GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

Servicio de Planeamiento

S/Rª:	
N/Refª.:	Planeamiento/AJAM/ 4.1.3 1/2005 (Cítese al contestar)
Expte:	PLAN PARCIAL (PP-TB) TORREBLANCA
Asunto:	Traslado acuerdo aprobación provisional
Fecha:	4 de septiembre de 2006
Destinatario	

13 SEP 2006

ECOURBE
13 SEP 2006

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORREBLANCA, con domicilio a efecto notificaciones ECOURBE GESTIÓN, S.L.
Ronda de los Tejares, 32, Acceso 1 Planta 1ª Local D
CORDOBA

Adjunto le remito acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2006, por el que se aprueba provisionalmente el **PLAN PARCIAL PP TB "TORREBLANCA"**, promovido por esa Comunidad.

Comunicándole que el expresado acuerdo es un acto de mero trámite, no susceptible por ello, de recurso, sin perjuicio del acuerdo que en el futuro se adopte en relación con la aprobación definitiva del citado expediente, el cual, como acto definitivo, sí es susceptible de recurso.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA, P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO

GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA VRBANISMO Servicio de Planeamiento

Fdo.: Fernando Sánchez-Barriga Peche

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
- 7 SET. 2006
19242
SALIDA

Avenida Medina Azahara, s/n - 14071 - CORDOBA 957 222 750/51 957 222 779 – gurban6@ayuncordoba.es

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Referencia: **Junta de Gobierno Local**
Sesión: **Ordinaria**
Fecha: **16/06/2006**

DON MANUEL QUINTERO LUNA, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día dieciseis de Junio de dos mil seis, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

N.º 740/06.- GERENCIA MPAL. DE URBANISMO.- 19. PROPUESTA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL (PP-TB) TORREBLANCA.-

Examinado el expediente tramitado al efecto, vistos los informes obrantes en el mismo y de conformidad con la Propuesta señalada, del siguiente tenor literal:

"El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el día 13 de junio, conoció el asunto de referencia y de conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento en aplicación de lo previsto en el artículo 9 A.c) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de enero de 2.005 y con la abstención de los/as vocales del grupo P.S.O.E. y el voto favorable de los/as vocales de los grupos IUCA y P.P., dictaminó elevar el expediente a la Junta de Gobierno Local para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: APROBAR PROVISIONALMENTE el Plan Parcial "TORREBLANCA", promovido por la Comunidad de Propietarios de Torreblanca.

SEGUNDO: Remitir el texto refundido a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, y a la Unidad de Carreteras de Diputación Provincial de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4ª de la LOUA, en el plazo de un mes, verifiquen o adapten el contenido de su primer

informe.

TERCERO: Remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo en el plazo de un mes (art. 14.1.b Decreto 193/2003) transcurrido el cual sin que exista contestación se entenderá emitido en sentido favorable".-

La Junta de Gobierno Local acordó aprobar la Propuesta trascrita, adoptando los acuerdos que en ella se contienen.-

Y para que conste, surta sus efectos donde corresponda y a reserva de lo dispuesto en el artículo doscientos seis del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico, expido la presente certificación de orden y con el V.º B.º de la Excma. Sra. Alcaldesa. Firmado en Córdoba, a veinte de Junio de dos mil seis.

V.º B.º
CÚMPLASE
La Alcaldesa

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
ÓRGANO DE APOYO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Notif ex tral
14-6-6

Expte: 4.1.2. 1/ 2.005
Fecha: 7 - JUNIO - 2006

PP TORREBLANCA

DENOMINACIÓN:	PLAN PARCIAL TORREBLANCA
ASUNTO:	INFORME PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
SITUACIÓN:	CARRERA DEL CABALLO N-IV
REDACTORES:	ANA MARIA MUÑOZ NAVARRO ECOURBE GESTIÓN S.L.
PROMOTORES:	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

INFORME

ANTECEDENTES

El Plan Parcial Torreblanca (PP TB), fue APROBADO INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2.005.

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 74 de fecha de 26 de abril de 2005), y anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de Córdoba (Diario Córdoba de fecha 11 de abril de 2.005), de conformidad con lo establecido en la Legislación vigente. Posteriormente se publica el edicto de desconocidos en el BOP número 108 de fecha de 21 de junio de 2005; así como en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y en el tablón de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Transcurrido el período de Información Pública se presentaron cuarenta y una alegaciones al documento. Dicha alegaciones fueron resueltas por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo mediante acuerdo de 6 de septiembre de 2006.

Con fecha 30 de mayo de 2.006 con numero de registro de entrada 12.589 los redactores presentan cuatro copias del proyecto del PP TB para someterlo a aprobación provisional.

INFORMES SECTORIALES / INFORME SERVICIO PLANEAMIENTO

Durante la tramitación del expediente se solicitaron los informes sectoriales y a las compañías suministradoras, que a continuación se relacionan:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Unidad de Carreteras de Diputación Provincial
- RENFE
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

- Telefónica
- Unidad de Alumbrado Público
- Emacsa
- Sevillana-Endesa
- Unidad de Parques y Jardines
- Oficina de Ingeniería del Servicio de Proyectos de la GMU.
- Oficina de Accesibilidad del Servicio de Proyectos de la GMU.
- Oficina de Arqueología del Servicio de Proyectos de la GMU.

En cuanto al informe de la **Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento,** indicar que el requerimiento del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo al Ministerio de Fomento para que transfiera la titularidad al Ayuntamiento de Córdoba del tramo de la antigua N-432 colindante con la urbanización Torreblanca, para su adecuación como viario urbano y su posterior conservación por la respectiva Entidad Urbanística de Conservación, determina una nueva propuesta sobre la citada vía que difiere de la aprobada inicialmente. No obstante será objeto de verificación o adaptación por el mencionado organismo.

El contenido del informe de la **Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente** emitido con fecha 28 de enero de 2.005, se recuerda que la Cañada Real Soriana ha sido objeto de desafectación y que el trazado de las redes de aguas pluviales y fecales que discurre por dominio público requerirá la autorización pertinente de Medio Ambiente.

En cuanto al resto de informes de organismos sectoriales que a fecha de hoy no se han emitido (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Unidad de Carreteras de Diputación, y RENFE) cabe señalar lo siguiente:

en relación con el informe solicitado a RENFE, de conformidad con el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, al que se remite el artículo 74 de la Ley 42/1.994, de 30 de diciembre en materia de ferrocarriles del Estado, establece que *"...acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente.*

Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido departamento, se entenderá su conformidad con el mismo."

No olvidemos que dicha normativa es la vigente al momento de solicitud del informe sectorial a RENFE, pues el Real Decreto Ley 1 / 2.004, de 7 de mayo, prorrogaba la entrada en vigor a 31 de Diciembre de 2.004 de la Ley 39 / 2.003, del Sector ferroviario.

De todas formas la nueva Ley 39/2.003, del Sector Ferroviario sigue manteniendo que el mencionado informe se emitirá en el plazo de un mes, transcurrido el mismo sin que se hubiera evacuado dicho informe, se entenderá su conformidad con el proyecto.

En cuanto al informe solicitado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que al día de hoy no ha sido recibido, de conformidad con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1 / 2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, dicho informe se **entiende favorable** si no se emite en el plazo indicado, plazo que al no venir expresamente en dicha norma es de aplicación el establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (10 días según el artículo 83.2, y en todo caso, tres meses según el artículo 42.5)

A su vez, el **artículo 83 de la Ley 30/92** establece que *"... de no emitirse los informes en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.*

Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera evacuado, se podrán proseguir las actuaciones."

En consecuencia con la normativa sectorial aplicable y vigente al momento de solicitarse los informes, ante la ausencia de los mismos entendemos su conformidad con el presente instrumento de planeamiento y procede continuar con el procedimiento.

En relación a los informes de las Empresas Suministradoras se entienden todos favorables o subsanables sus deficiencias, debiendo tenerse en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización las recomendaciones fijadas en los informes de EMACSA, Parques y Jardines y Telefónica, así como el emitido por le Ingeniero Industrial del Servicio de Planeamiento de fecha 26 de enero de 2.005 relativo al suministro eléctrico.

El resto de los informes que no se han recibido, deberán tenerse en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización las recomendaciones fijadas en los mismos.

ADECUACIÓN

En cuanto al informe del Servicio de Planeamiento se consideran subsanadas y/o justificadas las deficiencias contenidas en dicho informe.

ACUERDO

En consecuencia, en aplicación de lo previsto 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 a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL para que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: APROBAR PROVISIONALMENTE el Plan Parcial "TORREBLANCA" , promovido por la Comunidad de Propietarios de Torreblanca.

SEGUNDO: Remitir el texto refundido a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, y a la Unidad de Carreteras de Diputación Provincial de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4ª de la LOUA, en el plazo de un mes, verifiquen o adapten el contenido de su primer informe.

TERCERO: Remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo en el plazo de un mes (art. 14.1.b Decreto 193/2003) transcurrido el cual sin que exista contestación se entenderá emitido en sentido favorable.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Córdoba a 7 de junio de 2.006

Fdo. Clemente Fernández de Córdova y Lubián
Arquitecto

Fdo. Rafael Sánchez Leyva
Licenciada en Derecho

RESUMEN DE DATOS: PP TB ("TORREBLANCA")			
Superficie ámbito	S= 668.311'18 m^2	**Aprovechamiento Medio**	0'15 m^2t/ m^2s
Número de viviendas	468 (117 de VPO)	**Edificabilidad**	100.246'68 m^2t
Sistema Actuación	COMPENSACIÓN	**Ordenanza**	UAS - UAD(VPO)
Presupuesto Ejecución Material de la Urbanización	7.928.953,95 €		
Total Costos	9.841.417,64		