

ECOURBE
6 JUN 2007

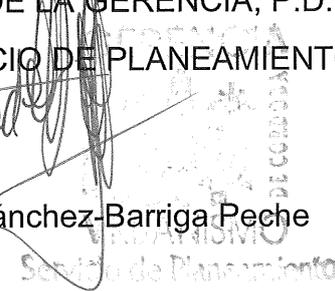
S/R: S/R
N/Refª: Planeamiento/FSJ – 4.1.3 32/2003 (Cítese al contestar)
Expte: PLAN PARCIAL PP P PO-5.1 BS “BARQUERA SUR”
Asunto: Remisión alegación e informe técnico-jurídico 25/10/06
Fecha: 6 de noviembre de 2006
Destinatario

D. MANUEL MELLADO CORRIENTE, en
representación de UTE ECOURBE
Ronda de los Tejares nº 32, acceso planta 1ª
CORDOBA

Adjunto remito a Vd. copia del informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en relación con el documento sometido a aprobación provisional del **PLAN PARCIAL PP-P PO-5.1 BS “BARQUERA SUR”**, redactado por Vd. Asimismo, se acompañan copias de los escritos presentados por D. Julián Exposito Diez, D. Rafael Mateo Lunal y D. Francisco Navas Fernández.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

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


Fdo.: Fernando Sánchez-Barriga Peche


GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
- 4 JUL. 2007
17292
SALIDA

413
32/03

EXPOSITO DIEZ JULIAN

30065457-H

C/ SAN COYETANO - LA BARQUERA. BUCURON
CORDOBA CORDOBA

REUNION DE INTERVENIENTOS CORPEC FARM OTRO

EXPONE: EL EXP. PP/PO/5. (BARQUERA SUR)
LA PARCELA QUE SE REFLEJA EN EL PLANO
ADJUNTO, SE HA CONSTRUIDO CUATRO VIVIENDAS.
LOS PROPIETARIOS:

- Julian Exposito Diaz — 30065457-H
- Julian Exposito Nuebley 44350974-H
- Familia Guadalupe Fernandez 30055157-E
- Verónica H. delgado Herrera 30546499
- José Antonio Clafes Sanchez 44355038-V
- Jose del Pilar Corraly Ruiz 45741781-W

(PARCELA V-7) Tel - 653 990652

SOLICITA: En el desarrollo del Plan entrecabe,
de que se vea, las construcciones
ya entrecabe.

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Plan de Intervención

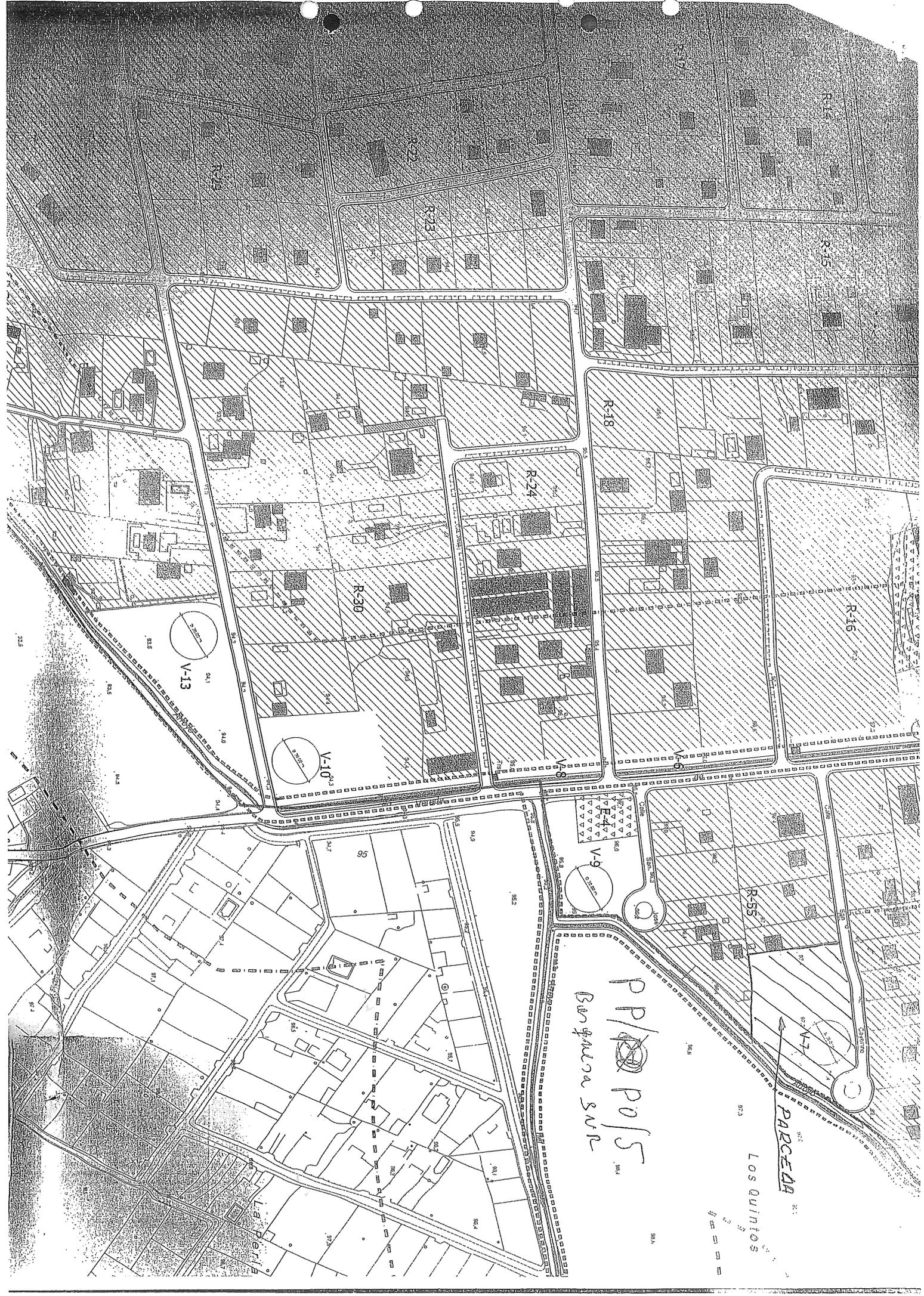
Córdoba, 27 de Mayo de 06
Firma

Julian Exposito

GUARDA
Self Registro de Documentos 2006

ENTRADA

7801

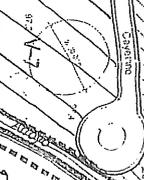
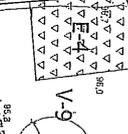
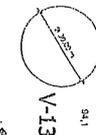


P/P POS
Banqueta SW

PARCELA

LOS QUINIOS

L.A. DELTA



R-30

R-24

R-18

R-16

R-55

56

55

973

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

974

FORMULARIO PARA SOLICITAR LA MODIFICACION DEL REGISTRO DE URBANISMO

SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: MATEO LUNAL RAFAEL N.I.F. o C.I.F.: 29915249T FECHA NACIMIENTO: 02/06/1937

REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: _____ N.I.F. o C.I.F.: _____ FECHA NACIMIENTO: / /

LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA): C/LA PREVISION Nº 35 5º 0 TELÉFONO: 957.231073

LOCALIDAD: CÓRDOBA PROVINCIA: CÓRDOBA CÓDIGO POSTAL: 14004

MEDIO PARA NOTIFICACIONES CORREO FAX N.º: OTRO:

EXPONE:
Rafael Mateo Lunál propietario en la "Barquera Sur" dentro del P-PO-51 BS (Segun memoria) con el código de parcela BS-110015 con una superficie de 1583 m² hace constar que se realizó dos divisiones de 791.5 m² cada una de las cuales se vendieron y sus propietarios actuales son:
D. Jesus Manuel Castro Gonzalez con DNI: 42086268-V, con 791.5 m² y cuya situación es B.S. Urb. Llanos de Medinat (Nº 11)
D. Jose Maria Palomino Atero con DNI: 30811678-G, con 791.5 m² y cuya situación es B.S. Urb. Llanos de Medinat (Nº 9)

SOLICITA:
La modificación a los nuevos propietarios para que haga constar a efectos de este registro

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Cotizados de Compra-Venta (Copias)

Córdoba, 15 de 06 de 2006
Firma

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO de Córdoba Registro de Documentos
ENTRADA 15 JUN. 2006
14286

En la ciudad de Córdoba, a siete de Abril del año dos mil.-

REUNIDOS:

De una parte, como vendedores:

Los cónyuges casados bajo el régimen legal de gananciales DON RAFAEL MATEO LUNAL Y DOÑA RAFAELA CAPILLA CARDEÑOSA, ambos mayores de edad y vecinos de la ciudad de Córdoba, con domicilio en la calle La Previsión, número 35, 5°, 0, con Documentos Nacional de Identidad números 29.915.249-T y

Y de otra, como comprador:

DON JESÚS-MANUEL CASTRO GONZÁLEZ, mayor de edad, casado con Doña Carmen-Delia Mateo Capilla, vecino de la ciudad de Córdoba, con domicilio en la calle Felipe II, número 24-6°-2, con Documento Nacional de Identidad número 42.086.268-V.

INTERVIENEN:

En su propio nombre y derecho.-

Se reconocen mutua capacidad para celebrar el presente contrato privado de **COMPRAVENTA**, y al efecto,

EXPONEN:

I.- Que los cónyuges Don Rafael Mateo Lunal y Doña Rafaela Capilla Cardeñosa son titulares, en pleno dominio, por el título que se dirá, de **DOS ENTEROS Y CUATROCIENTAS CUARENTA Y CINCO MILÉSIMAS POR CIENTO**, de la siguiente finca:

LOTE NÚMERO CINCO.- Parcela de terreno de labor regadío, al sitio de La Barquera, en el término y zona de riego del Pantano del Guadalmellato, de la ciudad de Córdoba, como a unos diez kilómetros de dicha Ciudad de Córdoba, por la carretera número 2829 de la zona de riegos del Guadalmellato.- Linda: al Norte, con un camino de servicio; al Sur, con Don Juan Arenas; al Este, con Don Roque Clemente Rodríguez, Doña Rafaela Hidalgo Borja, Don Antonio Santos Pérez y Don Miguel Eslava Bello; y al Oeste, Doña Encarnación Otero, Don Luis García Olivario, hijos de Don Juan Navarro Ruiz, camino de servicio y Don José Luna.- Tiene una extensión superficial de seis hectáreas, cuarenta y siete áreas, cuarenta centiáreas y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a once fanegas y seis centésimas de otra.-

TÍTULO.- Adquirida por Don Rafael Mateo Lunal, constante su matrimonio, por compra a Doña Antonia y Don José Miñarro Ibarra y Doña Encarnación Molero Moya, según escritura otorgada en esta ciudad, en el día de la fecha, ante su Notario Don Miguel de Lara Pérez y bajo el número 736 de su protocolo.-

REGISTRO.- Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad número CINCO de los de Córdoba y a efectos de busca se dan los datos siguientes: Tomo 396, libro 81, folio 54, finca 6.228, inscripción 2ª.-

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, no encontrándose en el supuesto a que se refiere el artículo 26,1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, según

asegura la parte vendedora.-

II.- Que llevan a efecto el contrato de compraventa enunciado con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Los cónyuges Don Rafael Mateo Lunal y Doña Rafaela Capilla Cardeñosa, venden y transmiten la mitad de la participación indivisa que les corresponde, es decir una participación indivisa de UN ENTERO Y DOS MIL DOSCIENTAS VEINTICINCO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO (1,2225%) de la finca antes descrita, con todo cuanto material y jurídicamente le pertenece, como cuerpo cierto y libre de cargas (exceptuando las servidumbres de pasos que puedan gravar la misma), gravámenes, limitaciones, arrendamientos y ocupantes, a **DON JESÚS-MANUEL CASTRO GONZÁLEZ**, quien la compra y adquiere.

SEGUNDA.- El precio de venta se fija en la cantidad de un millón ciento ochenta y seis mil quinientas pesetas, que equivalen a siete mil ciento treinta y un euros con un céntimo de euro, que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora, con anterioridad a este acto, por lo que le da la más completa y eficaz carta de pago.-

TERCERA.- Los gastos e impuestos derivados de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, serán satisfechos con arreglo a la Ley.-

Y en prueba de conformidad firman el presente documento por duplicado en el lugar y fecha al principio indicados.-

[Firma]
9915349-T
VENDEDOR

[Firma]
Rafaela

[Firma]
2004-2-17

RUE: ITPAJD-EH1401-2004/5886

Fecha pres.: 17-02-2004

Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 499,17 euros, según carta de pago 600 2 110031181 de 17-02-2004.

Fecha: 17 de FEBRERO de 2004

El jefe de sección

gistro único de expediente:
PAJD-EH1401-2004/5886
Fecha de presentación: 17-02-2004
CONS.EC.Y HACIENDA CORDOBA

En Córdoba, a OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.

REUNIDOS: DON RAFAEL MATEO LUNAL y DOÑA RAFAELA CAPILLA CARDEÑOSA, mayores de edad, de esta vecindad, calle La Previsión, n° 35-5°-0, y con D.N.I. 29.915.249-T y

Y DON JOSÉ-MARIA PALOMINO ARTERO y DOÑA MARIA PILAR JIMENEZ REIF, mayores de edad, cónyuges, vecinos de Córdoba, calle Pintor Monserrat, n° 15, y con D.N.I. 30.811.678-G y 30.809.447-G.

Se reconocen mutuamente capacidad para este contrato de compraventa y,

E X P O N E N

I.- Don Rafael Mateo Lunal y Doña Rafaela Capilla Cardenosa son dueños de una porción indivisa de 1,2225% del Lote número cinco o parcela de labor regadío al sitio LA BARQUERA, en término de Córdoba, zona de riego del Pantano del Gadalmellato, como a unos diez kilómetros de la ciudad por la carretera 2829 de la zona de riegos del Gaudalemlato. Tiene una extensión de seis hectáreas, cuarenta y siete áreas y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, igual a once fanegas y seis centésimas.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cinco, al tomo 1489, libro 607, folio 147 vuelto, finca, 6228-N, 34ª.

II.- Que tienen convenida la compraventa de dicha porción indivisa, lo que efectúan con arreglo a los siguientes

PACTOS

Primero.- DON RAFAEL MATEO LUNAL y DOÑA RAFAELA CAPILLA CARDENOSA venden y transmiten a DON JOSE MARIA PALOMINO ARTERO y DOÑA MARIA PILAR JIMENEZ REIF, que compran y adquieren, la porción indivisa de finca antes descrita, libre de cargas y arrendamientos, al corriente de pago de tributos y con todos sus derechos y anejos correspondientes.-

Segundo.- El precio de venta es de Euros 16.000,00 (Dieciseis mil euros).

Expresada cantidad la ha recibido la parte vendedora antes de este acto y otorga total carta de pago.

Tercero. Las partes se comprometen a elevar a público el presente documento tan pronto como lo requiera la compradora, siendo satisfechos los gastos e impuestos que ello conlleve con arreglo a ley.

Quinto.- La parte compradora toma posesión de lo transmitido en este acto.

Sexto. Las partes contratantes, según intervienen, se someten de modo expreso a los Juzgados y Tribunales de Córdoba para

cualquier cuestión litigiosa dimanante de este contrato.-

Y en prueba de conformidad firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.-

~~Alta Landry~~

~~Rob~~

~~Alta Landry~~

~~Rob~~

"Plusvalimiento" 4.1.3
33/69

INSTANCIA:

FORM. Nº. 002 DE 1994 DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE CORDOBA

SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: FRANCISCO NAVAS FERNANDEZ
N.I.F. o C.I.F.: / /
FECHA NACIMIENTO: / /
REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: MANUEL NAVAS CUBEL
N.I.F. o C.I.F.: 30.4997622
FECHA NACIMIENTO: 26/11/62
LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA): CT/PUERTA EN RIESGO K/8'900 VILLARRUBIA
TELEFONO: 32-83-04
LOCALIDAD: PROVINCIA: CÓDIGO POSTAL:

MEDIO PARA NOTIFICACIONES CORREO FAX N.º: OTRO:

EXPONE:

Siendo propietario de la parcela
B5 PBO 137 de la UE. PP. 5-1
Barquiza Sur Paso de la Barquiza

SOLICITA:

quiero cambiar la dirección pues la que
notificó.

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Córdoba, 9 de FEBRERO de 2007
Firma

P.O. 

Sello Registro de Documentos

GERENCIA DE VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ENTRADA - 9 FEB. 2007

3529

T. 10. 113.
32/B

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
24 MAYO 2007	
Delegación Provincial	
16035 Córdoba	

Fecha: 21 de mayo de 2007

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE
CÓRDOBA

N/ Ref: Urbanismo P-19/05

Avda. Medina Azahára, s/n

Asunto: Remisión de informe de la
Delegación Provincial

14071-CÓRDOBA

Expediente P-19/05: Plan Parcial, en el ámbito de Sector de SUS. Residencial. PP-PO-5.1 B.S. "Barquera Sur", en el municipio de Córdoba, formulado por dicho ayuntamiento.

Se le adjunta, en relación con el expediente referenciado, el acuerdo de emisión de informe, adoptado por el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 18 de mayo de 2007, conforme a lo previsto en el art 14.2.b del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el art 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Fdo. José Manuel Cuenca Muñoz

GERENCIA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	
31 MAYO 2007	
ENTRADA	14213

2. DETERMINACIONES

El Plan Parcial tiene por objeto básico el establecimiento de la ordenación detallada del Sector de SUS Residencial del PP PO-5.1 B.S. "Barquera Sur", previsto en el Plan de Sectorización correspondiente, con la finalidad de propiciar la legalización urbanística de las referidas parcelaciones.

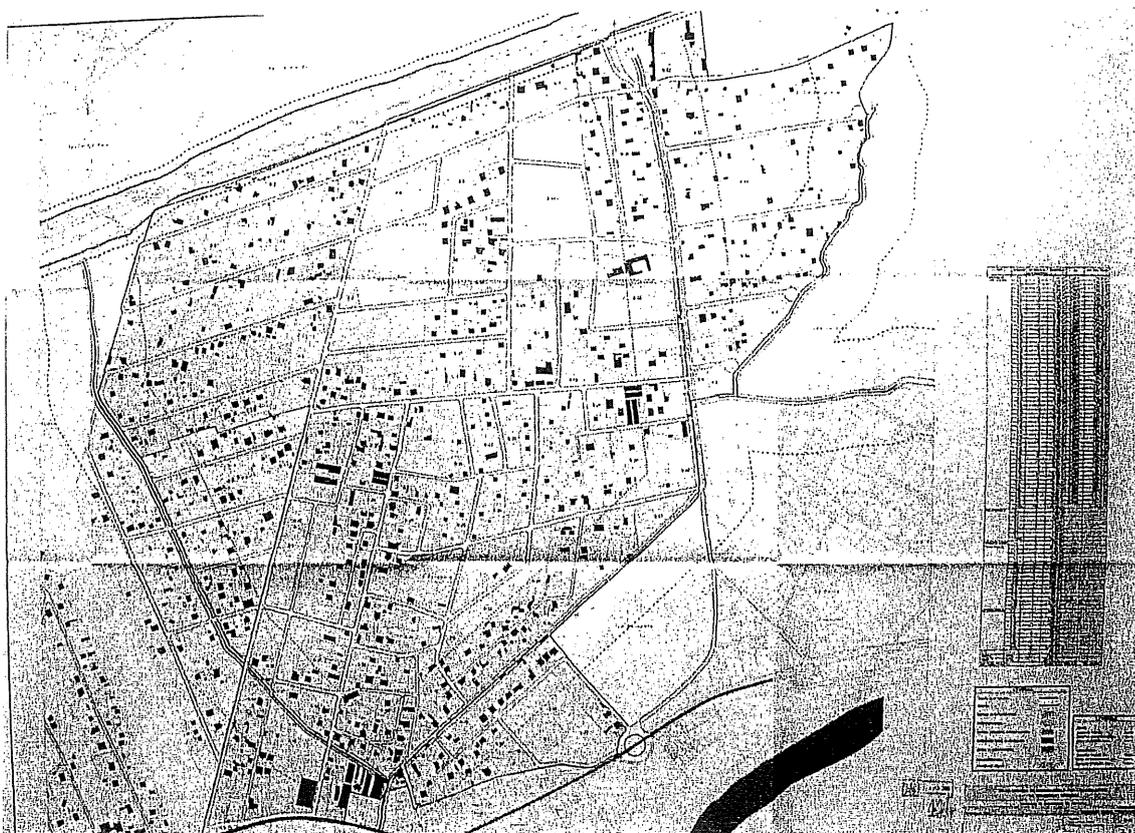
El sector de suelo urbanizable sectorizado residencial se localiza a 9 kilómetros al oeste de la ciudad de Córdoba junto la carretera de servicio de la zona regable del Guadalmeallato CH-2, propiedad de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, desde la que cuenta con diversos accesos y parten las calles interiores de la parcelación.

El sector se encuentra limitado al norte por la línea de ferrocarril de alta velocidad Madrid-Sevilla, al este y oeste por terrenos clasificados en el PGOU como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vega del Guadalquivir (SNUEP-VG) y al sur, Suelo clasificado como Urbano de la Barriada de La Golondrina y la carretera de servicio de la zona regable del Guadalmeallato CH-2.

En el cuadro adjunto se contienen las determinaciones básicas del ámbito que desarrolla, y de él puede deducirse igualmente el grado de adecuación de éstas al planeamiento general:

Denominación en PGOU	Plan de Sectorización PP P05.1 "La Barquera"	Plan Parcial
Condiciones básicas		
Clasificación del suelo	Urbanizable	Urbanizable
Categoría de suelo	Sectorizado	Sectorizado
Uso global	Residencial	Residencial
Superficie bruta (m ²)	1.414.066	1.414.066
Desarrollo y gestión		
Planeamiento desarrollo	Plan Parcial	
Ámbito de gestión	Sector 1 "La Barquera"	Sector
Área de reparto	PS-P P05	PS-P P05
Aprovechamiento medio	0'15	0'15
Condiciones de aprovechamiento		
Edificabilidad bruta (m ² /m ² s)	0'15	0'15
Aprovechamiento objetivo (m ²)	212.110	212.110
Densidad máxima (ud/Ha)	7	6 (*)
Nº máximo de viviendas	989	726 (*)
Programación y ejecución		
Iniciativa	Pública	Pública
Sistema de actuación	Compensación	—
Programación planeamiento de desarrollo	Primer Cuatrenio	—

La ordenación general propuesta se expresa en la imagen adjunta:



El Plan de Sectorización correspondiente determina la aplicación al presente sector de la exención parcial de reservas dotacionales, previstas en el artículo 17.2 de la LOUA; explicitándose en la ficha de planeamiento del sector, la cuantía mínima de las mismas. En este sentido, como resumen de las determinaciones establecidas por el Plan de Sectorización y el presente plan parcial, en relación a este asunto, se recoge el siguiente cuadro comparativo:

Reservas de dotaciones	Plan de Sectorización	Plan Parcial
Espacios Libres	83.507	89.153
Equipamientos	16.255	16.255
Total	99.762	105.408
Aparcamientos públicos		1.269

En lo relativo a las infraestructuras, el plan parcial propone nuevas conexiones reguladoras del acceso al sector desde la actual carretera de servicio de la Zona Regable del Guadalquivir (CH-2), mediante la creación de varias rotondas. La conexión eléctrica exterior del sector, el abastecimiento de agua potable, así como el sistema de saneamiento se efectuarán de conformidad con los Planes Especiales de Infraestructuras redactados por el Ayuntamiento de Córdoba. Por último, el documento técnico propone la desafectación total a su paso por el sector, de la Vereda de la Canchuela, conforme a la propuesta de trazado alternativo de forma paralela al Canal del Guadalquivir, aceptada por la Consejería de Medio Ambiente.

→ 19-17
→ ordenación

El plan parcial establece en su Plano de Ordenación 2.15, seis unidades de ejecución diferenciadas. Por otro lado, el plan de etapas establece un plazo máximo de 4 años para la presentación a tramitación de los proyectos de gestión y ejecución, desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización PO5, proponiéndose un plazo máximo para el desarrollo del sistema de gestión de 1 año.

El comienzo de las obras de urbanización deberá efectuarse en un plazo máximo de 3 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización y prolongarse en un periodo máximo de 18 meses. Las solicitudes de licencia de obras de edificación o legalización deberán solicitarse en un plazo máximo de 4 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

El coste total de la actuación de urbanización asciende a 22.524.899,48 €, lo que supone una repercusión de 15,93 € por cada metro cuadrado de suelo y 106,19 € por cada metro cuadrado edificable.

3. VALORACIÓN

1. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un Plan Parcial de Ordenación cuyo objeto es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del Sector de SUS Residencial del PP PO-5.1 B.S. "Barquera Sur", previsto en el Plan de Sectorización del Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-5 "Grupo de Parcelaciones Poniente-5", del PGOU de Córdoba, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 a de la LOUA.
2. Que resulta procedente la emisión del presente informe, por cuanto dicho instrumento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba con fecha 4 de febrero de 2005.
3. Que el citado informe es preceptivo y no vinculante, y deberá emitirse en el plazo de un mes desde la toma de conocimiento de la aprobación definitiva del referido plan de sectorización, la cual fue efectuada por esta Delegación Provincial con fecha 17 de abril de 2007. La no emisión en plazo del presente informe tendrá los efectos previstos en el artículo 84.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En consecuencia, y conforme a lo previsto en el artículo 14.2.b del Decreto 220/2006, se emite el siguiente INFORME:

Primero: Corresponde la formulación y resolución del procedimiento, al Ayuntamiento de Córdoba, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 31.1.A.a y B.a, mediante la adopción de alguno de los acuerdos establecidos en el artículo 33, ambos de la LOUA.

A estos efectos, dicho órgano garantizará que la tramitación, documentación y determinaciones del presente instrumento de planeamiento resultan conformes a lo previsto en el artículo 32, 19, y 13.3 de la LOUA. Igualmente, que estas últimas, se adecuan a los fines específicos de la actividad urbanística, y desarrollan coherentemente y de modo compatible con el modelo urbano establecido, y los objetivos propios del Plan General de Ordenación Urbanística, establecidos en los artículos 3 y 9 de la LOUA. En relación con lo anterior se señala la necesidad de completar o corregir las siguientes cuestiones:

Motivado por el desfase temporal producido entre la aprobación provisional del presente plan parcial (4 de febrero de 2005) y la aprobación definitiva del plan de sectorización que permite su efectivo desarrollo (17 de abril de 2007), el presente documento debería de actualizar sus contenidos, especialmente los relativos a parámetros de ordenación y a la solución de infraestructuras y afecciones sectoriales (enlaces de carreteras, vías pecuarias, dominio público hidráulico, afecciones ferroviarias...), verificando su coherencia con los del plan de sectorización definitivamente aprobado.

A estos efectos se deberá recabar el informe de conformidad de la Consejería de Medio Ambiente sobre la adecuación de la resolución de la afección de vías pecuarias existentes en el sector respecto a lo expresado en el Plan de Sectorización del Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-5 "Grupo de Parcelaciones Poniente-5". Del mismo modo, el organismo competente deberá informar sobre la viabilidad de los accesos rodados al sector desde la carretera de puesta en riego CH-2 de Confederación Hidrográfica.

La determinación de una parcela mínima edificable de 750 m² y las posibilidades de segregación de parcelas reguladas en las normas urbanísticas, no garantiza el cumplimiento de la densidad máxima de viviendas otorgada por el plan de sectorización para este sector, toda vez, que el plan parcial omite la asignación del número máximo de viviendas por manzana.

Señalándose, además, las siguientes observaciones:

Respecto de la exigencia del artículo 13.3 d de la LOUA, en relación con el 53 del Reglamento de Planeamiento, de determinación del trazado y las características de las redes y galerías de todos los servicios, hay que señalar que aún cuando se indica la conexión con las infraestructuras existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...), no se determina la totalidad de su trazado y características lo que deberá ser completado en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Asimismo dicho Proyecto de Urbanización deberá garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se regulan las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

Respecto a la exigencia del artículo 13.2.a) de la LOUA, en relación con el 63.3 del Reglamento de Planeamiento y 66 del Reglamento de Gestión Urbanística, habida cuenta que la ejecución del presente plan parcial comporta que han de realizarse obras exteriores correspondientes al sistema de estructura orgánica del PGOU de Córdoba (conexión de las redes de infraestructuras con los puntos de suministro o enganche), deberá garantizarse por la Corporación Municipal su ejecución y financiación, de conformidad con lo previsto en dichos artículos.

Segundo: Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, en general, se adecuan a la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbanística.

En Córdoba a 15 de mayo de 2007

Servicios Técnicos y Jurídicos

Fdo.: D. Expósito Gay
P.J. López Mata



Servicio de Urbanismo

J. M. Cuenca Muñoz

FICHA DE CONTROL. EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO

IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

EXPEDIENTE	P-19/05
INSTRUMENTO	Plan Parcial
MUNICIPIO	Córdoba
AMBITO	Sector de SUS. Residencial. PP-PO-5.1 B.S. "Barquera Sur"
PROMOTOR	Ayuntamiento
REDACTOR	D. P.L. Asuar Jiménez (arq)- Ute Ecourbe
SOLICITUD	Informe
NORMATIVA	LOUA

TIPO DE EXPEDIENTE

TRANSITORIOS TRLS	AD AYTO		LOUA	AD CPOTU		AD COPT CUALIFICADO	
	AD CPOTU			AD AYTO	X	AD COPT	

TRAMITACIÓN MUNICIPAL

ESCRITO REMISIÓN	9 marzo 2005	
ENTRADA	11 de marzo de 2005	
APROBACIÓN INICIAL	27 octubre 2003	órgano: Comisión de Gobierno
PUBLICACIÓN BOP n°	4 de 8 enero 2004	
PUBLICACIÓN DIARIO	28 noviembre 2003	
PUBLICACIÓN TABLON DE ANUNCIOS MUNICIPAL	Si	
COMUNICACION A LOS MUNICIPIOS COLINDANTES	No exigible	
COMUNICACION A LOS PROPIETARIOS DEL SUELO	Si	
ALEGACIONES	Si	
INFORME ALEGACIONES	Si	
APROBACIÓN PROVISIONAL	4 febrero 2005	órgano: Junta de Gobierno Local
DECLARACION IMPACTO AMBIENTAL	PREVIA: DEFINITIVA:	

Informes sectoriales	órgano	fecha	sentido	Notificar acuerdo
carreteras				
Patrimonio Histórico				
Aguas y DPH	C.H. Guadalquivir	21-12-04	Señala deficiencias a subsanar	
Vías Pecuarias	C. Medio Ambiente	23-11-04	Favorable, con condiciones	

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TECNICA APORTADA (n° de ejemplares)

EXPEDIENTE ADTVO	<input type="text"/>	TRAMITACION AVANCE	<input type="text"/>	TRAMITACION A. INICIAL	<input type="text"/>
APROBACION PROVISIONAL	<input type="text"/>	ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL	<input type="text"/>	DOCUMENTOS COTEJADOS	<input type="text"/>

TRAMITACION DELEGACIÓN PROVINCIAL

DOCUMENTO O TRÁMITE REQUERIDO	FECHA 1° REQUERIMIENTO	FECHA SUBSANACION	FECHA 2° REQUERIMIENTO	FECHA SUBSANACION
		00-00-00	00-00-00	00-00-00

INFORME DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACION DE INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANISTICA (Artículos 31.2.c y 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía).

Expediente P-19/05: Plan Parcial, en el ámbito del Sector de SUS. Residencial. PP-PO-5.1 B.S. "Barquera Sur", en el municipio de Cordoba, formulado por dicho Ayuntamiento.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14.2.b del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con las previsiones establecidas en los artículos 31.2.c y 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y demás legislación urbanística vigente, y con base en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación, considera, a la vista del expediente de referencia, lo siguiente:

1. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un Plan Parcial de Ordenación cuyo objeto es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del Sector de SUS Residencial del PP PO-5.1 B.S. "Barquera Sur", previsto en el Plan de Sectorización del Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-5 "Grupo de Parcelaciones Poniente-5", del PGOU de Córdoba, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 a de la LOUA.
2. Que resulta procedente la emisión del presente informe, por cuanto dicho instrumento ha sido aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba con fecha 4 de febrero de 2005.
3. Que el citado informe es preceptivo y no vinculante, y deberá emitirse en el plazo de un mes desde la toma de conocimiento de la aprobación definitiva del referido plan de sectorización, la cual fue efectuada por esta Delegación Provincial con fecha 17 de abril de 2007. La no emisión en plazo del presente informe tendrá los efectos previstos en el artículo 84.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En consecuencia, y conforme a lo previsto en el artículo 14.2.b del Decreto 220/2006, se emite el siguiente INFORME:

Primero: Corresponde la formulación y resolución del procedimiento, al Ayuntamiento de Córdoba, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 31.1.A.a y B.a, mediante la adopción de alguno de los acuerdos establecidos en el artículo 33, ambos de la LOUA.

A estos efectos, dicho órgano garantizará que la tramitación, documentación y determinaciones del presente instrumento de planeamiento resultan conformes a lo previsto en el artículo 32, 19, y 13.3 de la LOUA. Igualmente, que estas últimas, se adecuan a los fines específicos de la actividad urbanística, y desarrollan coherentemente y de modo compatible con el modelo urbano establecido, y los objetivos propios del Plan General de Ordenación Urbanística, establecidos en los artículos 3 y 9 de la LOUA. En relación con lo anterior se señala la necesidad de completar o corregir las siguientes cuestiones:

Motivado por el desfase temporal producido entre la aprobación provisional del presente plan parcial (4 de febrero de 2005) y la aprobación definitiva del plan de sectorización que permite su efectivo desarrollo (17 de abril de 2007), el presente documento debería de actualizar sus contenidos, especialmente los relativos a parámetros de ordenación y a la solución de infraestructuras y afecciones sectoriales (enlaces de carreteras, vías pecuarias, dominio público hidráulico, afecciones ferroviarias...), verificando su coherencia con los del plan de sectorización definitivamente aprobado.

A estos efectos se deberá recabar el informe de conformidad de la Consejería de Medio Ambiente sobre la adecuación de la resolución de la afección de vías pecuarias existentes en el sector respecto a lo expresado en el Plan de Sectorización del Sector de SUNP Residencial PAU-P PO-5 "Grupo de Parcelaciones Poniente-5". Del mismo modo, el organismo competente deberá informar sobre la viabilidad de los accesos rodados al sector desde la carretera de puesta en riego CH-2 de Confederación Hidrográfica.

La determinación de una parcela mínima edificable de 750 m² y las posibilidades de segregación de parcelas reguladas en las normas urbanísticas, no garantiza el cumplimiento de la densidad máxima de viviendas otorgada por el plan de sectorización para este sector, toda vez, que el plan parcial omite la asignación del número máximo de viviendas por manzana.

Señalándose, además, las siguientes observaciones:

Respecto de la exigencia del artículo 13.3 d de la LOUA, en relación con el 53 del Reglamento de Planeamiento, de determinación del trazado y las características de las redes y galerías de todos los servicios, hay que señalar que aún cuando se indica la conexión con las infraestructuras existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...), no se determina la totalidad de su trazado y características lo que deberá ser completado en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Asimismo dicho Proyecto de Urbanización deberá garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se regulan las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

Respecto a la exigencia del artículo 13.2.a) de la LOUA, en relación con el 63.3 del Reglamento de Planeamiento y 66 del Reglamento de Gestión Urbanística, habida cuenta que la ejecución del presente plan parcial comporta que han de realizarse obras exteriores correspondientes al sistema de estructura orgánica del PGOU de Córdoba (conexión de las redes de infraestructuras con los puntos de suministro o enganche), deberá garantizarse por la Corporación Municipal su ejecución y financiación, de conformidad con lo previsto en dichos artículos.

Segundo: Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, en general, se adecuan a la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Tercero: En consecuencia, se emite el presente informe a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento contenido en el expediente de referencia con las valoraciones realizadas en el apartado primero de este informe.

Cuarto: Con carácter previo a la publicación de la resolución que adopte en su caso el Ayuntamiento de Córdoba, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA, y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

En Córdoba a 18 de mayo de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: D. Francisco García Delgado

