



PP-P-PO-5.1 BARQUERA SUR

Expte: 4.1.3. 22/2003

Fecha: 31 OCTUBRE 2007

DENOMINACIÓN: PLAN PARCIAL BARQUERA SUR
ASUNTO: INFORME PARA APROBACION DEFINITVA
SITUACIÓN: PARCELACION BARQUERA SUR
REDACTORES: ELOURBE

INFORME

ANTECEDENTES

El Plan Parcial P-PO-5.1 BARQUERA SUR (en adelante PP-P-PO-5.1), 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 28 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 15 de Marzo de 2004 y en el BOP número 52 de fecha de 6 de abril de 2004.

Transcurrido el período de Información Pública se presentaron treinta y nueve 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, *Estimándose once* alegaciones, *Estimándose Parcialmente veintidós* alegaciones y *Desestimándose seis* alegaciones.

Con fecha 30 de Diciembre de 2004, registro de entrada 30.820, se presenta nueva documentación recogiendo la subsanación de deficiencias planteadas en el punto 5 Valoración del Informe del Servicio de Planeamiento de 15 de Octubre de 2003, para someterlo a Aprobación Provisional.

Con fecha 30 de Diciembre de 2004 los redactores del Plan Parcial presentan un ejemplar del documento para su aprobación provisional. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria celebrada el día 04 de Febrero de 2005, se aprobó provisionalmente el PP-P-PO-5.1.

Con fecha 9 de Marzo de 2.005, tras la aprobación provisional del Plan Parcial se envía copia completa del expediente a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para su informe preceptivo, conforme a lo previsto en el art. 14.1.c) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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, o y conforme al art. 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la

formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, que establece que la Consejería competente en materia de urbanismo deberá emitir informe preceptivo en el plazo de un mes.

Dicho informe no fue emitido hasta el 18 de Mayo de 2007 y recibido en esta Gerencia de Urbanismo el día 4 de Junio de 2.007, ya que hasta el 17 de Abril de 2007 no se aprobó definitivamente la subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización.

Con fecha 19 de Septiembre de 2.007, los redactores del Plan Parcial presentan un nuevo ejemplar, dándose por subsanadas todas las deficiencias señaladas en el informe de aprobación provisional del Servicio de Planeamiento y las del Informe de la Consejería de Obras Públicas que se resuelven en el siguiente sentido:

Adecuación al informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Córdoba

1. Documentación del Plan Parcial

De acuerdo con lo especificado en dicho informe, se han corregido ciertos viarios y representación de edificaciones, corrigiendo los errores existentes.

Así mismo, se ha actualizado la información de edificaciones existentes, reflejándose las aparecidas desde la redacción del documento para aprobación provisional en el plano 2.1.

4. Criterios de actuación. Propuesta de Ordenación

Se han solucionado aquellos viarios en fondo de saco propuestos en el documento para Aprobación Provisional (en particular las calles 8, 34 y 42), habiendo elegido diferentes opciones para cada caso:

- El viario 8 se ha eliminado, al plantearse acceso a su última parcela desde un viario trasero de nuevo trazado, consensuado con los propietarios afectados, y que permite el acceso a nuevas parcelas edificadas.

- El viario 34 se soluciona mediante la prolongación del mismo hasta conexión con otro viario.

- El viario 42 se ha eliminado, al comprobar que no constituye fondo de saco atendiendo al número de parcelas a las que da servicio

5. Sobre la zonificación y usos del suelo

Se comprueba en la documentación gráfica la localización de las plazas de aparcamientos para minusválidos, encontrándose estos distribuidos por el sector, generalmente anexos a espacios dotacionales.

6. Relación de propietarios

Se aporta nueva relación de propietarios ampliada y actualizada respecto de la presentada en el Documento para Aprobación Provisional. Así mismo, se incorpora plano de estructura de la propiedad.

9. Esquema de redes

Se aportan las certificaciones técnicas de las compañías suministradoras.

10. Afecciones a considerar

Se actualiza el apartado de afecciones sectoriales para incorporar la propuesta del Plan de Sectorización P-PO-5, de desafectación de la Vereda de la Canchuela.

En el artículo 40 de las Normas Urbanísticas se aclara el régimen de aplicación para las construcciones existentes en las zonas de servidumbre de los arroyos.

12. Plan de Etapas

Se omite el establecimiento de un orden de ejecución para las diferentes Unidades de Ejecución planteadas, justificándose en la incertidumbre y dificultad de prever el orden de desarrollo de las mismas, si bien se permite la posibilidad de desarrollo simultaneo.

Adecuación al informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

Se han revisado los contenidos para adecuarse a las determinaciones del Texto Refundido para Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización P-PO-5, de acuerdo con el requerimiento del citado informe, en particular:

- Se comprueba el cumplimiento de los mínimos requeridos para dotaciones en la ficha para el presente Plan Parcial, reservándose las siguientes superficies y unidades:

- Espacios Libres computables	90.247 m ²
- Espacios Libres no computables	4.319 m ²
- Equipamientos	16.411 m ²
- Aparcamientos	1.239 ud (de las cuales, 35 son para minusválidos)

Cotejados con los mínimos establecidos en el Plan de Sectorización, cabe deducir su conformidad con los mismos.

- Respecto al informe solicitado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre la viabilidad de los accesos rodados al sector desde la carretera de puesta en riego CH-2, se incorporan los requerimientos realizados en el mismo. En particular, se incluyen en la página 26 de la Memoria de ordenación, siendo los siguientes:

- Se especifica la superficie afectada dentro del sector, siendo esta de 1.050 m², sin perjuicio de que en el proyecto de reparcelación se delimite con mayor exactitud.

- Se verifican el resto de aspectos, previendo su solución en posterior Proyecto de Urbanización, por el carácter de los mismos.

- Se actualiza el apartado de afecciones sectoriales para incorporar la propuesta del Plan de Sectorización P-PO-5, de desafectación de la Vereda de la Canchuela.

- En cuanto al apartado del cumplimiento de la densidad máxima de viviendas otorgada por el Plan de Sectorización, se incluye en el plano 2.1, de ordenación, una tabla que fija el número máximo de parcelas por manzana, con lo cual se garantiza el cumplimiento de este parámetro.

Por otro lado, es necesario recordar que según las conclusiones del *Estudio Histórico Arqueológico del PP PO-5.1 BARQUERA SUR*, se deberán establecer conforme a la Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico vigente las correspondientes cautelas arqueológicas tanto al Proyecto de Urbanización como a los posteriores proyectos de Edificación.

CONCLUSIÓN / PROPUESTA DE RESOLUCIÓN / 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 favorable del Consejo Rector de la G.M.U. se eleve el expediente al Pleno del Excmo. Ayuntamiento para que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN PARCIAL PP P PO-5.1 BARQUERA SUR en desarrollo del Plan de Sectorización PS-P-PO 5 del PGOU de Córdoba.

SEGUNDO: Advertir al promotor que se deben presentar un total de CINCO EJEMPLARES completos del PP P PO-5.1 BARQUERA SUR.

TERCERO: 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.

CUARTO: Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal de Instrumentos Urbanísticos constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2.004 B.O.P. nº 51 de 5 de abril de 2.004

QUINTO: Una vez se certifique el depósito en el Registro Municipal y se haya dado traslado de la documentación al Registro Autonómicos, PUBLICAR la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA).

SEXTO: Notificar el presente Acuerdo a los interesados, significándole que contra este que pone fin a la vía administrativa, se 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 8 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de Julio, sin perjuicio que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente.

RESUMEN DE DATOS PP P-PO-5.1			
Superficie	1.414.066,48 m ² s	Aprovechamiento Medio	0,15 m ² t/m ² s
Número de viviendas	989	Edificabilidad	212.109,97 m ² t
Sistema Actuación	COMPENSACION	Ordenanzas	UAS-BS
Presupuesto Ejecución Material	16.549.532,07 €	Unidades de Ejecución	6

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Fdo. Isabel Cantillo Téllez
Arquitecta

Fdo. Rosa M^a Calvente Palomino
Licenciada en Derecho