GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

Servicio de Planeamiento

S/Rª:	
N/Refª:	Planeamiento/FSJ – 4.1.3 25/2003 (Cítese al contestar)
Expte:	PLAN PARCIAL P PO-4.2 "BARQUERA NORTE"
Asunto:	Remisión informe Urbanismo COPT
Fecha:	14 de agosto de 2007
Destinatario	

ECOURBE
27 AGO 2007

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 el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 26 de julio de 2007, en relación al **PLAN PARCIAL PO-4.2 "BARQUERA NORTE"** del P.G.O.U. de Córdoba, redactado por Vd.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA, P.D.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO,

GERENCIA
VRBANISMO
Servicio de Planeamiento

Fdo.: Fernando Sánchez-Barriga Peche

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
21 AGO. 2007
20427
SALIDA

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

4.1.3
25/03

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Córdoba

01 AGO. 2007
26494

GERENCIA de URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
ENTRADA - 3 AGO. 2007
20123

Fecha: 26 de julio de 2007

N/ Ref: Urbanismo P-99/04

Asunto: No emisión de informe preceptivo art. 31.2.C. LOUA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CÓRDOBA
Avda. Mediana Azahara, s/n.
14071-CÓRDOBA

Expediente P-99/04: Plan Parcial, en el ámbito de Sector de SUS Residencial PP-P PO-4-2 B.N. "Barquera Norte", en el municipio de Córdoba, formulado por dicho ayuntamiento.

En relación con el expediente referenciado, remitido por ese Ayuntamiento con fecha 30 de diciembre de 2004 para su informe por el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en ejercicio de las facultades atribuidas por el art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y del art. 14.2.b del Decreto 220/2007, 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 y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de 1 de julio; y al objeto de continuar con la tramitación de dicho expediente, conforme al procedimiento establecido en el art. 32 de la LOUA, le comunico lo siguiente:

De conformidad con las previsiones del art. 31.2.C de la LOUA, el expediente se considera completo para proceder a la emisión del informe solicitado, desde el día 13 de junio de 2007. No obstante, habiendo transcurrido el plazo de un mes previsto en el citado artículo, sin que se haya notificado el mismo, procede la continuación del procedimiento hasta su resolución, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la LOUA, en relación con el artículo 83.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

La no emisión del referido informe, no prejuzga una valoración favorable de esta Delegación a la aprobación del documento contenido en el expediente, por lo que el Ayuntamiento, con base en los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales, deberá verificar y garantizar que se trata de un instrumento cuyo contenido es conforme al planeamiento general vigente y a la LOUA.

En este sentido se le recuerda que motivado por el desfase temporal producido entre la aprobación provisional del presente plan parcial (26 de noviembre de 2004) 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 publico 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-4 "Grupo de Parcelaciones Poniente-4".

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. Se detecta un error material entre el número de parcelas con tipología residencial unifamiliar aislada propuestas en la memoria de ordenación (151 parcelas) y el número máximo de viviendas propuestas para el sector, que se fijan en 240. Por otra parte en el artículo 36.4 se habilita la posibilidad de edificación de equipamientos en la zona destinada a espacios libres públicos que es contraria a la naturaleza y función urbana de estas zonas.

Por último, se le recuerda que, con carácter previo a la publicación de la resolución que, en su caso, adopte el Ayuntamiento de Córdoba, deberá procederse al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el 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 la 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.

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo. Francisco García Delgado.