



S/Rª: Planeamiento/AJAM/ 4.1.3 9/2008 (Cítese al contestar)
 N/Refª.: PP PAU-P-SAA (Santa Ana de la Albaida Baja)
 Expte: Rtdo. acuerdo resolución alegaciones y copia informe técnico-jurídico
 Asunto: 5 de marzo de 2010
 Fecha: 5 de marzo de 2010
 Destinatario:

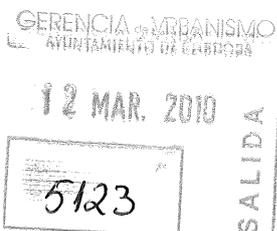
ASOCIACION PROPIETARIOS PARA LA
 URBANIZACION DE SANTA ANA DE LA ALBAIDA
 Rda. Tejares, 32 Acceso 1 Planta 1ª Local D (Oficinas
 Ecourbe Gestión, S.L.)
 CÓRDOBA

Adjunto remito acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión ordinaria celebrada el 19 de febrero de 2010 por el que se resuelven las alegaciones relativas al **PLAN PARCIAL PAU-P-SAA (SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA)** promovido por dicha Asociación. Asimismo, se adjunta copia del informe técnico – jurídico elaborado por este Servicio de Planeamiento como motivación de dicha Resolución, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el PUNTO SEGUNDO del citado acuerdo.

Significándole que este acto al ser de trámite no es susceptible de recurso, por lo que en caso de disconformidad con el contenido podrá ser recurrido, con motivo de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

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

Fdo.: Fernando San Millán Maeso



CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Referencia: **Junta de Gobierno Local**

Sesión: **Ordinaria**

Fecha: **19 de febrero de 2010**

D. VALERIANO LAVELA PÉREZ, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día diecinueve de febrero de dos mil diez, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

N.º 143/10.- GERENCIA DE URBANISMO.- 11. PROPUESTA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES AL 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.-

Examinado el expediente instruido al efecto, vistos los informes obrantes en el mismo, y de conformidad con la Propuesta favorable (con la abstención de los/as vocales del grupo PP y el voto favorable de los/as vocales de los grupos IUCA y PSOE), del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de 15 de febrero de 2010, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Admitir a trámite las alegaciones presentadas por D. José Bravo Espejo y D.ª Carmen Pérez de la Haba; D. Miguel Caballero Sánchez y D.ª Mª Dolores Cabrera Fernández de Henestrosa y otros; y asimismo desestimar las mismas en el sentido recogido en el informe del Servicio de Planeamiento y Anexo, de fecha 11/02/2010, del que se dará traslado como motivación de la presente Resolución, por no afectar a la ordenación propuesta y aprobada inicialmente.-

SEGUNDO: Advertir al Equipo Redactor que el documento que elabore para aprobar provisionalmente el PP-PAU-P-SAA, PLAN PARCIAL "SANTA ANA DE LA ALBAIDA - BAJA", deberá contener los siguientes criterios:

- Adecuarse a los criterios recogidos en el Acuerdo de Aprobación Inicial, señalados en el Informe del Servicio de Planeamiento que sirvió de motivación para la aprobación inicial de este Plan Parcial.-

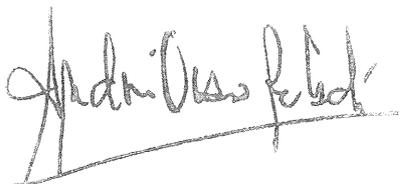
- Adecuarse al contenido de los informes sectoriales emitidos o que se emitan por los organismos competentes y las compañías suministradoras, debiendo subsanar las deficiencias señaladas en dichos informes.-

TERCERO: Requerir informe a la Oficina de Arqueología del Servicio de Proyectos de esta GMU, a Telefónica, al Departamento de Movilidad del Área municipal de Seguridad y Tráfico, y a la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.-

CUARTO: Notificar este acuerdo a los interesados, advirtiéndoles que este acto al ser de trámite no es susceptible de recurso, por lo que en caso de disconformidad con el contenido podrá ser recurrido, con motivo de la aprobación definitiva del Plan Parcial.-

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 las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y el V.º B.º del Excmo. Sr. Alcalde-presidente. Firmado en Córdoba, a veintidós de febrero de dos mil diez.

V.º B.º
CÚMPLASE
EL ALCALDE-PRESIDENTE,



AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

PP-PAU-P-SAA

Expte: 4.1.3. 9/2008

Fecha: 11/02/2010

DENOMINACIÓN: PLAN PARCIAL PAU-P-SAA

ASUNTO: INFORME CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

SITUACIÓN: PARCELACIÓN "SANTA ANA DE LA ALBAIDA - BAJA"

PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE "URBANIZACIÓN SANTA ANA"

REDACTOR ECOURBE GESTIÓN S.L.

INFORME

ANTECEDENTES

EL CONSEJO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO y la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA en sesiones celebradas respectivamente los días 20 y 24 de abril de 2009 acordaron con respecto al

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE el PLAN PARCIAL "SANTA ANA DE LA ALBAIDA" PP-P SAA, QUE DESARROLLA LA REVISION-ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE CORDOBA 2.001, promovido por Asociación de Propietarios Urbanización Santa Ana, y redactado por el Arquitecto D. León Carlos Álvarez Riaño de la entidad ECOURBE GESTIÓN, S.L.

SEGUNDO.- SOMETER EL EXPEDIENTE A INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de UN MES, mediante la inserción de anuncios en el B.O.P., Prensa local y tablón de anuncios. Y notificación personal a todos los afectados del Sector y de los Sistemas Generales, en su caso.

TERCERO.- Solicitar informes: Agencia Andaluza del Agua; Secretaría de Estado para la Comunicación, Ministerio de Industria Turismo y Comercio; Consejería de Cultura, Junta de Andalucía; Diputación de Córdoba, Servicio de Carreteras; Sevillana-Endesa; EMACSA; Telefónica España; Gas Natural; Ingeniero Industrial del Servicio de Planeamiento de la GMU; Unidad de Alumbrado Público, Área de Infraestructuras del Ayuntamiento de Córdoba; Departamento de Movilidad, Área de Seguridad del Ayuntamiento de Córdoba; Unidad de Parques y Jardines, Área de Infraestructuras del Ayuntamiento de Córdoba; Oficina de Arqueología del Servicio de Proyectos de esta GMU; Oficina de Accesibilidad del Servicio de Proyectos de esta GMU.

CUARTO.- Requerir al promotor para que corrija el Plan Parcial en el sentido en el que se señala en el informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y en lo que el Consejo acuerde en su momento a la vista de las alegaciones que se estimen, así como de lo que resulte de los informes sectoriales vinculantes o lo que se valore adecuado de los no vinculantes.

Plan Parcial PAU-P-SAA "SANTA ANA DE LA ALBAIDA - BAJA", lo siguiente:

El punto 4.- ADECUACIÓN del Informe del Servicio de Planeamiento, de fecha 16 de marzo del 2009, se transcribe a continuación:

4. ADECUACIÓN

TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Consta en el expediente el correspondiente pago en concepto de Tasa por Actuaciones Urbanísticas.

ÁMBITO

Según la ficha del PGOU/01, la superficie inicial del ámbito para el Plan de Sectorización era de 90.357 m², pero tras su tramitación se propone una superficie de 91.305,4 m². Sin embargo, ahora y tras una nueva medición topográfica realizada a los efectos de este Plan Parcial, se propone una superficie de 91.203,14 m², y siempre en relación a los límites del Plan Parcial.

OBJETIVOS Y CONDICIONES

Los objetivos y condiciones del Plan Parcial se definen en la ficha del PS-P SAA, anteriormente reproducida. A la vista de ellos, en la documentación aportada se justifica su cumplimiento.

DELIMITACIÓN DE SECTORES

El PS-P SAA prevé una sola área de reparto constituida por sector único y al que no se encuentra adscrito o incluido ningún Sistema General.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTO MEDIO

El PGOU/01 proporciona un cuadro resumen de los Programas de Actuación Urbanística, a continuación se reproducen los datos correspondientes al PS-P-SAA:

Código	Denominación	Datos de superficie (en m ² s)		le bruta máxim a (en m ² t/m 2s)	Total m ² techo usos residenci ales	M ² techo aprox. por vivienda (dato orientativo)	Nº aprox. de viviendas (dato orientativo)	Densidad en viv./ha. (dato orientativo)		Usos Globales	Usos Incompatibles
		PAU	SG adscr itos					AR	PAU		
PAU-P SAA	PARCELACION SANTA ANA DE LA ALBAIDA	90.357	0	90,35 7	0,150	13.554	225	60	7	7	RESIDENCIA LES UNIFAMILIAR ES INDUSTRIALES

Actualizando dichos datos con la nueva superficie considerada (91.203,14 m²); obtenemos un techo máximo de 13.680,47 m² de usos residenciales.

Dado que se establece un índice de edificabilidad bruta máxima de 0,15 m²t/m²s, teniendo en cuenta que el ámbito cuenta con una superficie propuesta de 91.203,14 m², y teniendo en cuenta que el área de reparto se conforma por un solo sector y que esto supone que su coeficiente de ponderación y homogeneización entre sectores es la unidad, finalmente el Coeficiente de Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (AMar) será:

$$AMar = ApO/S = (TM \times CPH) / S = 13.680,47 \times 1 / 91.203,14 = 0,15 \text{ uds. aprov./m}^2\text{s}$$

Teniendo en cuenta lo anterior, obtendríamos los siguientes datos de planeamiento:

Datos de Planeamiento		Datos de Aprovechamiento (en uds.aprov.)			Aprovechamiento Administración actuante por cesión suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento				Aprovechamiento subjetivo propietarios del sector (90% s/ AM)				
Superficie (S) en m ² s	le (m ² t/m ² s)	Techo máximo en m ² techo (TM) = lexS	CPH	Aprovechamiento Obj (ApO) = TM x CPH	Aprovechamiento Medio (AM) = AMar x S	Excesos/Defectos = ApO - (AMar x S)	(A) en uds. aprov. = 0,10 x ApO	(B) en m ² t/m ² s = A / CPH (dato orientativo)	(C) en m ² t/m ² s = B / S	en % s/ ApO = (A / ApO) x 100	(ASA) en uds. aprov. = 0,90 x AMar x S	(E) en m ² t/m ² s = ASA / CPH (dato orientativo)	en m ² t/m ² s = E / S (dato orientativo)

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

PREVISIÓN DE VPO

De acuerdo con el Art. 10.1.A.b de la LOUA, la reserva para VPO ha de ser del 30% de la edificabilidad destinada a uso residencial. En este sentido, el documento prevé una ordenanza específica para dar cumplimiento a este precepto (PAS-SA) a la que se le asigna un techo de 4.104,14 m² (30% de 13.680,47 m²).

ESTABLECIMIENTO DE LOS COEFICIENTES

De conformidad con el Art. 61 de la LOUA el Plan de Sectorización puede establecer justificadamente los coeficientes que expresen el valor que se atribuya a cada uso y tipología edificatoria en relación con las demás. También deberá establecer un coeficiente para cada sector, en función de su situación en la estructura territorial.

En este caso concreto, como sólo existe un sector y una sola área de reparto, no cabe la ponderación por este concepto. No obstante, de acuerdo con el Art. 61.5 de la LOUA, como el instrumento de planeamiento que se informa contempla el establecimiento de la ordenación detallada, debe fijar los coeficientes de ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías diferentes resultantes de la ordenación propuesta.

Los coeficientes que se asignan a cada una de las dos ordenanzas lucrativas dentro del sector son:

-UAS-SA	1
-PAS-SA (VPO)	0,7

Estos coeficientes se justifican en su conveniencia dentro del documento.

RESERVA DE DOTACIONES

Según lo establecido por el Art. 17 de la LOUA, en suelo con uso característico residencial, será necesario reservar entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines...

PARQUES Y JARDINES

En cuanto a la reserva de Parques y Jardines, cruzando los mínimos establecidos según la LOUA, y según el Reglamento de Planeamiento, la reserva mínima ascendería a 9.120,31 m², sin embargo se propone una superficie de 9.298,16 m², que incrementa este estándar.

DOTACIONES EDUCATIVAS, DEPORTIVAS, COMERCIALES Y SOCIALES

Para la reserva educativa, deportiva, comercial y social, se estará a lo establecido por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento. Se ha de tener en cuenta en la justificación de estos apartados, que se trata de una UNIDAD ELEMENTAL (<250 viviendas). Del análisis de ambas circunstancias resulta que se han de reservar al menos 1.641,66 m².

Se cumple con el estándar mínimo de superficie destinada a dotación educativa, deportiva, comercial y social, ya que se reservan 1.641,66 m².

DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Cruzando los datos que arroja el cumplimiento de los estándares de la LOUA, PGOU/01 y Reglamento de Planeamiento, surge la necesidad de reservar al menos 95 plazas en el exterior y 136 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas destinadas a uso residencial.

Dado que se reservan 197 plazas de aparcamiento en la vía pública, junto con las resultantes en el interior de las parcelas por remisión de cada una de sus ordenanzas al régimen previsto en PGOU/01, se cumple ampliamente con los preceptos anteriormente citados.

En cuanto a la dotación de reserva de plazas destinadas a minusválidos, se cumple con la condición de establecer una plaza por cada 50 o fracción, ya que se destinan un total de 4 unidades a este fin.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA. SISTEMA VIARIO

En cuanto a la zonificación propuesta, esta se adapta en líneas generales a las condiciones exigidas en el anterior informe, por lo que se considera adecuada.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

En cuanto al cumplimiento del Art. 14.1.11. Vías Ciclistas, se ha dotado al sector de un recorrido de carril bici que lo conectará en un futuro con el trazado general.

INFRAESTRUCTURAS Y SUS CONEXIONES EXTERIORES

El documento PP-P SAA contempla las conexiones con las infraestructuras generales exteriores a la actuación. Así mismo, se tienen en cuenta en el Estudio Económico Financiero los costos derivados de las previsiones de los Planes Especiales de Infraestructuras, lo cual se entiende como un compromiso expreso sobre la necesidad de costear y en su caso ejecutar, las obras que correspondan para la ampliación o refuerzo de las citadas infraestructuras, requeridas por la nueva dimensión y densidad de uso que genere el ámbito.

No obstante, los datos de costes que se aportan en cuanto a su contribución a estos distintos Planes Especiales de Infraestructuras no resultan correctos, por lo que habrán de ser corregidos en el documento que sirva para su Aprobación Provisional o Definitiva, si fuera el caso.

AFECCIONES

CARRETERAS

Dado que discurre al sur del ámbito la carretera CO-3402, se debe remitir el presente documento a la Administración competente, al objeto de que informe a los efectos oportunos.

ARQUEOLOGÍA

Dada su proximidad al SGEL SUNP-4 (Terruñuelos), se debe remitir el presente documento a la Consejería de Cultura.

Igualmente se debe requerir al promotor que deberá aportar un Estudio Histórico Arqueológico a los efectos de ser informado por la Oficina de Arqueología de la GMU.

CAMINOS PÚBLICOS

No consta en el ámbito del sector la existencia de caminos públicos.

CAUCES FLUVIALES

Consta en la zona la existencia del Arroyo de Valdegrajas, por lo que ha de remitirse el presente documento a la Agencia Andaluza del Agua, al objeto de que informe a los efectos oportunos.

COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

Se debe remitir el presente documento a todas las Compañías Suministradoras a los efectos de que informen en el ámbito de sus competencias.

LISTADO DE PROPIETARIOS

Se aporta listado de propietarios, de acuerdo con el Art. 32 de la LOUA, titulares catastrales y titulares reales.

ORDENANZAS REGULADORAS

El Plan Parcial debe adoptar en líneas generales los criterios y determinaciones del PGOU/01. En este sentido, en todo aquello que no se modifique se remitirá directamente sin necesidad de reproducirlo.

En coherencia con lo estipulado en el Art. 13. Planes Parciales de Ordenación, de la LOUA, estos deberán delimitar las distintas zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística. Es decir, que el apartado Normas Urbanísticas, debe recoger las Ordenanzas particulares de las distintas zonas propuestas.

Con respecto al Reglamento de Planeamiento, en este punto, en todo aquello a que hacer referencia el Art. 61 del mismo, el documento se remitirá al PGOU/01, y tan sólo incidirá en la ordenanza propiamente dicha.

En este sentido, se hacen las siguientes consideraciones:

Art. 18

En su apartado 2.2.b)1º, se indica un porcentaje del 560% que se debe corregir y poner 50%.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

En cuanto al porcentaje de ocupación máxima de parcela, se indica un valor del 40% que en atención a la edificabilidad máxima permitida, se debe corregir al 35%.

En el apartado 3. Condiciones de la edificación, en su apartado 1 se debe indicar que son "Separación a Linderos Públicos". Por otro lado, las salvedades que se hacen en cuanto a las parcelas resultantes con superficie inferior mínima y que soporten una edificación, se encuentran intercambiadas entre sí.

En cuanto al apartado 3.5.a), su contenido se debe corregir en el sentido del anterior informe.

En cuanto al apartado 4.Regulación de Usos, no se permite expresamente el Uso Industrial en ninguna de sus categorías según la ficha del Plan Parcial, y por tanto este se habrá de suprimir de entre los usos compatibles.

Art. 19

En el apartado 3.3. Altura de la edificación, se debe suprimir el segundo, tercer y cuarto párrafos.

ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

Para el cálculo de los costes derivados del proceso de urbanización se ha tomado como referencia el "Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras" publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, para el año 2009. Los datos resultantes parecen razonables.

PLAN DE ETAPAS

Se estima positivamente el siguiente programa de tiempos:

Plan de sectorización: 12 meses a partir de la aprobación inicial del mismo.

Proyecto de Estatutos y Bases y constitución de Junta de Compensación: 12 meses desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Proyecto de Urbanización: 3 meses a partir de la aprobación definitiva a partir de la constitución de Junta de Compensación.

Proyecto de Reparcelación: 3 meses a partir de la aprobación definitiva a partir de la constitución de Junta de Compensación.

Obras de Urbanización: comienzo de las obras en el plazo máximo de 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, con una duración no superior a los 18 meses.

Edificación y legalización de construcciones existentes: podrá solicitarse simultáneamente a las obras de urbanización.

INFORMES SECTORIALES

Aunque en el expediente se aportan algunos informes solicitados por ECOURBE a algunas Compañías suministradoras, formalmente se habrán de incorporar al expediente estos certificados y ser solicitados por la GMU.

En cumplimiento de dicho acuerdo se publicó anuncio en el Diario Córdoba de fecha 29 de octubre de 2009, en el BOP número 124 de fecha de 3 de julio de 2009, en el Tablón del Ayuntamiento desde el 3 de junio hasta el 3 de julio de 2009 y en el tablón de la Gerencia Municipal de Urbanismo desde el 27 de mayo al 27 de junio del 2009.

Además se solicitaron los correspondientes informes y a las compañías suministradoras, habiéndose recibido algunos de los mismos cuyos contenidos resumidos son los siguientes:

- 1. Del Servicio de Inspección Urbanística de esta GMU**, en relación a los expedientes sancionadores existente en dicho ámbito (Informe de Comisión Especial creada por acuerdo plenario de 02/02/2006), solicitado con fecha 31 de octubre del 2008.
- 2. De la Oficina de Arqueología del Servicio de Proyectos de esta GMU**, con fecha 31 de octubre del 2008.
- 3. De la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente** de la Junta de Andalucía, solicitado con fecha 2 de junio del 2009, que emite informe con fecha 15 de junio del 2009, indicando que no afecta al dominio público pecuario, si bien realiza una

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

serie de consideraciones en relación a Sistema General de Vías Pecuarias (Cinturón Verde de Córdoba) que discurre al Oeste del sector.

4. De la **Secretaría de Estado para la Comunicación**, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, solicitado con fecha 2 de junio del 2009. Se remite informe de fecha 26 de junio del 2009, en sentido favorable.
5. De **SEVILLANA-ENDESA** solicitado con fecha 2 de junio de 2009, que informa con fecha 22 de junio del 2009 mostrando su disconformidad con la Red de MT, que los CT deberá localizarse en superficie (con la correspondiente calificación del suelo), y la falta de conformidad con la Red de BT.
6. Del **Departamento de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial**, solicitado con fecha 2 de junio del 2009, emitiendo informe favorable con fecha 6 de agosto del 2009.
7. De **TELEFÓNICA** solicitado con fecha 2 de junio de 2009.
8. De la **Delegación Provincial de la Consejería de Cultura** de la Junta de Andalucía, solicitado con fecha 2 de junio del 2009, que con fecha 20 de agosto del 2009 contesta indicando que debe justificarse la subsanación de las indicaciones recogidas en el informe de fecha 9 de julio del 2004 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, así como la necesidad de detallar las redes de infraestructuras e instalaciones del sector, y su conexión con el resto de la ciudad.
9. De la **Unidad de Alumbrado Público** del Área de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento, solicitado con fecha 2 de junio del 2009. Se remite informe favorable con fecha 29 de junio del 2009.
10. De **EMACSA** solicitado con fecha 2 de junio de 2009, y cuya contestación se recibió con fecha 19 de junio de 2009, manifestando que existen una serie de cuestiones técnicas en las redes de Abastecimiento y Saneamiento que deberán ser tenidas en cuenta en el Proyecto de Urbanización, así como la necesidad de desarrollar el "Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento Complementario al PGOU de Córdoba".
11. De la **Unidad de Parques y Jardines** del Área de Infraestructura y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Córdoba solicitado con fecha 3 de junio de 2009 y recibido el 22 de junio de 2009. El informe remitido indica que en el Proyecto de Urbanización deberá de cumplir la normativa específica, proponiendo, además, un proyecto de captación de aguas subterráneas para el riego de la superficie destinada a jardinería, la implantación de una zona de juegos infantiles, y la construcción de una caseta de mantenimiento.
12. Del **Departamento de Movilidad del Área de Seguridad y Tráfico** del Excmo. Ayuntamiento, solicitado con fecha 10 de junio del 2009.
13. La **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, emitió informe con fecha 5 de marzo del 2008 a instancia de Ecourbe, y remitida a esta GMU con fecha 1 de diciembre del 2008, recogiendo determinadas consideraciones sobre las zonas inundables, indicando la necesidad de aportación de un Estudio Hidrológico respecto al Arroyo Valdegrajas, así como la incidencia respecto a las Zonas de Servidumbres y de Policía.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

Durante el período de Información Pública se presentaron **3 alegaciones**, que se contestan mediante anexo al presente informe, **DESESTIMÁNDOSE todas ellas**.

TRAMITACIÓN

El órgano municipal competente para resolver sobre la fase de alegaciones es el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo previsto en los Estatutos de la Gerencia (artículo 9), dado que las alegaciones no afectan a la ordenación propuesta y aprobada inicialmente.

Una vez que se resuelva por el Consejo de la GMU las alegaciones objeto de este informe, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- 1.- Aprobación provisional, por la Junta de Gobierno Local.
- 2.- Remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Córdoba para su informe preceptivo (art. 14.1.b Decreto 193/2003).
- 3.- Aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.
- 4.- Depósito en el Registro Administrativo de la CCAA y del Municipio (art. 38.4 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 Urbanístico y de Bienes y Espacios Catalogados.
- 5.- Publicación (Resolución y Ordenanzas) en el BOP artículo 47 de la LOUA.

ACUERDO

Por todo lo anterior, se presenta el expediente al Consejo de la Gerencia, para que de conformidad con el artículo 9 de los Estatutos de la Gerencia Municipal adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO: ADMITIR A TRÁMITE las alegaciones nº.s 1, 2 y 3 presentadas, y asimismo DESESTIMAR las mismas en el sentido recogido en el informe del Servicio de Planeamiento y Anexo, de fecha 11/02/2010, que se adjunta como motivación de la Resolución, por no afectar a la ordenación propuesta y aprobada inicialmente.

SEGUNDO: ADVERTIR al Equipo Redactor que el documento que elabore para aprobar provisionalmente el PP-PAU-P-SAA, PLAN PARCIAL "SANTA ANA DE LA ALBAIDA - BAJA", deberá contener los siguientes criterios:

- Adecuarse a los criterios recogidos en el Acuerdo de Aprobación Inicial, señalados en el Informe del Servicio de Planeamiento que sirvió de motivación para la aprobación inicial de este Plan Parcial.
- Adecuarse al contenido de los informes sectoriales emitidos o que se emitan por los organismos competentes y las compañías suministradoras, debiendo subsanar las deficiencias señaladas en dichos informes.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

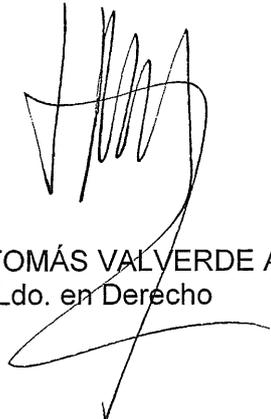
TERCERO: Requerir informe a la Oficina de Arqueología del Servicio de Proyectos de esta GMU, a Telefónica, al Departamento de Movilidad del Área municipal de Seguridad y Tráfico, y a la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

CUARTO: Notificar este acuerdo a los interesados, advirtiéndoles que este acto al ser de trámite no es susceptible de recurso, por lo que en caso de disconformidad con el contenido podrá ser recurrido, una vez se les notifique la resolución de aprobación definitiva del Plan Parcial.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO



Fdo: JOSÉ ANDRÉS TORRES MARTÍN
Arquitecto



Fdo: JOSÉ-TOMÁS VALVERDE ABRIL
Ldo. en Derecho