

Proceder
Jose

4.1.3

9/08

413

9/08

1

Recibida

GERENCIA de URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

30 JUN. 2009

ENTRADA

15104

**A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CORDOBA
(SERVICIO DE PLANEAMIENTO)**

JOSÉ BRAVO ESPEJO y CARMEN PÉREZ DE LA HABA, mayores de edad, vecinos de Córdoba, domiciliados en Urbanización Santa Ana de la Albaida, calle A, s/n, con DDNNII 30.437.252-H y 30.496.671-M, respectivamente, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba comparecen y como mejor en Derecho proceda **DICEN**:

Que han sido notificados del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de abril de 2.009, por el que se aprueba inicialmente el **PLAN PARCIAL PP SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA del PAU-P SAA**, promovido por la "Asociación de Propietarios para la Urbanización de Santa Ana de la Albaida", y habiendo examinado el expediente a través del presente escrito formulan las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- LEGITIMACIÓN. Los comparecientes son propietarios de una parcela sita en ámbito del "Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja" del PAU-P SAA, condición que acredita por fotocopia del título, escritura de compraventa otorgada el 12 de febrero de 2.002, ante el Notario D. José M^a Montero Pérez-Barquero, con el nº 201 de su protocolo, que se acompaña de anexo número UNO y que a efectos de una mejor identificación se grafía en el plano que adjunto se acompaña de anexo número DOS, y como tal es parte interesada a tenor de lo preceptuado en el art. 30 de la Ley 30/1992 en redacción dada por Ley 4/1999, y especialmente a tenor de lo dispuesto en el art. 4.e) de la Ley 8/2007, de Suelo, conforme al cual "*Todos los ciudadanos tienen derecho a: e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.*"

Interesa resaltar desde este momento que la cabida real de la finca es de 1600 metros cuadrados, conforme se acredita con la escritura de rectificación de cabida y certificación catastral que se acompañan como anexo TRES.

SEGUNDA.- ASPECTOS SUSTANTIVOS DEL PLAN PARCIAL QUE SE CONSIDERAN NO

CONFORMES A DERECHO Y DETERMINACIONES QUE NO RESPONDEN A CRITERIOS DE RACIONALIDAD.-

Uno de los principios básicos de nuestro derecho urbanístico es el de la *justa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento*, que es el reflejo del *principio constitucional de igualdad*, aplicado a la atribución subjetiva del aprovechamiento urbanístico que efectúa el planeamiento.

Dicho de otra manera, cada uno de los propietarios de suelo tiene derecho a que la relación entre los beneficios obtenibles tras la ejecución del planeamiento y las cargas que haya debido soportar sean proporcionadas con los mismos derechos y obligaciones correspondientes a otros propietarios también afectados por la actuación o determinación urbanística.

Este principio general se ha plasmado en nuestra legislación urbanística, tanto estatal como autonómica. Así, el art. 8.1.c) de la Ley 8/2007 de suelo, establece, entre las facultades que integran el contenido del derecho de propiedad: *c) La de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 14, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.* Por su parte, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su art. 3.1.f) dispone *1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes: f) Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.* En idénticos términos se expresa el art. 51.1.C.f) de la misma ley.

Expuesto el marco normativo y centrándonos en nuestro caso concreto, entiende esta parte que en el "Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja", inicialmente aprobado, se ha vulnerado el régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y ello por lo siguiente: Inicialmente, en la fase de redacción del Plan Parcial, se propuso una ordenación viaria para el ámbito que permitía que la finca de origen de nuestra propiedad, con una superficie de unos 1.630,00 m², aproximadamente, tuviera la posibilidad de subdividirse en dos parcelas de resultado, de aproximadamente 750,00 m² cada una de ellas, cumpliéndose los parámetros urbanísticos de parcela mínima, fachada, etc., exigidos por la normativa urbanística del Plan. Sin embargo, ahora, en la propuesta de ordenación viaria que se contiene en el Plan Parcial presentado, se ha modificado el esquema viario interior del ámbito, desplazando ahora hacia el Este el vial que discurría de Norte a Sur y daba fachada a nuestra propiedad (que quedaba alineada a dicho vial), con lo cual, ahora se le priva de la posibilidad de subdividir la finca en dos parcelas, quedando una sola, con una superficie excesivamente grande y muy superior a la parcela mínima que se ha establecido entre los 600 a 900 metros cuadrados. Lo anterior supone un agravio importante, sobre todo porque la normativa urbanística solamente permite para la zona la edificación de una vivienda unifamiliar independiente por cada parcela, sea cual sea su superficie, con lo cual, si bien es cierto que el aprovechamiento subjetivo de la parcela será el que le corresponda en aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela, con la correspondiente carga urbanística, con ello se produce un desequilibrio o desproporción entre lo aportado y lo recibo tras proceso de transformación del suelo, pues no es lo mismo tener la posibilidad de recibir dos parcelas de menor dimensión, como unidades de suelo que tienen atribuida edificabilidad y uso urbanístico independiente, que recibir solo una parcela de una gran superficie,

sobre todo cuando no se han establecido en el propio Plan coeficientes de ponderación relativa de los usos y tipologías diferentes resultantes de la ordenación propuesta.

Entiende esta parte, que tras el análisis de los objetivos y condiciones que establece el Plan de Sectorización para esta actuación urbanística, resulta total y absolutamente compatible **nuestra propuesta de viario** en su configuración y características detalladas en plano adjunto.

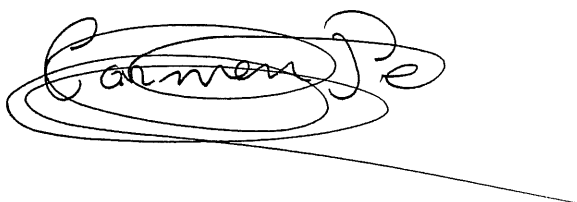
Por tanto, esta parte propone que se modifique la ordenación viaria interior del ámbito, específicamente la que en el plano adjunto denominamos calle "A", que dará fachada a la finca de nuestra propiedad, que quedará alineada con dicha calle, con posibilidad de subdividirse en dos parcelas, que denominamos P1 y P2 en el plano adjunto. Es decir, por esta parte no se propone un nuevo vial, sino el desplazamiento del mismo hacia el Oeste. No existe ningún obstáculo -ni impuesto desde el propio PGOU ni desde el Plan de Sectorización ni tampoco desde un punto de vista técnico-, que impida atender nuestra propuesta de esquema viario.

En el planeamiento urbanístico hay que diferenciar una actividad reglada , que viene sometida a normas formales y materiales, de obligada observancia; y una actividad de oportunidad técnica o discrecional, en la que se elige, entre varias alternativas, según el criterio de los técnicos redactores del plan. Ahora bien, el planeamiento, en la aplicación del criterio de oportunidad o discrecionalidad no puede ignorar el principio de justa distribución de beneficios y cargas. En nuestro caso, con la aprobación del Plan Parcial, estableciendo la ordenación pormenorizada para la ejecución integral del sector y determinando el trazado y características de la red de comunicaciones del ámbito con señalamiento de sus alineaciones, ya está definiendo las posibilidades urbanísticas del suelo de carácter objetivo, es decir, define la realidad física y funcional de la construcción que se puede realizar sobre cada terreno y el uso a que se puede dedicar el mismo. Por tal motivo, desde la redacción del planeamiento se ha de procurar el justo reparto de cargas y beneficios, y en este sentido se ha de acoger la propuesta de ordenación viaria que se realiza por esta parte.

En su virtud,

SUPPLICAN: Que tenga por presentado este escrito, con la documentación acompañada; se sirva admitirlo, y en mérito del contenido en el cuerpo del mismo, proceder a modificar el acuerdo de aprobación inicial recogiendo el contenido de la alegación, incorporándola al acuerdo de aprobación provisional y en su día al acuerdo de la aprobación definitiva.

En Córdoba a 27 de junio de 2009.



1000 7

A NEXO DOCUMENTO 1

José María Montero Pérez-Barquero

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. DOS CORDOBA
PRESENTACIONE DE CONCORDACION POR TELEFAX

A las 13'15 horas del día 12 febrero 2002

Asiento n.º 44 del Libro 61

APORTADO título al 2º FEB. 2002. Entrada n.º 1628

105, vv

NUMERO 201 FECHA 12/02/2002

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRA-
 VENTA OTORGADA POR DON JUAN SORIANO DEL-
 PTNO Y DOÑA PATROCINIO POZO CARRION A --
 FAVOR DE DON JOSE BRAVO ESPEJO Y DOÑA --
 CARMEN PEREZ DE LA HABA, -----

*57
181
45*

1000 7

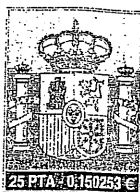
Ponda de los Cejares, 38 - 1.º

Efnos. 957 480501 - 482103 Fax 957 471094

14001 - Córdoba

2/2/02

4D7738789



JOSE M.ª MONTERO PEREZ-BARQUERO
NOTARIO
Ronda de los Tejares, 38-1º
Telf. 957 480 501-Fax 957 471 094
14001 - CORDOBA

COMPRAVENTA

NUMERO DOSCIENTOS UNO.

En CORDOBA, mi residencia, a doce de Febrero del dos mil dos.

Ante mí, JOSE MARIA MONTERO PEREZ-BARQUERO, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla,

COMPARECEN:

DON JUAN SORIANO POZO, mayor de edad, casado, vecino de Granada, con domicilio en calle Marquez de los Velez, número 2, piso 2º, B y D.N.I., número 50.133.768-R.

Y los cónyuges en régimen legal de gananciales DON JOSE BRAVO ESPEJO Y DOÑA CARMEN PEREZ DE LA HABA, tambien conocida por Pérez Haba, mayores de edad, de ésta vecindad, ambos con domicilio en Pasaje Aguilar de la Frontera, número 11, 3º, 2 y DD.NN.II., números 30.437.252-H y 30.496.671-M.

INTERVIENEN

- A) Los cónyuges comparecientes en su propio nombre y derecho.
- B) Y el señor Soriano Pozo, en nombre y repre-

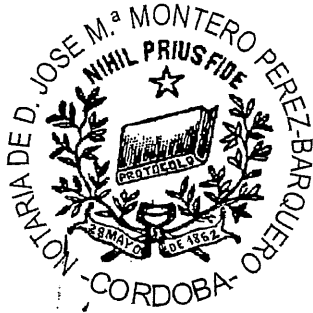


Registro unico de expediente:
ITPAJD-EH1401-2002/5572

Fecha de presentación: 27-02-2002
D. F. CONS. EC. Y HACIENDA CORDOBA

sentación de los cónyuges en régimen legal de gananciales DON JUAN SORIANO DEL PINO, también conocido por SORIANO PINO Y DOÑA PATROCINIO POZO CARRION, mayores de edad, vecinos de Granada, ambos con domicilio en calle Marques de los Velez, número 2, piso 1° C y DD.NN.II., números 24.912.302-J y 24.912.303-Z. -----
Actúa en virtud del poder que le tienen conferido en escritura otorgada ante el Notario de Granada Don Lázaro Salas Gallego, el día veintiuno de Diciembre de dos mil uno, número dos mil ciento ochenta y nueve de protocolo; de la copia autorizada del referido poder, que tengo a la vista, resulta facultado, entre otras, para: "...Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles pudiendo en tal sentido con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinente, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas Firmar cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios para el ejercicio de las facultades conferidas Las anteriores facultades se otorgan para que sean ejercitadas con plenitud de competencias, acciones y atribuciones, y con

4D7738790



JOSE M.ª MONTERO PEREZ-BARQUERO NOTARIO Ronda de los Tejares, 38-1º Telf. 957 480 501-Fax 957 471 094 14001 - CORDOBA

libertad para fijar pactos, cláusulas disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que la parte mandataria ostente la plena representación de la mandante, sin traba, limitación ni excepción alguna, incluso en los casos en que se incida en la figura jurídica de autocontratación o exista contraposición de intereses"

En lo omitido no hay nada que en modo alguno modifique lo relacionado e inserto, asegurándome el señor Soriano Pozo la vigencia de su representación, así como que no han variado las circunstancias esenciales de sus representados. Les identifico por sus respectivos Documentos de Identidad y juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**; y

EXPONEN:

I.- Que los cónyuges Don Juan Soriano del Pino y Doña Patrocinio Pozo Carrión, son titulares, con carácter ganancial, del pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA- Parcela de terreno, procedente de la denominada "Olivar de Santa Ana", ruedo y término de ésta Capital. Linda: al Norte, con servidumbre de seis metros de ancho, por donde tiene su entrada la parcela; al Sur, con el cortijo Turruñuelos; al Este con finca de donde se segrega; y al Oeste tambien con finca de la cual se segrega, quedando ésta con una linea de fachada al Norte de ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros, y al Sur de sesenta y dos metros con veinticinco centímetros. Ocupa una extensión superficial de mil quinientos metros cuadrados. -----

TITULO: El de compra a los cónyuges Don José García Requena y Fernández Navarro Alijo, según resulta de la escritura otorgada ante el Notario que fue de ésta Capital Don José Valverde Madrid, el día veinticinco de Junio de mil novecientos setenta y tres, número seiscientos treinta y seis de protocolo. -----

INSCRIPCION: tomo 321, libro 57, folio 181, de la finca número 4.516, del Registro de la Propiedad Número Dos de Córdoba. -----

CARGAS Y GRAVAMENES: De conformidad con el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, ha sido solicitada y remitida con fecha cuatro de

4D7738791



JOSE M.ª MONTERO PEREZ-BARQUERO
 NOTARIO
 Ronda de los Tejares, 38-1º
 Telf. 957 480 501-Fax 957 471 094
 14001 - CORDOBA

Febrero del corriente año por el correspondiente Registro de la Propiedad, nota simple informativa de la referida finca, según la cual, ésta se encuentra LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES. - La parte vendedora manifiesta, además, seguir ostentando la titularidad de la finca y que ésta no tiene cargas ni gravámenes. -----
 Yó, el Notario, advierto a los comparecientes que sobre la precedente información registral y manifestaciones de la parte vendedora, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----
ARRENDAMIENTOS.- Según manifiesta la parte vendedora, bajo pena de falsedad en documento público, dicha finca no está arrendada. -----
REFERENCIA CATASTRAL.- La que resulta del recibo de pago del I.B.I., cuyo original me exhiben y del cual deduzco fotocopia, que legitimo e incorporo a esta matriz. -----
 II.- Y ésto expuesto los comparecientes, -----

----- OTORGAN: -----

PRIMERO.- Don Juan Soriano Pozo, en la representación que ostenta de LOS CÓNYUGES DON JUAN SORIANO DEL PINO Y DOÑA PATROCINIO POZO CARRION, VENDE y TRANSMITE a DON JOSE BRAVO ESPEJO Y DOÑA CARMEN PEREZ DE LA HABA, que COMPRAN y ADQUIEREN, con carácter ganancial, la finca anteriormente descrita en la exposición de ésta escritura, con todos sus derechos anejos, integrantes y dependientes, al corriente de contribuciones e impuestos, libre de cargas y de arrendamientos. -----

SEGUNDO.- El precio de esta enajenación es el de TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS (5.500.000 PESETAS). -----

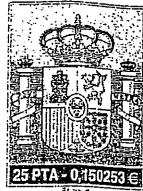
Dicho precio lo confiesa la parte vendedora tenerlo recibido de la compradora antes de éste acto por lo que suscribe a su favor carta total de pago del precio de la venta. -----

TERCERO.- Los gastos, impuestos y arbitrios que se originen como consecuencia de ésta transmisión serán abonados por las partes según Ley. -

----- AUTORIZACION -----

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de

4D7738792



JOSE M.ª MONTERO PEREZ-BARQUERO
NOTARIO
Ronda de los Tejares, 38-1º
Tel. 957 480 501-Fax 957 471 094
14001 - CORDOBA

las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leo esta escritura a los comparecientes por su elección y renuncia de su derecho de hacerlo por sí, y enterados del contenido de este documento público notarial, prestan libremente su consentimiento, por haber formado su voluntad debidamente informada, y por tanto lo ratifican, aprueban, otorgan y firman conmigo el Notario, que de la legalidad de su otorgamiento y del total contenido de este instrumento público, que queda redactado sobre cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 3N, números 2979465 y los tres siguientes, yó, el Notario, doy fé. -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-
SIGNADO: J. M. MONTERO.- RUBRICADOS Y SELLADO.

Sigue Documentación Unida.



Importes expresados en pesetas **PIA**

Domiciliación de pagos CARGO

Fecha	Código Cuenta Cliente (CCC)	Fecha valor
4.06.01	2100 1616 45 0100029359	4.06.01

Entidad Oficina C/Ci. N.º Cuenta	Referencia
AVTO. CORDOBA I. B. I. URB.	00189489

TITULAR: SORIANO DEL PINO JUAN AÑO 2001

RECIBO RIU0100541180 IMPUESTO BIENES INMUEBLES URBANA

CR DE TRASSIERRA SUELO
 RC 946350306396S000100
 V-CAT-SUELO 2.583.709
 V-CATÁSTRAL 2.583.709
 BASE LIQUID 2.583.709
 CUOT 0,5832% 15.068

(*) Los datos que figuran han sido facilitados por la entidad or-denante.
 Para cualquier aclaración, deben dirigirse a ésta.

Le notificamos que hemos anotado en la cuenta de referencia el cargo que se detalla.

JUAN SORIANO DEL PINO
 PATROCINIO POZO CARRION
 JUAN SORIANO POZO
 MARQUES DE LOS VELEZ 2 1 C.
 18005 GRANADA

Importe 1616 15.068

TOTAL 15.068

Director Gral. Adit. Ejecutivo

010607

Euro información: 15.068 pts. = 90,56 euros

Datos de uso interno: 00107020000265 (65177) 2005 2024 P1402100J-001 022603 3509 016

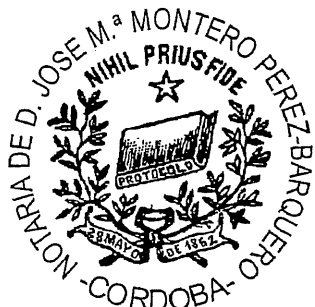
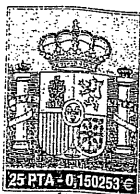
Teléfono de su oficina: 958 266055

Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona - Av. Diagonal, 621-623 06023 Barcelona - NIF G.58.899916 - Inscrita R.M. Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5514, nº-3003

Mod.20.91050-18



4D7738793



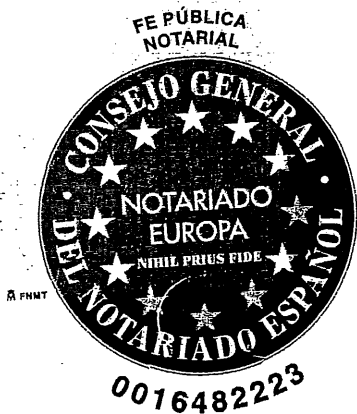
JOSE M.ª MONTERO PEREZ-BARQUERO
NOTARIO
Ronda de los Tejares, 38-1º
Telf. 957 480 501-Fax 957 471 094
14001 - CORDOBA

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO:

33.055,67 (5.500.001 pesetas)
ARANCEL APLICABLE: 2, 4, Nª 8, 7
DERECHOS ARANCELARIOS -
Sin IVA: 242,31 (40.317 pesetas), Cuota IVA:
36,86 (6.132 pesetas) Total Factura: 279,17
(46.449 pesetas)

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, remito
oficio, por medio de FAX, al Registro de la
Propiedad donde consta inscrita la finca objeto
de la presente, a los efectos prevenidos en el
Art. 249.2 del Reglamento Notarial, y 418.4,
párrafo 1º del Reglamento Hipotecario.- DOY
FE.-J. Montero.- Rubricado. -----

NOTA.- Dentro del plazo reglamentario, recibo
del Registro de la Propiedad donde consta ins-
crita la finca objeto de la presente, por FAX,
la comunicación positiva a la que se refiere el
artículo 418.4, párrafo 2º del Reglamento
Hipotecario.- DOY FE.- J. Montero.- Rubricado.
ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la
que concuerda fielmente y donde queda anotada.
La expido para los compradores en cinco folios
de papel exclusivo para documentos notariales,
serie 4D., números 7738789 y los cuatro si-
guientes, en CORDOBA, al siguiente día de su
autorización. DOY FE. -----



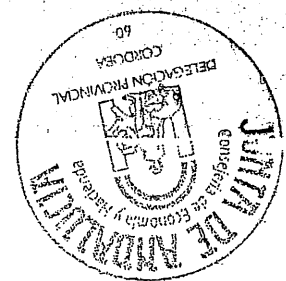
[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE CÓRDOBA
Relativo a la declaración de haberse practicado
operación de liquidación de Córdoba,
de 21 Feb. 2002 de 19

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, ha sido ingresada la cantidad de 1.983,34 euros según carta de pago número 600 2 000332045 de 27-02-2002. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

D. P. CONS. EC. Y HACIENDA CORDOBA
27 de febrero de 2002
Por el Jefe de Sección



Registro de la Propiedad Número Dos de Córdoba

INSCRITO el documento que antecede, en el tomo 1941
del archivo, libro 1005 del Ayuntamiento de Córdoba,
folio 14 finca número 4516-N, inscripción 2ª
se ha cancelado una ejecución fiscal por estar
muerta la caducidad.

Córdoba, 14 de Marzo de 2002.
El Registrador,

BASE: Declarada Fiscal N.º 2 - 2.º - inciso 2.º B.A.D. - 3.º Ley 8/1.980
HONORARIOS I.V.A INCLUIDO | N.º ARANCEL 1, 2, 3

Euros. 105,44

Registro único de expediente:
ITPAJD-EH1401-2002/6572

Fecha de presentación: 27-02-2002
D. P. CONS. EC. Y HACIENDA CORDOBA

SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES
JURIDICOS DOCUMENTADOS

MODELO
600



- LIQUIDACIÓN EN EUROS

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

DECLARANTE/SUJETO PASIVO (A)

TECNOLOGÍA DE IMPRESIÓN

02 DÍA MES AÑO

04 CONCEPTO Ver hoja de instrucciones

01 **600200033204 5**

30437252H BRA T ADMON. 14600
BRAVO ESPEJO JOSE

05 N.I.F. 06 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
07 SIGLAS 08 NOMBRE VÍA PÚBLICA 09 Nº 10 LETRA 11 ESC. 12 PISO 13 PUERTA 14 TELÉFONO
09 10 11 12 13 14

16 LOCALIDAD/MUNICIPIO 17 PROVINCIA 18 Cód. Postal 81 % PARTICIPA. 82 N.º SUJE. PASIV. 83

16 CORDOBA 17 CORDOBA 81 82 14600

TRANSMITENTE

19 N.I.F. 20 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
21 SIGLAS 22 NOMBRE VÍA PÚBLICA 23 Nº 24 LETRA 25 ESC. 26 PISO 27 PUERTA 28 TELÉFONO
29 LOCALIDAD/MUNICIPIO 30 PROVINCIA 31 Cód. Postal 83 % PARTICIPA. 84 N.º TRANSMITEN. 85

29 GRANADA 30 GRANADA 31 83 84 6000

PRESENTADOR/A (C)

32 N.I.F. 33 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
34 SIGLAS 35 NOMBRE VÍA PÚBLICA 36 Nº 37 LETRA 38 ESC. 39 PISO 40 PUERTA 41 TELÉFONO
42 LOCALIDAD/MUNICIPIO 43 PROVINCIA 44 Cód. Postal 84

42 CORDOBA 43 CORDOBA 44 14000

DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN (D)

45 DOCUMENTO PÚBLICO 46 DOCUMENTO PRIVADO 47 NOTARIO/A O FEDATARIO/A 48 MUNICIPIO 49 N.º PROTOCOLO
45 46 47 48 CORDOBA 49 50 201

MODALIDAD 52 URBANA 53 RÚSTICA 54 OTROS 55 REF. CATASTRAL 56 VALOR DECLARADO
52 53 54 55 56

57 DESCRIPCIÓN DEL BIEN, (SITUACIÓN, SUPERFICIE, ETC.) OPERACIÓN O ACTO
57

58 LOCALIDAD/MUNICIPIO 59 PROVINCIA 60 CALLE 61 N.º

LIQUIDACIÓN (E)

62 TOTAL VALORES DECLARADOS 63 EXENTOS 64 NO SUJETOS 65 FUNDAMENTO DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL 66 LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA 67 N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN 68 IMPORTE INGRESADO

Reducción 70 0,00 %

TIPO 73 4,00 %

75 0,00 % Bonificación s/cuota

69 BASE IMPONIBLE 70 S/ BASE IMPONIBLE 71 BASE LIQUIDABLE (69 - 71) 72 CUOTA = (72 x 73) / 100 74 A INGRESAR (74 - 76) 75 Recargo 76 Intereses de demora 77

69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80

1.983,34 0,00 1.983,34 1.983,34 0,00 0,00 1.983,34

TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79) 80 1.983,34

ASISTENTE (F)

90 DÍA MES AÑO

Firma del sujeto pasivo Firma del presentador/a

420 1148250 1.983,34 EUROS

NUM. CONTR. 127420050114825013 FECHA REC. 27-02-2002



NOTARIA
D. ENRIQUE MOLINA GALLARDO
D. JOSE M^a MONTERO PEREZ-BARQUERO

 Ronda de los Tejares 38, 1º
 Teléf. 957 480 501 – Fax 957 471 094
 14001 – CORDOBA
 C.I.F.: E14569974

PROTOCOLO : 201/2
AÑO : 2.002
FACTURA : 0000368 A/2002
FECHA : 13/02/2002

Honorarios y Gastos suplidos en la escritura de fecha 12/02/2002 devengados por D./Dña:

JOSE BRAVO ESPEJO
 Aguilar de la Frontera, 11
 14000-CORDOBA
 CORDOBA
 D.N.I./C.I.F.: 30437252H

Instrumentos	Cuantía	% Red.	Derechos
COMPRAVENTA	33.055,67		202,84

N.Arancel	Concepto	Sujetos a Iva	No sujetos
4	Copias Autorizadas	15,03	
4	Copias Simples	9,02	
	Información Registral		10,46

IMPORTES BRUTOS: 24,05 10,46

TOTAL IMPORTES BRUTOS: 34,51

B. RETENCION:	24,05 al 0 %	IMP.RETENCION:	0,00
BASE IVA:	24,05 al 16 %	CUOTA:	3,85
IMPORTE TOTAL:			38,36

Esta Factura podrá ser impugnada en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega, ante el Notario que la formula o directamente ante la Junta Directiva del Colegio Notarial que pertenezca, en los términos y al amparo del Anexo II, Norma General 10ª del Real Decreto 1424/1989, (B.O.E. de fecha 20 de Noviembre de 1.989)

Fecha de Pago: 18/02/2002

Sello:

E14569974
 13-02-2002
 14001

FACTURA Nro.: A3049
Fecha.....: 25/03/2002

MZANO Y GOSALVEZ C.B.(REG.PROP. Nº 2) N.I.F.: E14494934

Registrador de la Propiedad de: CORDOBA Nº 2
AVENIDA RONDA DE LOS TEJARES, 22
14001-CORDOBA

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con
No. ENTRADA: 2002/1628 ASIENTO: 61/44/0

INTERESADO: JOSE BRAVO ESPEJO
30437252H
PASAJE AGUILAR DE LA FRONTERA, 11 Planta:3 Puerta:2
14013-CORDOBA

Enc.	Concepto	B a s e	Honorarios	Num IVA	T o t a l
1.	PRESENTACION POR FA		15,025303	1 16	15,025303
2	COMPRA	33.055,67	69,867667	1 16	69,867667
3.3	NOTA AFECCION		3,005061	1 16	3,005061
3.31	CANCELACION AFECCIO		3,005061	1 16	3,005061
			Honorarios		90,90
			I.V.A.		14,54
			Total Euros...:		105,44

(17.544 Pesetas)

Valor: Declarado

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6a. del R.D. 1427/1989 (B.O.E. No. 285 de 28 de Noviembre).

El Registrador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA DOS
Avda Al Nasir, S/N 2ª Planta
Teléfono: 957478176
FAX: 957276262
14006-CORDOBA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 9665603/UG3996N/0001/70
Datos Registrales: Tomo : 1741
Libro: 1006 de CORDOBA
Folio: 14
Finca: 4516



DESCRIPCION

URBANA.- Parcela de terreno, procedente de la denominada "Olivar de Santa Ana", ruedo y término de esta Capital. Linda: al Norte, con servidumbre de seis metros de ancho, por donde tiene su entrada la parcela; al Sur, con el cortijo Turruñuelos; al Este, con finca de donde se segrega; y al Oeste también con finca de la cual se segrega, quedando ésta con una línea de fachada al Norte de ochenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros; y al Sur de sesenta y dos metros con veinticinco centímetros. Ocupa una extensión superficial de mil seiscientos treinta metros cuadrados.

TITULO:

Titular/es:

JOSE BRAVO ESPEJO, con DNI/CIF 30437252H y
CARMEN PEREZ HABA, con DNI/CIF 30496671M
Participación: La total finca, CON CARACTER GANANCIAL

Título : COMPRAVENTA
Notario : JOSE MARIA MONTERO PEREZ BARQUERO
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 12/02/2002
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 11/03/2002
Tomo/Libro/Folio : 1741/1006/14
Finca : 4516

Título : EXCESO DE CABIDA
Notario : ANTONIO PALACIOS LUQUE
Población : CORDOBA
Fecha escritura : 14/03/2008
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 15/04/2008
Tomo/Libro/Folio : 1741/1006/14
Finca : 4516

CARGAS:

1) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 15/04/2008, al margen de la inscripción 3ª de la finca 4516, al folio 14 del tomo 1741, libro 1006 de CORDOBA.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

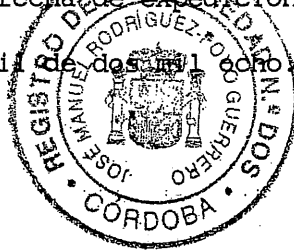
Honorarios: 3,49 Euros Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

La nota simple informativa, sin garantía, no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Cordoba, a quince de abril de 2001



MANUEL RODRIGUEZ FLORES GUERRERO
ABILA 2001



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA



GERENCIA TERRITORIAL DEL
CATASTRO DE CÓRDOBA

Francisco José Osuna Molina, funcionario de la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba, CERTIFICA: que con fecha 14-diciembre-2005, la referencia catastral 9463503-UG3996S 0001DO, cambió de numeración alfanumérica, siendo la nueva y actual referencia catastral la siguiente: **9665603 UG 3996N 0001AQ**, y para que conste, y a petición del interesado, expido la presente en Córdoba a catorce de abril del año dos mil ocho.

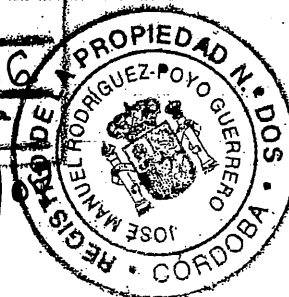


[Firma manuscrita]

Relacionado

CÓRDOBA N.º DOS	
Tomo	1741
Libro	1006
Folio	14
Fuente	4516
Inscrip.	3.ª

15/4



CORREO ELECTRÓNICO:

gerencia.territorial@cordoba.catastro.meh.es

AVDA. OLLERIAS, 2
14001 CÓRDOBA
TEL: 957 49 80 80

Remitida

JOT/JAT

4.1.3

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA DE URBANISMO

PG 413
9/08

D. MIGUEL CABALLERO SANCHEZ DNI. 30.413260 S

NOTIFICACION: Paje. Escultor Felipe Rivas, 2 1º C. Postal 14014 Córdoba. Tlf. 606564072

(2)

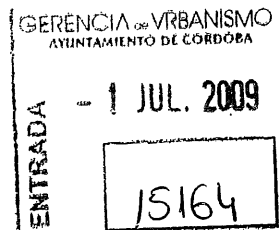
ALEGACIONES

Que dentro del plazo fijado legal de información posible a la resolución de aprobación inicial del PP del PAU- P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja) del PGOU de Córdoba formula las siguientes alegaciones.

PRIMERA : manifiesto mi disconformidad con el PP de Santa Ana de la Albaida Baja, en cuanto que la edificación situada en situ en mi parcela(se adjunta plano). En el PP aparece suplantada por un vial, lo cual hace suponer que será derribada, hecho como tal no aparece literalmente recogido en el texto del PP.

ANTECEDENTE :

PLAN DE SECTORIZACION PS-P-SAA.Santa Ana de la Albaida
APROBACION INICIAL EXP. 4.1.11. 4/2004



en cuanto al informe desfavorable de la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía. “ parte del ambito, concretamente el extremo oriental de la casa, se encuentra dentro de la delimitación de la Zona arqueológica de Terruñuelos “. Plan especial de protección del yacimiento de Medinat al-Zahra.

Entiendo que si bien es cierto que ocupa parte del sistema general del espacio libre y de la zona de protección de la Almunia de Terruñuelos, no es menos cierto que dicho impacto medio ambiental es infimo, por no decir inapreciable (aproximadamente 4 m2 de la esquina oriental de la casa.)

SEGUNDA: En efecto, cuando la citada casa se construyo aun no habia sido aprobado el actual PGOU. De igual manera, se contrato el suministro de energia eléctrica con fecha de 18-09-1996 con la autorización del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba. Encontrandose empadronado el que suscribe en dicha vivienda. Por lo que estimo que la construcción debe ser respetada.

TERCERA: Que ante la situación creada por las parcelas irregulares situadas dentro del Plana Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Medinat al-Zahra como son, LAS PITAS, CORDOBA LA VIEJA, LA GORGOJA he de significar que la parte oriental de mi vivienda (unos 4 metros cuadrados) que también se encuentra en el referido espacio, siendo el impacto medio ambiental insignificante. Y menos aun teniendo como referencia el impacto medio ambiental creado por las citadas parcelaciones.

De las cuales no hay expediente ni indicios de demolición por lo tanto Solicito una postura flexible para impedir por todos los medios la demolición de mi vivienda. Y se ejecute un plan común para todas las construcciones afectadas y evitar discriminaciones como es el caso de mi vivienda. Volviendo la espalda a una realidad por parte de las Administraciones.

CUARTA : que como se observa en el PP, existen construcciones colindantes a la mia que están dentro del espacio libre de la última ampliación de la zona de protección de la Almunia de Terruñuelos, las cuales aparecen como NO afectadas para su demolición; y la mia sí.

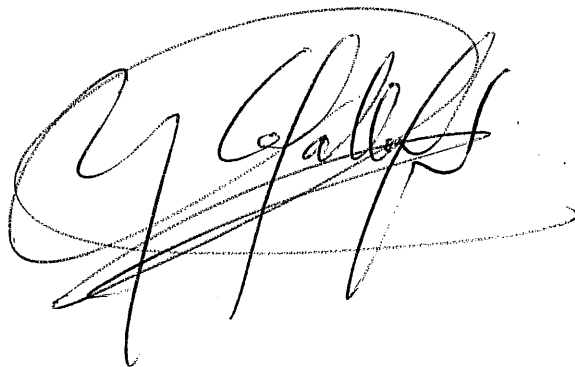
No cumpliéndose en toda su amplitud el PGOU, y si aplicando a estas viviendas el principio de flexibilidad, principio que con mi vivienda no se ha aplicado y el cual por derecho de igualdad Solicito.

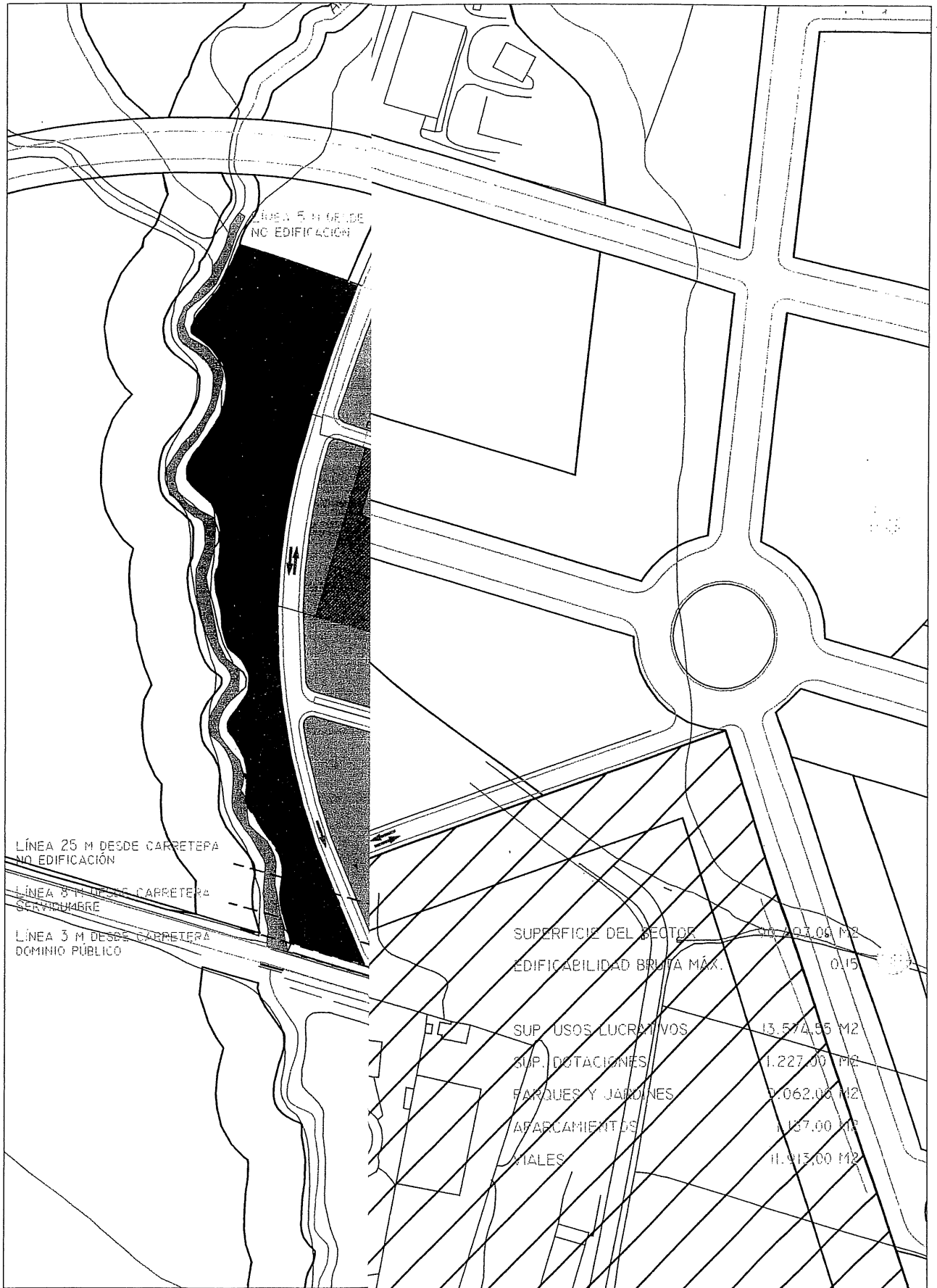
Y ante la posibilidad de que los márgenes actuales impuestos por la Delegación de Cultura en el año 2003, sean modificados, o ante las posibles soluciones que se puedan plantear por parte del Ayuntamiento o Junta de Andalucía para resolver el problema suscitado por las viviendas de las referidas parcelas.

Por lo anterior expuesto
SOLICITO

1.- Que mi parcela y vivienda irregular, como todas las demás, sea admitida y considerada como el resto de parcelas y viviendas ubicadas en el Plan Especial del Yacimiento Arqueológico de Medinat al-Zahra. Hecho que le corresponde por su ubicación según plano de la Zona. Y dejar de ser ignorada, discriminada, y no escuchada como las demás del lugar.

En Córdoba 1 de Julio de 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Gallo', written over a horizontal dotted line.



ACION POLIGONO DE SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA

DE LA ALBAIDA

PLAN DE SECTORIZACION
FEBREPO 2005

LOS BAJO LA URBANIZACION DE SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA
A DA DE LOS INTERES SIN COMPROMISO

Al Proveedor
Técnicos

20 (0621) Plan

A LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CÓRDOBA.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO DE 4.1.3 JUNTA DE ALBAYDA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN	
	14 JUL 2009	
	REGISTRO GENERAL Delegación del Gobierno CÓRDOBA	HORA

9/28
19462-413
9/08

3

Ref. Planeamiento/AJAM/4.1.3. 9/2008
Expte. PP PAU-P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja)

se apunta de un listado propietario Córdoba, Cuatro de Julio de 2.009.

D^a. Ana María Fdez. de Henestrosa Rico, D^a. María Dolores Cabrera Fdez. de Henestrosa con DNI 30.068.237S, D. Fernando Cabrera Fdez de Henestrosa con DNI 30394239S, D. Rafael Cabrera Fdez de Henestrosa 30407709-F, D^a. Ana María Cabrera Fdez de Henestrosa con DNI 30429648G, D. Ignacio Cabrera Fdez de Henestrosa, D^a. Aurora Cabrera Fdez de Henestrosa D.N.I 30472191C, D^a. María del Buen Consejo Cabrera Fdez de Henestrosa, D^a. Concepción Cabrera Fdez de Henestrosa DNI 30509112-A, D^a. Macarena Cabrera Fdez de Henestrosa, con D.N.I 30527234R.

ENTRADA	27 JUL 2009	17.467
---------	-------------	--------

MANIFIESTAN

Que con fecha de 15/06/2009 hemos recibido de esa Gerencia la aprobación inicial del PP PAU-P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja) del PGOU de Córdoba, concediendo en el mismo escrito plazo de un mes para la presentación de alegaciones en defensa de los derechos de los interesados, y, en base a ello, por medio de la presente procedemos a la formulación de las alegaciones.

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | Dirección General de Gestión
Registro General de Documentos

ALEGACIONES

22 JUL 2009
ENTRADA
Nº 85547

PRIMERA Y ÚNICA: Se observa que en el listado de propietarios aparecemos los abajo firmantes como titulares de un parcela de terreno con un superficie de 2.600 m2, no haciéndose regencia laguna a la superficie de los caminos que dan acceso al resto de las parcelas que se encuentran dentro del ámbito. Dichos caminos forman parte de la finca Matriz propiedad de la familia Cabrera Henestrosa y D^a. Ana María Fdez. de Henestrosa Rico.

Se adjunta como ANEXO I fotografía aérea donde se señala con trazado rojo el camino original de acceso a la finca propiedad de los Hermanos Cabrera Henestrosa, parte del cual está dentro del ámbito y pertenece a los interesados.



ANEXO I



Marca de posición sin título



Marca de posición sin título

ANEXO III



Marca de posición sin título

Fecha 17/07/2009
 Oficina: (122) CGOB REG GRAL DELG GOB CO

Identificación de Origen

Identificación de Destino

Unidad Orgánica: L14021-AYUNTAMIENTO DE CORDOBA -> CORDOBA



Adjunto se remite Documentación presentada en este Registro, conforme al artículo 38.4, de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con Destino a ese Organismo.

Num. registro	Entidad Registral Origen			Interesado / U.O. Origen	Asunto	Resumen
	Tipo	Número	Fecha			
200912200019462				ANA MARIA FERNANDEZ DE HENESTROSA RIDO Y OTROS		RDO. ESCRITO DE ALEGACIONES APROBACION INICIAL DEL PP PAU-P SAA (SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA) EL
14/07/2009						
200912200019463				FRANCISCO MORENO LUQUE		RDO. ESCRITO DE IDENTIFICACION DE CONDUCTOR EXPT. - 2009036266
14/07/2009						

RECIBI REGISTRO

Fecha:
 Fdo.:
 Se ruega devolver esta copia firmada y sellada a:
 DELEGACION DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
 C/ SAN FELIPE,5
 14071-CORDOBA

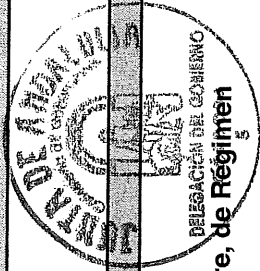
Fecha 17/07/2009

Oficina: (122)

CGOB REG GRAL DELG GOB CO

Unidad Orgánica:

L14021-AYUNTAMIENTO DE CORDOBA -> CORDOBA



Adjunto se remite Documentación presentada en este Registro, conforme al artículo 38.4, de la ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con Destino a ese Organismo.

Núm. registro	Fecha registro	Entidad Registral Origen			Interesado / U.O. Origen	Asunto	Resumen
		Tipo	Número	Fecha			
200912200019462	14/07/2009				ANA MARIA FERNANDEZ DE HENESTROSA RIDO Y OTROS		RDO. ESCRITO DE ALEGACIONES APROBACION INICIAL DEL PP PAU-P SAA (SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA) EL
200912200019463	14/07/2009				FRANCISCO MORENO LUQUE		RDO. ESCRITO DE IDENTIFICACION DE CONDUCTOR EXPT. - 2009036266

EXCEPCION
/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido
bidamente



SELO DE LA OFICINA DE
ENTREGA O DEVOLUCION

8
NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR
Eliker Simón Calvo
CÓDIGO DEL RECEPTOR
20.810.554 F

FECHA 17/08
FIRMA DEL RECEPTOR

1er INTENTO
IDENTIFICACION
FIRMA EMPLEADO
FECHA Y HORA 17/08 11:30

ENTREGA DOMICILIARIA	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

2º INTENTO
IDENTIFICACION
FIRMA EMPLEADO
FECHA Y HORA

OFICINA
IDENTIFICACION
FIRMA EMPLEADO
8. Entregado
9. No retirado

Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega.
ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABATO ESTE LIMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABATO ESTE LIMITE

Proceder
Jose

4.1.3

9/08

Reunión

GERENCIA de URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

ENTRADA

30 JUN. 2009

15104

413

9/08

**A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CORDOBA
(SERVICIO DE PLANEAMIENTO)**

JOSÉ BRAVO ESPEJO y CARMEN PÉREZ DE LA HABA, mayores de edad, vecinos de Córdoba, domiciliados en Urbanización Santa Ana de la Albaida, calle A, nº 1, con DDNNII 30.437.252-H y 30.496.671-M, respectivamente, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba comparecen y como mejor en Derecho proceda **DICEN**:

Que han sido notificados del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de abril de 2.009, por el que se aprueba inicialmente el **PLAN PARCIAL PP SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA del PAU-P SAA**, promovido por la "Asociación de Propietarios para la Urbanización de Santa Ana de la Albaida", y habiendo examinado el expediente a través del presente escrito formulan las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- LEGITIMACIÓN. Los comparecientes son propietarios de una parcela sita en ámbito del "Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja" del PAU-P SAA, condición que acredita por fotocopia del título, escritura de compraventa otorgada el 20 de febrero de 2.002, ante el Notario D. José M^a Montero Pérez-Barquero, con el nº 201 de su protocolo, que se acompaña de anexo número UNO y que a efectos de una mejor identificación se grafía en el plano que adjunto se acompaña de anexo número DOS, y como tal es parte interesada a tenor de lo preceptuado en el art. 30 de la Ley 30/1992 en redacción dada por Ley 4/1999, y especialmente a tenor de lo dispuesto en el art. 4.e) de la Ley 8/2007, de Suelo, conforme al cual "*Todos los ciudadanos tienen derecho a: e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.*

Interesa resaltar desde este momento que la cabida real de la finca es de 1.600 metros cuadrados, conforme se acredita con la escritura de rectificación de cabida y certificación catastral que se acompañan como anexo TRES.

SEGUNDA.- ASPECTOS SUSTANTIVOS DEL PLAN PARCIAL QUE SE CONSIDERAN NO

FORMES A DERECHO Y DETERMINACIONES QUE NO RESPONDEN A CRITERIOS DE RACIONALIDAD.-

Uno de los principios básicos de nuestro derecho urbanístico es el de la *justa atribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento*, que es el reflejo del *principio constitucional de igualdad*, aplicado a la atribución subjetiva del aprovechamiento urbanístico que efectúa el planeamiento.

Dicho de otra manera, cada uno de los propietarios de suelo tiene derecho a que la relación entre los beneficios obtenibles tras la ejecución del planeamiento y las cargas que haya debido soportar sean proporcionadas con los mismos derechos y obligaciones correspondientes a otros propietarios también afectados por la situación o determinación urbanística.

Este principio general se ha plasmado en nuestra legislación urbanística, tanto estatal como autonómica. Así, el art. 8.1.c) de la Ley 8/2007 de suelo, establece, entre las facultades que integran el contenido del derecho de propiedad: *La de participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 14, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.* Por su parte, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su art. 3.1.f) dispone *1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes: f) Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.* En idénticos términos se expresa el art. 51.1.C.f) de la misma ley.

Expuesto el marco normativo y centrándonos en nuestro caso concreto, entiende esta parte que en el "Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja", inicialmente aprobado, se ha vulnerado el régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y ello por lo siguiente: Inicialmente, en la fase de redacción del Plan Parcial, se propuso una ordenación viaria para el ámbito que permitía que la finca de origen de nuestra propiedad, con una superficie de unos 1.630,00 m², aproximadamente, tuviera la posibilidad de subdividirse en dos parcelas de resultado, de aproximadamente 750,00 m² cada una de ellas, cumpliéndose los parámetros urbanísticos de parcela mínima, fachada, etc., exigidos por la normativa urbanística del Plan. Sin embargo, ahora, en la propuesta de ordenación viaria que se contiene en el Plan Parcial presentado, se ha modificado el esquema viario anterior del ámbito, desplazando ahora hacia el Este el vial que discurría de Norte a Sur y daba fachada a nuestra propiedad (que quedaba alineada a dicho vial), con lo cual, ahora se le priva de la posibilidad de subdividir la finca en dos parcelas, quedando una sola, con una superficie excesivamente grande y muy superior a la parcela mínima que se ha establecido entre los 600 a 900 metros cuadrados. Lo anterior supone un agravio importante, sobre todo porque la normativa urbanística solamente permite para la zona la edificación de una vivienda unifamiliar independiente por cada parcela, sea cual sea su superficie, con lo cual, si bien es cierto que el aprovechamiento subjetivo de la parcela será el que le corresponda en aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela, con la correspondiente carga urbanística, con ello se produce un desequilibrio o desproporción entre lo aportado y lo recibo tras proceso de transformación del suelo, pues no es lo mismo tener la posibilidad de recibir dos parcelas de menor dimensión, como unidades de suelo que tienen atribuida edificabilidad y uso urbanístico independiente, que recibir solo una parcela de una gran superficie,

...re todo cuando no se han establecido en el propio Plan coeficientes de
...nderación relativa de los usos y tipologías diferentes resultantes de la ordenación
...puesta.

Entiende esta parte, que tras el análisis de los objetivos y condiciones que
establece el Plan de Sectorización para esta actuación urbanística, resulta total y
absolutamente compatible **nuestra propuesta de viario** en su configuración y
características detalladas en plano adjunto.

Por tanto, esta parte propone que se modifique la ordenación viaria interior
del ámbito, específicamente la que en el plano adjunto denominamos calle "A", que
dará fachada a la finca de nuestra propiedad, que quedará alineada con dicha calle,
con posibilidad de subdividirse en dos parcelas, que denominamos P1 y P2 en el
plano adjunto. Es decir, por esta parte no se propone un nuevo vial, sino el
desplazamiento del mismo hacia el Oeste. No existe ningún obstáculo -ni impuesto
desde el propio PGOU ni desde el Plan de Sectorización ni tampoco desde un punto
de vista técnico-, que impida atender nuestra propuesta de esquema viario.

En el planeamiento urbanístico hay que diferenciar una actividad reglada,
que viene sometida a normas formales y materiales, de obligada observancia; y una
actividad de oportunidad técnica o discrecional, en la que se elige, entre varias
alternativas, según el criterio de los técnicos redactores del plan. Ahora bien, el
planeamiento, en la aplicación del criterio de oportunidad o discrecionalidad no
puede ignorar el principio de justa distribución de beneficios y cargas. En nuestro
caso, con la aprobación del Plan Parcial, estableciendo la ordenación
pormenorizada para la ejecución íntegra del sector y determinando el trazado y
características de la red de comunicaciones del ámbito con señalamiento de sus
alineaciones, ya está definiendo las posibilidades urbanísticas del suelo de carácter
objetivo, es decir, define la realidad física y funcional de la construcción que se
puede realizar sobre cada terreno y el uso a que se puede dedicar el mismo. Por tal
motivo, desde la redacción del planeamiento se ha de procurar el justo reparto de
cargas y beneficios, y en este sentido se ha de acoger la propuesta de ordenación
viaria que se realiza por esta parte.

En su virtud,

SUPPLICAN: Que tenga por presentado este escrito, con la documentación
acompañada; se sirva admitirlo, y en mérito del contenido en el cuerpo del mismo,
proceder a modificar el acuerdo de aprobación inicial recogiendo el contenido de la
alegación, incorporándola al acuerdo de aprobación provisional y en su día al
acuerdo de la aprobación definitiva.

En Córdoba a 27 de junio de 2009.



Remitida

Jot/Jat

413

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA DE URBANISMO

PG 413
9/08

D. MIGUEL CABALLERO SANCHEZ DNI. 30.413260 S

NOTIFICACION: Paje. Escultor Felipe Rivas, 2 1º C. Postal 14014 Córdoba. Tlf. 606564072

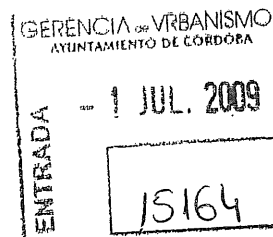
ALEGACIONES

Que dentro del plazo fijado legal de información posible a la resolución de aprobación inicial del PP del PAU- P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja) del PGOU de Córdoba formuela las siguientes alegaciones.

PRIMERA : manifiesto mi disconformidad con el PP de Santa Ana de la Albaida Baja, en cuanto que la edificación situada en situ en mi parcela(se adjunta plano). En el PP aparece suplantada por un vial, lo cual hace suponer que será derribada, hecho como tal no aparece literalmente recogido en el texto del PP.

ANTECEDENTE :

PLAN DE SECTORIZACION PS-P-SAA.Santa Ana de la Albaida
APROBACION INICIAL EXP. 4.1.11. 4/2004



en cuanto al informe desfavorable de la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía. " parte del ambito, concretamente el extremo oriental de la casa, se encuentra dentro de la delimitación de la Zona arqueológica de Terruñuelos ". Plan especial de protección del yacimiento de Medinat al-Zahra.

Entiendo que si bien es cierto que ocupa parte del sistema general del espacio libre y de la zona de protección de la Almunia de Terruñuelos, no es menos cierto que dicho impacto medio ambiental es infimo, por no decir inapreciable (aproximadamente 4 m2 de la esquina oriental de la casa.)

SEGUNDA: En efecto, cuando la citada casa se construyo aun no habia sido aprobado el actual PGOU. De igual manera, se contrato el suministro de energia eléctrica con fecha de 18-09-1996 con la autorización del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba. Encontrandose empadronado el que suscribe en dicha vivienda. Por lo que estimo que la construcción debe ser respetada.

TERCERA: Que ante la situación creada por las parcelas irregulares situadas dentro del Plana Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Medinat al-Zahra como son, LAS PITAS, CORDOBA LA VIEJA, LA GORGOJA he de significar que la parte oriental de mi vivienda (unos 4 metros cuadrados) que también se encuentra en el referido espacio, siendo el impacto medio ambiental insignificante. Y menos aun teniendo como referencia el impacto medio ambiental creado por las citadas parcelaciones.

De las cuales no hay expediente ni indicios de demolición por lo tanto Solicito una postura flexible para impedir por todos los medios la demolición de mi vivienda. Y se ejecute un plan común para todas las construcciones afectadas y evitar discriminaciones como es el caso de mi vivienda. Volviendo la espalda a una realidad por parte de las Administraciones.

CUARTA : que como se observa en el PP, existen construcciones colindantes a la zona que están dentro del espacio libre de la última ampliación de la zona de protección de la Almunia de Terruñuelos, las cuales aparecen como NO afectadas para su demolición; y la mía sí.
No cumpliéndose en toda su amplitud el PGOU, y si aplicando a estas viviendas el principio de flexibilidad, principio que con mi vivienda no se ha aplicado y el cual por derecho de igualdad Solicito.

Y ante la posibilidad de que los márgenes actuales impuestos por la Delegación de Cultura en el año 2003, sean modificados, o ante las posibles soluciones que se puedan plantear por parte del Ayuntamiento o Junta de Andalucía para resolver el problema suscitado por las viviendas de las referidas parcelas.

Por lo anterior expuesto
SOLICITO

1.- Que mi parcela y vivienda irregular, como todas las demás, sea admitida y considerada como el resto de parcelas y viviendas ubicadas en el Plan Especial del Yacimiento Arqueológico de Medinat al-Zahra. Hecho que le corresponde por su ubicación según plano de la Zona. Y dejar de ser ignorada, discriminada, y no escuchada como las demás del lugar.

En Córdoba 1 de Julio de 2009

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Gallego', written over a horizontal line.

Al Papelet
Técnic

20 (0621)

Plan

A LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORDOBA.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

RECEPCION	AYUNTAMIENTO DE 4.1.3 CONSEJERIA DE GOBERNACION	
	14 JUL 2009	
	REGISTRO GENERAL Delegación del Gobierno CÓRDOBA	HORA 19:46

4.1.3
9/28
413
9/08

Ref. Planeamiento/AJAM/4.1.3. 9/2008
Expte. PP PAU-P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja)

no aprobada sin licencia urbanística Córdoba, Cuatro de Julio de 2.009.

D^a. Ana María Fdez. de Henestrosa Rico, D^a. María Dolores Cabrera Fdez. de Henestrosa con DNI 30.068.237S, D. Fernando Cabrera Fdez de Henestrosa con DNI 30394239S, D. Rafael Cabrera Fdez de Henestrosa 30407709-F, D^a. Ana María Cabrera Fdez de Henestrosa con DNI 30429648G, D. Ignacio Cabrera Fdez de Henestrosa, D^a. Aurora Cabrera Fdez de Henestrosa D.N.I 30472191C, D^a. María del Buen Consejo Cabrera Fdez de Henestrosa, D^a. Concepción Cabrera Fdez de Henestrosa DNI 30509112-A, D^a. Macarena Cabrera Fdez de Henestrosa, con D.N.I 30527234R.

MANIFIESTAN

27 JUL 2009
17:46

Que con fecha de 15/06/2009 hemos recibido de esa Gerencia la aprobación inicial del PP PAU-P SAA (Santa Ana de la Albaida Baja) del PGOU de Córdoba, concediendo en el mismo escrito plazo de un mes para la presentación de alegaciones en defensa de los derechos de los interesados, y, en base a ello, por medio de la presente procedemos a la formulación de las mismas.

AYUNTAMIENTO | Dirección General
DE CORDOBA | de Gestión
Registro General de Documentos

ALEGACIONES

22 JUL. 2009

ENTRADA

Nº 85547

PRIMERA Y ÚNICA: Se observa que en el listado de propietarios aparecemos los abajo firmantes como titulares de un parcela de terreno con un superficie de 2.600 m2, no haciéndose regencia laguna a la superficie de los caminos que dan acceso al resto de las parcelas que se encuentran dentro del ámbito. Dichos caminos forman parte de la finca Matriz propiedad de la familia Cabrera Henestrosa y D^a. Ana María Fdez. de Henestrosa Rico.

Se adjunta como ANEXO I fotografía aérea donde se señala con trazado rojo el camino original de acceso a la finca propiedad de los Hermanos Cabrera Henestrosa, parte del cual está dentro del ámbito y pertenece a los interesados.

Igualmente se adjunta como ANEXO II la misma fotografía donde esta señalado con trazado rojo los viales integrados en el ámbito que son propiedad de los alegantes.

Por último adjunta como ANEXO III la misma fotografía donde se especifica:

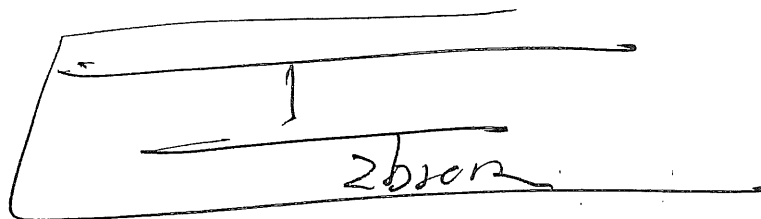
- con trazado verde la parte del camino que siendo propiedad de los alegantes forma parte del camino original de acceso a la finca Santa Ana de la Albaida (el cual nunca ha sido transmitido), y
- con trazado amarillo camino de acceso a las parcelas situadas al éste del ámbito y que discurre por la finca propiedad también de los alegantes

Por todo ello

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito, sea admitido a trámite y, una vez comprobada la veracidad de las alegaciones se proceda a la rectificación del "listado de propietarios" y consecuentemente de las superficies imputadas.

Marc

Firmado en lugar y fecha ut supra.



A handwritten signature, possibly "Zboron", is written across a large, empty rectangular box. A vertical line is drawn inside the box, and the number "1" is written next to it.

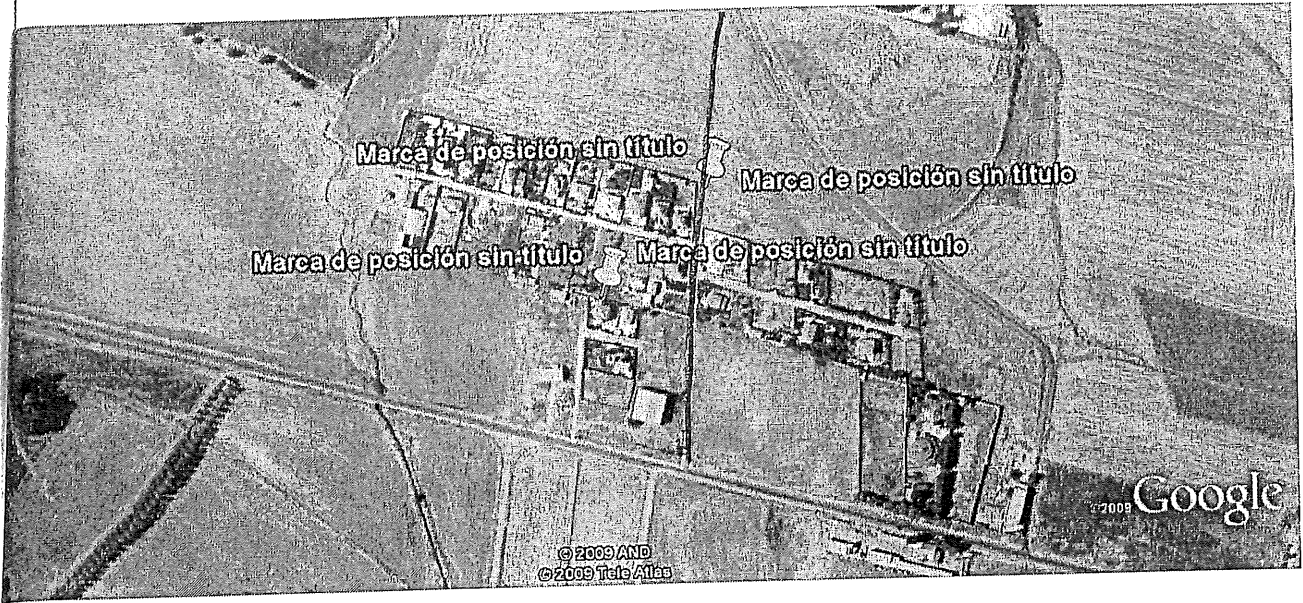
señalado
d de los

fica:

l de los
anta Ana

éste del
ntes

e y, na
ción del



Marca de posición sin título