PP PO- 4.2

Expte: 4.1.3. 25 /2003
Fecha: 15 noviembre 2005

DENOMINACIÓN: PLAN PARCIAL "BARQUERA NORTE"
ASUNTO: INFORME PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
SITUACIÓN: PONIENTE
REDACTORES: ECOURBE GESTIÓN S.L.

INFORME

ANTECEDENTES

El **Plan Parcial PO-4.2 BARQUERA NORTE** (en adelante **PP PO-4.2**), 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 la inserción del correspondiente edicto en el BOP (BOP número 4 de 8 de enero de 2.004), y en los Tablones de Anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo desde el día 3 de diciembre de 2003 hasta el 12 de enero de 2004 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 29 de abril de 2004 y en el BOP número 73 de 17 de mayo de 2004.

Transcurrido el período de Información Pública se presentaron once 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.

Por último, la Junta de Gobierno Local, previo dictamen del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), aprueba Provisionalmente el **PP PO-4.2** el 26 de noviembre de 2004. Con dicha aprobación se adopto el acuerdo de remitir el expediente y un ejemplar del Proyecto del **PP PO-4.2** a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo (art. 14.1.b Decreto193/2003), la cual emite este Informe en fecha 26 de julio de 2007.

Con la tramitación del documento redactado para la Aprobación Provisional quedaron cumplimentadas las observaciones recogidas en los diferentes informes de los técnicos municipales, referente la Valoración del PP PO-4.1.2; sin perjuicio de que deberán contener las precisiones establecidas a justificar en el Proyecto de Urbanización.

SUBSANACIÓN INFORME DE LA COPT

La Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía emite el Informe (preceptivo y no vinculante) con fecha 26 de julio de 2007, y se le asigna el número 20.123 del Registro de Entrada en esta GMU y fecha 21 de marzo de 2005.

- El citado Informe, contempla algunas deficiencias en el documento motivadas por el desfase temporal entre la aprobación Provisional del PP PO-4.1.2 y el Plan de Sectorización que desarrolla. Estas deficiencias en los contenidos del documento no se citan explícitamente, no obstante estimamos que el documento Refundido presentado para la aprobación definitiva ha subsanado las incoherencias a las que se aluden.
- En cuanto a que se deberá recabar informe de la Consejería de Medio Ambiente referente a la afección de vías pecuarias existentes en el sector, informamos que no se solicitó ratificación del Informe de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía respecto a la desafectación del tramo de la "Vereda de La Canchuela", por entender que el informe emitido por esta Consejería en fecha 11 de marzo de 2005, nº 6.376 del Registro de Entrada en esta GMU de fecha 21 de marzo de 2005, manifestaba que con fecha 31 de enero de 2005 el Secretario General Técnico dictó Resolución de Aprobación del Deslinde de la mencionada Vía pecuaria. En este mismo sentido, en Informe emitido el 29 de octubre de 2007 de la Consejería de Medio Ambiente, solicitado por parte de ECOURBE GESTIÓN S.L., se establece que, en efecto, dicha Consejería está trabajando en el expediente iniciado sobre las desafectación de la "Vereda de La Canchuela" y que no se podrá acometer ningún tipo de tareas en terrenos de dominio público de vía pecuaria hasta tanto no se resuelva el expediente de desafectación y modificado de trazado de dicha vía pecuaria. En consecuencia entendemos que tales limitaciones deberán ser tenidas en cuenta en la ejecución material de las obras de urbanización, **si bien hacemos la advertencia que de no estar concluido el expediente de desafectación de la "Vereda de La Canchuela" para cuando llegue el momento de ejecutar la urbanización, no podrá llevarse a cabo las obras previstas sobre el dominio público pecuario.**
- Por último se estiman subanadas las deficiencias mencionadas en el Informe, referentes a las densidades de vivienda, por manzana y en el conjunto del sector. Asimismo, se elimina la posibilidad de edificar equipamientos en zonas verdes.

TRAMITACIÓN PENDIENTE.

Tras la Aprobación Provisional el Plan Parcial "Barquera Norte" (PP O-4.2) y una vez emitido el informe (preceptivo y no vinculante) a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba, de acuerdo con el art. 14.1.b Decreto193/2003, procede la siguiente tramitación:

1º.- APROBACIÓN DEFINITIVA por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa presentación del Texto Refundido, por cuadruplicado ejemplar.

2º.- Publicación del acuerdo en el BOP y del texto de las ordenanzas, así como notificar personalmente a los propietarios afectados con los recursos que proceda.

3º.- Depositar en el Registro Autonómico y en el Registro Administrativo Municipal de los Instrumentos de Planeamiento aprobados.

CONCLUSIÓN

Quedan **cumplimentadas** todas las observaciones que han sido puestas a los diferentes documentos presentados del **PP PO-4.2,** en los diferentes informes de los Técnicos Municipales, Organismos Sectoriales, Compañías Suministradoras y Conserjería de Obras Públicas y Transportes, sin perjuicio de que deberán atenderse las precisiones y

recomendaciones que se han establecidas en dichos informes y que habrá que justificar en el **Proyecto de Urbanización.**

En consecuencia, se informa favorablemente el documento del PLAN PARCIAL LA BARQUERA NORTE, **PP PO-4.2.**

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9 A c) de los Estatutos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de enero de 2.005, PROCEDE que previo dictamen del Consejo Rector de la G.M.U, se eleve el expediente al **EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO** para que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL TEXTO REFUNDIDO del "PLAN PARCIAL "BARQUERA NORTE" (PP-PO-4.2), promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por ECOURBE GESTIÓN S.L.

SEGUNDO: Advertir a los Propietarios del Plan Parcial PP-PO-4.2 que quedan obligados a asumir los gastos que se deriven de los refuerzos o mejoras que precisen las redes de Energía Eléctrica, Abastecimiento de Agua y Saneamiento, las cuales se definen en el Plan Especial de Infraestructura Eléctrica y Plan Especial de Ampliación de Infraestructura de Abastecimiento y Saneamiento, respectivamente, complementarios del P.G.O.U, en concepto de Cargas Externas, Contribuciones Especiales o Derechos de Extensión, depositando, en su caso, los avales que como garantía se le requieran. Asimismo, de acuerdo con los objetivos y condiciones establecidos en la ficha de planeamiento del PAU-P-PO.4 (PS-P-PO-4), cada sector queda obligado con carácter indefinido, a la constitución de la correspondiente Entidades Urbanísticas de Conservación, con objeto de asumir el mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) respectivos. Asimismo, se advierte que, de acuerdo con el Informe emitido con fecha 11 de marzo de 2005 por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de no estar concluido el expediente de desafectación de la "Vereda de La Canchuela" para cuando llegue el momento de ejecutar la urbanización, no podrá llevarse a cabo las obras previstas sobre el dominio público pecuario.

TERCERO: TRASLADAR EL CITADO ACUERDO al Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA y artículo 9 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 Bienes y Espacios Catalogados). Constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de Febrero de 2004 B.O.P. número 51 de 5 de Abril de 2004.

CUARTO: TRASLADAR EL ACUERDO a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico.

QUINTO: UNA VEZ SE CERTIFIQUE EL DEPOSITO en ambos Registros PUBLICAR, la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA).

SEXTO: Notificar la presente Resolución a los propietarios de suelo y demás interesados en el expediente, significándole que contra esta Resolución que pone fin a la vía

administrativa, podrá interponer RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92 y 8 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de Julio, sin perjuicio que puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente.

Córdoba a 15 de noviembre de 2007

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Fdo. Clemente Fernández de Córdova y Lubián
Arquitecto

Fdo. Moisés Guerrero Jiménez
Licenciado en Derecho

RESUMEN DE DATOS PP-P-PO 4.2 BARQUERA NORTE			
Superficie	242.280'28 m^2s	**Aprovechamiento Medio**	0,15 m^2t/ m^2s
Número de viviendas	169	**Edificabilidad**	36.342'04 m^2s
Sistema Actuación	COMPENSACIÓN	**Ordenanzas**	UAS
Presupuesto Ejecución Material	4.168.631'99 €		