GERENCIA
VRBANISMO Servicio de Planeamiento

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

ECOURBE
28 MAR 2008

S/Rª:	
N/Refª:	Planeamiento/FSJ – 4.1.3 24/2003 (Cítese al contestar)
Expte:	PLAN PARCIAL P PO-4.1 "LA GORGOJA – EL MARROQUIL"
Asunto:	Traslado acuerdo aprobación definitiva
Fecha:	3 de marzo de 2008
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 acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 17 de enero de 2008, por el que se aprueba definitivamente el **PLAN PARCIAL PP PO-4.1 "LA GORGOJA-EL MARROQUIL"**, redactado por Vds.

Lo que le traslado para su conocimiento.

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 CÓRDOBA
26 MAR. 2008
7882
SALIDA

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

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

CÓRDOBA 2016
Ciudad Europea de la Cultura

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Referencia: **Pleno**
Sesión: **Ordinaria**
Fecha: **17 de enero de 2008**

MARÍA ISABEL ALCÁNTARA LEONÉS, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día diecisiete de enero de dos mil ocho, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que se transcribe en su parte dispositiva:

N.º 8/08.- GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.- DICTAMEN DEL CONSEJO RECTOR DE LA GMU, DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL PP PO-4.1 "LA GORGOJA-EL MARROQUIL".-

Examinado el expediente tramitado al efecto, vistos los informes obrantes en el mismo, se conoce el Dictamen del Consejo Rector de la GMU, (con la abstención del Grupo PP y el voto favorable de los Grupos IUCA y PSOE) de aprobación definitiva del plan parcial PP PO-4.1 "La Gorgoja-El Marroquil.-

Sometido el asunto a votación, y previa declaración de urgencia, **el Excmo. Ayuntamiento Pleno,** por mayoría de 15 votos a favor de los Grupos Mples. IU,LV-CA (11) y Socialista (4) y 13 abstenciones del Grupo Mpal. Popular, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el texto refundido del Plan Parcial La Gorgoja-El Marroquil (PP-PO-4.1), promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por el arquitecto D. Pedro Luis Asuar Jiménez de ECOURBE, si bien, dicho autor deberá firmar todos los ejemplares del proyecto presentado.-

SEGUNDO: Advertir a los Propietarios del suelo de ambas Unidades de Ejecución del Plan Parcial PP-PO-4.1 que quedan obligados a asumir los gastos que se deriven de los esfuerzos 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 PGOU, en concepto de cargas externas, contribuciones especiales o derechos de extensión, depositando, en su caso, los avales que como garantía se le requieran.-

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. BOP n.º 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 depósito 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.-

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 de orden, expido la presente certificación de orden y el Vº Bº de la Excma. Sra. Alcaldesa. Firmado en Córdoba, a veintidós de Enero de dos mil ocho.

V.º B.º
La Alcaldesa

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
Secretaría del Pleno

Notif. Extract.
16.1.8

PP.PO- 4.1.1 GORGOJA-MARROQUIL

Expte: 4.1.3. 24/2003
Fecha: 8 ENERO 2008

DENOMINACIÓN: PLAN PARCIAL LA GORGOJA - EL MARROQUIL

ASUNTO: INFORME PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

SITUACIÓN: PONIENTE: A-431 (p.Km 9) CTRA. CÓRDOBA - PALMA DEL RÍO

REDACTORES: ECOURBE

INFORME

ANTECEDENTES

El Plan Parcial **LA GORGOJA-EL MARROQUIL** (en adelante **PP.PO-4.1.1**), 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 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 30 de abril de 2004 y en el BOP número 73 de 21 de mayo de 2004.

Transcurrido el período de Información Pública se presentaron treinta y una 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, estimándose parcialmente diecinueve y desestimando una.

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2.004, acuerda aprobar Provisionalmente el Plan Parcial de LA GORGOJA - EL MARROQUIL condicionando dicho acuerdo a la ratificación del informe de la Unidad de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de acuerdo con el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 18 de noviembre de 2.004. **Dicho informe fue ratificado con fecha 10 de marzo de 2005.**

Una vez APROBADO PROVISIONALMENTE EL **PP.PO-4.1.1** por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, de acuerdo con el artículo 127.1.c Ley 7/85, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local, se remitió el citado Plan Parcial, junto con su expediente, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su informe preceptivo (art. 14.1.c del Decreto193/2003), en relación con el art. 31.2.C de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; y también por la Ley 1/2006 de 16 de mayo, de Urbanismo, Suelo y Comercio.

Con fecha 14 de noviembre de 2006 se recibe escrito del Presidente de la Asociación Cultural de Vecinos Abderramán, al cual se le asigna el nº 27.667 del Registro de Entrada de esta Gerencia Municipal de Urbanismo y con fecha 14 de mayo de 2006. En dicho escrito se solicitaba:

a) Que quedara reflejada en planos la delimitación de las dos Unidades previstas en el PP.PO-4.1.1.

b) Que se cambiaran las superficies de la zona verde, de manera que fuera proporcional a la superficie de cada unidad de Ejecución.

c) Que se aportara un estudio económico- financiero independiente para la Unidad de Abderramán.

Por último, se recibe el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba de fecha 18 de mayo de 2007, el cual tiene fecha de entrada en el Registro de esta Gerencia Municipal de Urbanismo el 31 de mayo de 2007, al que se le asigna el nº 14.216 de dicho Registro. Este Informe contiene observaciones por lo que se da traslado al equipo redactor para su subsanación.

OBJETO

Una vez comprobado que se han subsanado todas las observaciones requeridas en los diferentes informes de Organismos Sectoriales, de las Compañías suministradoras y de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba, así como los emitidos por los diferentes técnicos municipales, se emite el presente informe para formular la propuesta, previo dictamen del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para que se eleve el expediente del Plan Parcial de LA GORGOJA - EL MARROQUIL al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno para que adopte, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del mismo.

ADECUACION

Sobre la subsanación de las observaciones que contemplaba el informe del Servicio de Planeamiento, ya se informó pormenorizadamente en el Informe emitido por el mismo con fecha 18 de noviembre de 2004, con motivo de la aprobación Provisional del **PP.PO-4.1.1**, por lo que informamos a continuación solamente sobre la subsanación de las observaciones hechas en el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba y sobre la contestación al escrito del Presidente de la Asociación Cultural de Vecinos Abderramán.

SOBRE EL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Como se ha informado, con fecha de fecha 18 de mayo de 2007 se emite el Informe preceptivo de acuerdo con el art. 31.2.C de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo; y también por la Ley 1/2006 de 16 de mayo, de Urbanismo, Suelo y Comercio. Dicho Informe detectaba algunas deficiencias que han sido subsanadas por el equipo redactor, quedando recogidas en el Texto Refundido del **PP.PO-4.1.1**, que se ha presentado con fecha 4 de enero de 2008, salvo algunos aspectos referentes a las redes de instalaciones que dicho informe deriva a la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente.

SOBRE EL ESCRITO DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE VECINOS ABDERRAMÁN. Se estiman los puntos a) y c), y los mismos quedan subsanados en el nuevo documento presentado para la aprobación definitiva. En cambio, el punto b) queda desestimado por no quedar justificada la solicitud ya que se estima que ambas Unidades de Ejecución se encuentran equilibradas en cuanto a las cargas y los beneficios derivados del planeamiento. Por tanto, no se altera ni la superficie, ni la ubicación de las zonas verdes establecidas junto al arroyo "Huerta de Mallorca" que fueron aprobados inicial y provisionalmente.

Por último, en el informe emitido con fecha 4 de octubre de 2.004 por la Delegación Provincial de **Medio Ambiente**, se establece que se considera viable, en principio, el trazado alternativo de la vereda de "La Canchuela", si bien se manifiesta que con objeto de mantener íntegras las funciones de la citada vía pecuaria, el nuevo trazado deberá restablecer el dominio público sin interferencias de calles. Así mismo, reitera la no

procedencia en cuanto a la desafectación de la "Cañada Real Soriana" para la cual propone un trazado alternativo junto al canal del Guadalmellato, de manera que quede libre del dominio público del canal. Ambas propuestas, que fueron consensuadas con los técnicos de la Consejería, quedan reflejadas en el documento que fue aprobado Provisionalmente. No obstante, deberán quedar definidas con más precisión y con las características que se establece en el citado informe de la Conserjería de Medio Ambiente, en los respectivos Proyectos de Reparcelación que se redactaran de cada una de las dos Unidad de Ejecución previstas en el PP.PO-4.1.1.

Falta la firma del arquitecto autor del Proyecto de Plan Parcial, lo cual deberá quedar subsanado antes de trasladar el acuerdo de Aprobación Definitiva al Registro Administrativo Municipal.

TRAMITACIÓN PENDIENTE.

Tras la Aprobación Provisional por la Comisión de Gobierno y una vez resueltas las alegaciones y los Informes Sectoriales, de los correspondientes a las Compañías suministradoras, de las oficinas y departamentos municipales, y una vez cumplimentado el Informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba, procede la siguiente tramitación:

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

2º.- Publicación del acuerdo en el BOP, publicación del texto de las ordenanzas y notificación personal a los propietarios afectados con los recursos que proceda.

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

ACUERDO

En consecuencia **PROCEDE** que previo dictamen del Consejo de Gerencia, en virtud de las facultades que le confiere el art. 9.2 del sus Estatutos, se eleve el expediente al Excmo. Ayuntamiento Pleno para que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el TEXTO REFUNDIDO del "PLAN PARCIAL LA GORGOJA - EL MARROQUIL (**PP-PO-4.1),** promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por el arquitecto Pedro Luís Asuar Jiménez de ECOURBE, si bien, dicho autor deberá firmar todos los ejemplares del proyecto presentado.

SEGUNDO: Advertir a los Propietarios de suelo de ambas Unidades de Ejecución del Plan Parcial **PP-PO-4.1** 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.

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 8 de enero de 2008 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Fdo. Clemente Fernández de Córdova y Lubián
Arquitecto

Fdo. Moisés Guerrero Jiménez
Licenciado en Derecho

RESUMEN DE DATOS PP PO- 4.1.1 GORGOJA - MARROQUIL			
Superficie	**648.717 m2s**	**Aprovechamiento Medio**	**0,15 m2t/m2s**
Número de viviendas	453	**Edificabilidad**	97.307'55 m2t
Densidad global			
Sistema Actuación de ambas Unidades de Ejecución	COMPENSACION	**Ordenanzas**	UAS
Pres. Ejecución Material	6.034.403'94 €		
Otros gastos	1.508.600'99 €		
Total Costos (sin IVA)	7.543.004'93 €	**Total Costos (con IVA)**	8.749.885'71 €

RESUMEN DE DATOS DE LA **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1** DEL **PP PO- 4.1.1 "GORGOJA"**			
Superficie UE-1	371.505'00 m^2s	**Edif. neta**	0,17496512 m2t/m2s
Superficie suelo residencial	324.714'00 m^2s	**Edificabilidad UE-1**	56.813'54 m^2t
Sistema Actuación de ambas Unidades de Ejecución	COMPENSACIÓN	**Ordenanzas**	UAS
Pres. Ejecución Material	3.389.473'92 €		
Otros gastos	847.368'48 €		
Total Costos (sin IVA)	4.236.842'41 €	**Total Costos (con IVA)**	4.914.737'19 €

RESUMEN DE DATOS DE LA **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2** DEL **PP PO- 4.1.1 "ABDERRAMÁN"** (EL MARROQUIL)			
Superficie UE-2	277.212'00 m^2s	**Edif. neta**	0,17496512 m2t/m2s
Superficie suelo residencial	231.441 m^2s	**Edificabilidad UE-2**	40.494'01 m^2t
Sistema Actuación de ambas Unidades de Ejecución	COMPENSACIÓN	**Ordenanzas**	UAS
Pres. Ejecución Material	2.644.930'02 €		
Otros gastos	661.232'50 €		
Total Costos (sin IVA)	3.306.162'52 €	**Total Costos (con IVA)**	3.835.148'52 €