ordenanzas y notificación personal a los propietarios afectados con los recursos que proceda.

5º.- Depositar en el Registro Administrativo Municipal de los Instrumentos de Planeamiento aprobados.

## CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente el documento del PLAN PARCIAL LA GORGOJA EL MARROQUIL, PP-PO-4.1.1

## ACUERDO

En consecuencia **PROCEDE** que previo dictamen del Consejo de Gerencia, en virtud de las facultades que le confiere el art. 9.2 del sus Estatutos, se eleve el expediente a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** para que se adopten los siguientes acuerdos:

**PRIMERO**: APROBAR PROVISIONALMENTE el "PLAN PARCIAL LA GORGOJA EL MARROQUIL. **PP-PO-4.1**

**SEGUNDO**: Remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo (art. 14.1.b Decreto193/2003).

**TERCERO**: REMITIR el Texto Refundido o separata a la UNIDAD DE CARRETERAS de la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, al objeto de que en cumplimiento del artículo 32 .4ª de la LOUA (como único órgano cuyo informe es vinculante) para que en el plazo de un mes, verifique o adapte el contenido de su primer informe de fecha 22 de septiembre de 2004.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Córdoba a 18 de noviembre de 2004

Fdo. Clemente Fernández de Córdova y Lubián
Arquitecto

Fdo. Rafael Sánchez Leyva
Licenciado en Derecho

# SERVICIO DE PLANEAMIENTO

| RESUMEN DE DATOS PP PO- 4.1.1 GORGOJA MARROQUIL | | | |
|---|---|---|---|
| **Superficie** | **648.716'17 m2s** | **Aprovechamiento Medio** | **0,15 m2t/m2s** |
| **Número de viviendas** | 336 | **Edificabilidad** | 97.307'52 m2t |
| **Sistema Actuación** | COMPENSACION | **Ordenanzas** | UAS |
| **Presupuesto Ejecución Material** | 9.278.498'13 € | | |