



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067



**GAS NATURAL ANDALUCÍA**  
**Delegación de Córdoba**

A/A D. Antonio Gómez Ruz  
POLÍGONO INDUSTRIAL EL GRANADAL  
C/ La Plata S/N, Edificio Centro de Negocios "El Granadal"  
14010 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Plano de Situación  
**Contacto:** Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico Industrial  
(Tfno. 657 80 20 57)

Córdoba, 11 de Febrero 2008

Estimado compañero:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecoube Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

**SE EXPONE:**

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

In situ no se observa la existencia de infraestructura de gas en las cercanías del ámbito del Plan parcial.

**SOLICITAMOS:**

Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones:

- Criterios, diseño y puntos de acometida a contemplar para la instalación de Gas Natural a proponer en el planeamiento.
- Arterias y/o redes que discurran por la zona o colindantes a ella, así como las características de las mismas. Al mismo tiempo rogamos nos faciliten planos de situación o distribución de construcciones o canalizaciones subterráneas que pudieran verse afectadas por las actuaciones.
- Viabilidad de suministro para satisfacer la demanda.
- Cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica

gasNatural  
Andalucía

ECOURBE  
1 8 FEB 2008



**ECOURBE**  
Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008-CORDOBA  
A.A: Inmaculada Ruiz Guerrero

Córdoba, 15 de Febrero de 2008

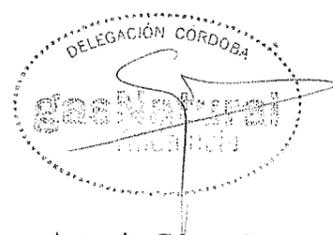
N/Ref. 150208-0-2  
Asunto PP – SAA “SANAT ANA DE LA ALBAIDA”  
REF.: AL-SA

Muy Sr.

Según nos solicitaban en su carta de fecha 11/02/08 asunto de referencia, les manifestamos que en la actualidad no disponemos de canalización de gas natural en las proximidades de la zona del estudio.

El desarrollo de la infraestructura de gas en esta zona esta sujeta al desarrollo de los planes parciales anexos.

Atentamente



Antonio Gómez Ruz.

Delegación de Córdoba.

GAS NATURAL ANDALUCIA, S.A.  
Calle Plata, s/n  
Centro de Negocios El Granadal  
2.ª Planta Oficinas 7-8-9-10  
14014 CÓRDOBA

Tel.: 957 764 590  
Fax. 957 434 406



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067



### EMACSA

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE CÓRDOBA S.A.

A/A D. Salvador Vinuesa Rivera  
Jefe Subárea Oficina Técnica  
C/ De los Plateros, 1  
14006 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Planos de Situación y de Ordenación  
**Contacto:** Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico Industrial  
(Tfno. 657 80 20 57)

Córdoba, 14 de Febrero 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecourbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

#### SE EXPONE:

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

Tenemos constancia de que por el límite de la Ctra de Trasierra discurren infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, no detectándose preexistencias dentro del ámbito del Plan Parcial.

#### SOLICITAMOS:

Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones que puedan complementar la información que se presenta:

- Características de las instalaciones existentes y si las infraestructuras existentes pueden considerarse definitivas para cubrir las necesidades de la zona. Al mismo tiempo rogamos nos faciliten planos de situación o distribución de construcciones o canalizaciones subterráneas que pudieran verse afectadas por las actuaciones.

- En caso de considerarse provisionales rogamos nos faciliten la información necesaria relacionada con el mismo de la que dispongan, las directrices a tener en cuenta en su formulación.

- Colectores de saneamiento y arterias de abastecimiento existentes a las que poder acometer las infraestructuras de planeamiento y punto de acometida.

- Viabilidad de servicio para satisfacer la demanda.

- Cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica

06 de marzo de 2008

JM/mp  
S PP SAA Santa Ana de la Albaida.doc

ECO URBE  
Avda. Ronda de los Tejares, 32  
**14008 - CORDOBA**

(A la att. de doña Inmaculada Ruiz)

EMACSA  
07.03.08 001296  
REGISTRO DE SALIDA

ECOURBE  
10 MAR 2008

**ASUNTO:** Redacción del Plan Parcial PP-SAA "SANTA ANA DE LA ALBAIDA".

Estimados Sres.:

Atendiendo a la petición que nos hace en su escrito con referencia AL-SA, de fecha de registro de entrada en EMACSA de 14 de febrero de 2008, relacionada con la redacción del Plan Parcial PP SAA "Santa Ana de la Albaida", les comunicamos lo siguiente:

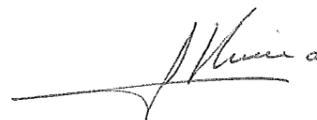
Con fecha de salida de 3 de abril de 2003 y número de registro 1655, se envió el informe y planos, a doña María Rosa Lara Jiménez, para la redacción del Plan de Sectorización del PAU- P SAA.

Con fecha de salida de 11 de marzo de 2005 y número de registro 1152, se remitió informe, a don León Carlos Álvarez Riaño, para la viabilidad del Plan de Sectorización y Plan Parcial del PAU- P SSA.

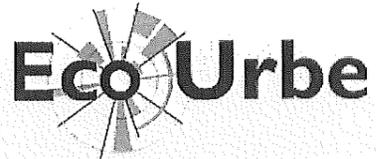
Asimismo, con fecha de 12 de enero de 2006 y número de registro 129, se remitió informe a la Gerencia de Urbanismo, relativo al Plan de Sectorización.

Todos los informes antes enunciados deberán considerarse para la redacción del Plan Parcial.

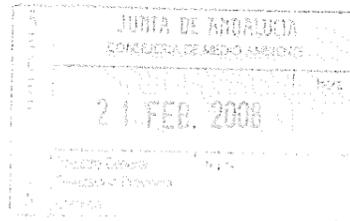
Atentamente,  
f. c



Miguel Galisteo Cruz  
Jefe del Área de Desarrollo Técnico



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067



**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE**  
**Delegación Provincial de Córdoba**

A/A D. José Antonio Torres Esquivas  
Secretario General  
C/ Santo Tomás de Aquino s/n  
14071 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Plano de Situación  
**Técnico de contacto:** Luis Cardero Romero, Arquitecto  
Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico  
Tfno. 657 80 20 57

Córdoba, 21 de Febrero 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecourbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

**SE EXPONE:**

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

**SOLICITAMOS:**

Con el ruego de que nos faciliten las cuestiones que puedan complementar la información que se presenta relacionada con el mismo de la que dispongan.

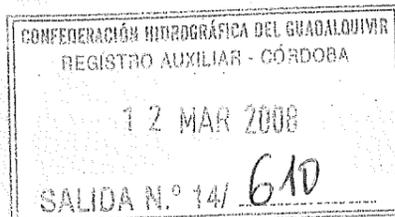
Las directrices a tener en cuenta en su formulación, así como cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.  
Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE



CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA DEL  
GUADALQUIVIR  
Servicio de Actuaciones en  
Cauces  
ZONA DE CÓRDOBA

ECOURBE

O F I C I O 18 MAR 2008

S/REF.  
N/REF. IV-090/08-CO (Cítese al contestar)  
FECHA 05 de marzo de 2008  
ASUNTO Informe Urbanismo

ECOURBE  
Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 CORDOBA

En relación al asunto de referencia y de acuerdo con el Punto 3 de la Disposición Final 1ª de la Ley 11/2005 de 22 de Junio que modifica la Ley 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional, para emitir informe favorable sobre PLAN PARCIAL SAA "SANTA ANA DE LA ALBAIDA", esta Confederación Hidrográfica necesita una justificación detallada e incluida en el documento urbanístico aportado en la que se refleje:

- 1. ABASTECIMIENTO:** Que el abastecimiento a la población total del municipio tras las actuaciones previstas en el documento urbanístico presentado estaría garantizado. Justificación de la dotación de agua y el volumen a suministrar.
- 2. SANEAMIENTO:** Que se garantiza el tratamiento de las aguas residuales, con red separativa, mediante depuradora, considerando el incremento de la población. De igual forma deberá aprobarse la Ordenanza Municipal de Vertidos. Las directrices generales han quedado reflejadas en el oficio de fecha 02/10/07 (se adjunta copia), remitido por el Servicio de Autorizaciones de Vertido al Ayuntamiento.
- 3. ZONAS INUNDABLES:** Se deberá aportar un Estudio Hidrológico que contemple la inundabilidad del Arroyo Valdegrajás, que discurre por la linde noroeste del Plan Parcial, para una avenida de periodo de retorno de 500 años. Atendiendo para la realización de este estudio a los criterios que se adjuntan.

Con el fin de proteger a personas y bienes y de acuerdo con el artículo 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir, los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las áreas inundables, definidas en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son aquellas delimitadas por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Asimismo, la Directiva 2007/60/CE, prevé el mantenimiento o restablecimiento de estas llanuras aluviales.

En las zonas inundables que se sitúen dentro de la zona de policía (banda de 100m de anchura paralela a los cauces, en ambas márgenes, donde debe obtenerse autorización previa de CHG para efectuar las actuaciones definidas en los artículos 6 al 9 y 78 al 82 del RDPH, aprobado por RD 849/86, de 11 de abril), debe tenerse en cuenta:

- Debe tenerse en cuenta en el planeamiento urbanístico, el mantenimiento o el restablecimiento de las llanuras de inundación (como indica la Directiva 2007/60/CE y el Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir)
- Se limita la construcción de edificios para albergar personas en zonas de policía que estén afectadas por la inundabilidad de 500 años (Instrucción, de 22/06/07, de la Comisaría de Aguas sobre la tramitación del informe del artículo 25.4 del TRLA)



- No se permite la instalación de industria pesada, contaminante o con riesgo inherente de accidentes graves
- No se permite la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua
- No se permite la implantación de construcciones (viales, aparcamientos, pistas deportivas, etc.) que reduzcan la permeabilidad del terreno natural, por lo que, de autorizarse, deben contemplar medidas para mejorar la permeabilidad
- Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables, estarán condicionadas a la previa ejecución de medidas específicas de defensa contra las inundaciones

#### 4. RED CORRESPONDIENTE A PLUVIALES:

- Se implantará una red de tipo separativo (independiente para las aguas residuales y para las pluviales)
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.)
- Se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sea necesario). Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10 litros/seg por ha. impermeable, no se produzcan vertidos. Es aconsejable utilizar modelos de simulación, tipo SWMM.
- Para ello se presentará proyecto realizado por técnico competente, para su autorización previa por este Organismo respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el R.D.L. 1/2001 de 20 de julio, se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar así posibles daños a terceros, por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Por todo lo cual, en lo que respecta a las competencias de esta Confederación, se formulan las siguientes **observaciones:**

**GENERALES:** Recoger e integrar en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente (preferentemente Normas Urbanísticas u Ordenanzas en su caso), referencias explícitas a la vigente Legislación Sectorial de Aguas y al compromiso de su cumplimiento, entendiéndose por tal, la siguiente: Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 01/2001, de 20 de Julio, modificado por la Ley 62/2003 de 30 de Diciembre de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004); Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.849/1986, de 11 de Abril, modificado por R.D.606/2003, de 23 de Mayo); Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D.1664/1998 de 24 de Julio) y Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001 de 05 de Julio).



**ADICIONALES:** En la redacción y posterior ejecución de los correspondientes documentos de desarrollo (Proyectos de Urbanización u Obra concretos), se tendrán en cuenta los siguientes preceptos, en la medida que corresponda su aplicación en cada caso:

1. *Relativo a Zonas de Servidumbre:* Se presumen afectadas, por lo que se deberá respetar la banda de 5 m. de anchura paralelas a los cauces para permitir el uso público regulado en el Reglamento del D.P.H. (R.D. 849/86 de 11 de Abril), quedando libre de cualquier muro o cerramiento y con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (Art. 6 al 8 del Reglamento). Cualquier actuación en las zonas de servidumbre y/o policía deberá contar con la autorización de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. En casos muy justificados, puede disponerse en esta zona, viales, caminos, etc., (ejecutados con materiales permeables) aunque se recomienda su utilización como zona verde.
2. *Relativo a Zonas de Policía:* Se presumen afectadas. Obtener autorización previa del Organismo de cuenca, para efectuar en la banda de 100 m. de anchura paralelas a los cauces, las siguientes actuaciones (Art. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento):
  - a. Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
  - b. Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
  - c. Extracciones de áridos.
  - d. Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.
3. *Relativo a cauces de D.P.H.:* Las obras que afecten a cauce y que así lo requieran deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (Art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir), debiéndose obtener autorización previa del Organismo de cuenca, para el uso o las obras dentro del cauce público (Art. 51 al 77; 126 al 127 y 136 del Reglamento), manteniendo los arroyos totalmente en su estado natural, incluso en su zona de policía.

- No se permite la canalización de los arroyos
- Solo se permitirán encauzamientos de arroyos en zonas con asentamientos ya consolidados (recogidos en el planeamiento urbanístico), para su protección frente a la avenida de 500 años. Estos encauzamientos se llevarán a cabo con técnicas (de bioingeniería) que permitan la integración del arroyo en la zona urbana
- No se permite el embovedado de los arroyos, aunque sí se permite la ejecución de los pasos transversales que sean necesarios
- Estos pasos transversales de arroyos, se ejecutarán mediante estructuras (puentes) de sección libre (no sobre marcos prefabricados) teniendo en cuenta que deben evacuar la avenida de 500 años, sin empeorar las condiciones preexistentes. Asimismo, se cuidará su diseño de modo que no sea necesaria la realización de ninguna estructura dentro del cauce y sin que los estribos correspondientes afecten a la vegetación de ribera. Con este fin, los estribos se situarán respetando al menos la zona de servidumbre de cinco metros.
- En el caso de obras de drenaje transversal o encauzamientos con tuberías de sección circular, deben proyectarse teniendo en cuenta que sean visitables, por lo que la altura mínima deberá ser de 2 a 2,20m y 2,50 a 3,00m de anchura o superiores a éstas
- El calado debe ser como máximo el 80 % de la altura de sección proyectada
- En las obras de fábrica deberá respetarse un resguardo mínimo de 0,50m



- El cruce de caminos se realizará mediante vados inundables sin el empleo de tubos

4. *Relativo a protección de la vegetación:*

- Deberá considerarse el principio de compensación relativo a la superficie forestal arbolada, de forma que se proceda a la repoblación en las zonas próximas a las afectadas por la actuación, en extensión equivalente a la que deba desarbolarse por necesidades de la actuación y con ejemplares de igual o mayor valor ecológico que las especies eliminadas y autóctonas.
- En las zonas verdes colindantes con los cauces públicos deberá realizarse una revegetación específica con especies autóctonas de riberas de cauces: *populus alba* (álamo blanco), *populus nigra* (chopo), *tamarix africana* y *gallica* (taraje), *agnus glutinosa* (aliso), *celtis australis* (almez), *crataegus monogyna* (majuelo), *picus carica* (higuera), *fraxinus angustifolia* (fresno), *nerium oleander* (adelfa), *salix fragilis* (sauce), todo ello con un estudio previo aportado por técnico competente. Todos estos aspectos serán recogidos en un estudio sobre medidas de protección de la vegetación, que deberá ser comunicado a la Consejería de Medio Ambiente.

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO  
DE ACTUACIONES EN CAUCES

Rafael Poyato Salamanca



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067

**DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA**  
**Área de Infraestructuras Municipales y Acción Territorial**  
SERVICIO CENTRAL

**A/A JOSÉ A. ALBAÑIR ALBALA**  
DIPUTADO DELEGADO DE ACCION TERRITORIAL,  
CARRETERAS Y COMUNICACIONES  
Plaza Colón nº14  
14001 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Plano de Situación  
**Técnico de contacto:** Luis Cardero Romero, Arquitecto  
Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico  
Tfno. 657 80 20 57

Córdoba, 21 de Febrero 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecourbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

**SE EXPONE:**

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

**SOLICITAMOS:**

Diputación de Córdoba  
Registro General de Entrada  
Fecha: 21 FEB 2008  
N.º ENTRADA:

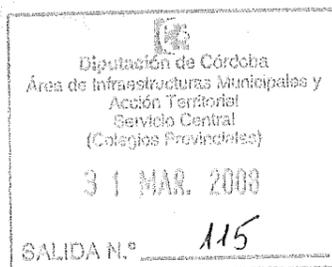
Con el ruego de que nos faciliten las cuestiones que puedan complementar la información que se presenta relacionada con el mismo de la que dispongan, en particular de la Ctra. Santa María de Trasierra CV-21 y su acceso, con respecto al Ámbito que es motivo de planeamiento.

Las directrices a tener en cuenta en su formulación, así como cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica



**ECOURBE**  
**AVDA. RONDA DE LOS TEJARES, 32**  
**ACCESO 1, PLANTA 1ª, LOCAL D**  
**14008 CÓRDOBA**

En contestación a su escrito solicitando información para la formulación del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida", de la vía CO-3402 "De Córdoba a A-3075 por Sª Mª de Trassierra" anterior CP-21, así como para el acceso a la carretera provincial, por el presente vengo a comunicarle, de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Carreteras de esta Diputación que nos remitimos a lo establecido en el informe al Plan de Sectorización PAU "Santa Ana de la Albaida", de fecha 13 de julio de 2004, del cual se adjunta copia.

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Córdoba, 27 de marzo de 2008.

EL DIPUTADO DELEGADO DE ACCIÓN TERRITORIAL.

Fdo.: Antonio Ramírez Moyano



Conforme con sus antecedentes

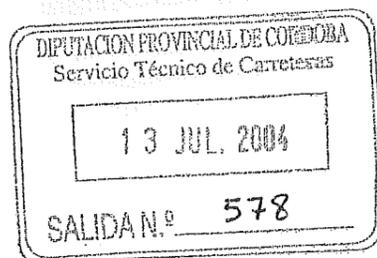
Fdo.: Karraia Ojnavalle Bueno

  
Diputación de Córdoba  
Registro General de Salida

Fecha: 07 ABR 2008

N.º SALIDA: 9560

COPIA



Recibida para informe la comunicación adjunta que remite la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba relativa al Plan de Sectorización PAU "Santa Ana de la Albaida", junto con un ejemplar del citado documento, esta Jefatura procede a manifestar:

La citada documentación ha sido enviada en cumplimiento y a los efectos del artículo 35.1 (Informe de los instrumentos de planeamiento urbanístico) de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (LCA) que le es de aplicación. De acuerdo con el contenido del mencionado artículo, nos limitamos al examen de aquellos aspectos que pudieran incidir sobre afecciones a las carreteras provinciales.

Del análisis de la documentación remitida se observa que la Vía Provincial CP-21 "De Trassierra" se ve afectada en el tramo comprendido entre su pk 2+036 y 2+220 por la planificación efectuada al constituir su margen derecha el límite exterior occidental del ámbito del plan parcial, observándose que entre la carretera, si bien el más próximo a la ciudad perderá tal carácter a partir la actuación arqueológica de Turruñuelos prevista en el Plan Especial de Protección de Medina Azahara, situación en la que el primer vial vendrá a sustituir al tramo de la vía provincial afectado por el yacimiento.

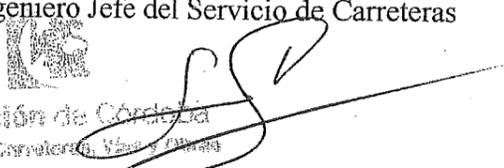
En consideración al carácter orientativo que la distribución viaria tiene de acuerdo con el rango del documento que ahora se informa procede su informe positivo, con las salvedades siguientes que deberán subsanarse en el Plan Parcial que lo desarrolle:

- a) Se diseñarán convenientemente los accesos del viario definitivo del sector con la carretera provincial, de manera que se disponga en ella carril central de 3,50 m de anchura para incorporación y parada de giros a la izquierda. Dada la escasa distancia entre los accesos diseñados, debería sopesarse la conveniencia de concentrarlos en uno o dos como máximo, mediante un viario de servicio del sector, paralelo a la carretera provincial.
- b) El bordillo del acerado limítrofe con la carretera se dispondrá a una distancia mínima del eje de la misma de 3,75 m, de manera que el carril de salida desde Córdoba hacia Trassierra quede con una anchura libre entre líneas de pintura de 3,50 m. El carril existente se deberá ampliar mediante el conveniente afirmado entre el extremo actual de la calzada y el nuevo bordillo, hasta conseguir el ancho indicado.
- c) Se dotará al tramo de carretera afectado, de los imbornales necesarios para asegurar un correcto drenaje de las aguas pluviales que puedan quedar confinadas en la calzada por el bordillo previsto.

Lo que, con devolución del escrito remitido y depósito en el Servicio de Carreteras del ejemplar del plan de sectorización para su posterior seguimiento, es cuanto procede informar respecto a lo requerido.

Córdoba, 13 de julio de 2004

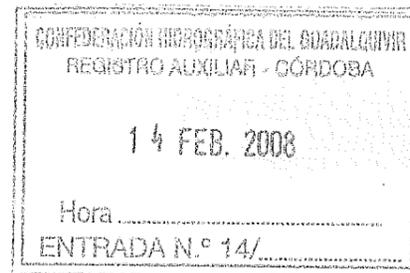
El Ingeniero Jefe del Servicio de Carreteras

  
Diputación de Córdoba  
Servicio de Carreteras, Vías y Obras

Fdo.: Sebastián Miranda García



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067



**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**  
**Zona de Córdoba**

*SERVICIO DE ACTUACIONES EN CAUCES*

*D. RAFAEL POYATO SALAMANCA*

A/A D. Juan M. Leal Fuentes  
Ingeniero Técnico de Obras Públicas  
Dominio Público Hidráulico  
Avda. del Brillante nº 57  
14012 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Plano de Situación  
**Técnico de contacto:** Luis Cardero Romero, Arquitecto  
Inmaculada Ruíz Guerrero, Ingeniero Técnico  
Tfno. 657 80 20 57

Córdoba, 14 de Febrero 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecourbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

**SE EXPONE:**

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

**SOLICITAMOS:**

Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones:

7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), a desarrollar mediante el Plan Parcial O-3.

**SE EXPONE:**

En la actualidad existen 11 vecinos con vivienda, previéndose 25 en total, en unos 26.265,97m2, no existiendo infraestructura de gas en las cercanías del ámbito del Plan parcial.

**SOLICITAMOS:**

Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones que puedan complementar la información que se presenta:

- Información a cerca de arroyo/cauce/cuencas/dominio público que debamos considerar.
- Directrices a tener en cuenta en el Planeamiento.
- Al mismo tiempo rogamos nos faciliten planos de situación o distribución de construcciones o canalizaciones subterráneas que pudieran verse afectadas por las actuaciones.
- Cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

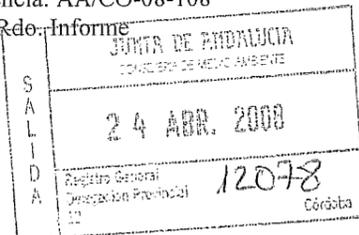
Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruíz Guerrero  
Área Técnica

URBE  
29 ABR 2008

Fecha: 21 de abril de 2008  
Su Referencia: AL-SA  
N/Referencia: AA/CO-08-108  
Asunto: Rdo. Informe

Destinatario:  
**ECO URBE**  
**AVDA. RONDA DE LOS TEJARES, 32**  
**ACCESO 1, PLANTA 1ª, LOCAL D**  
**14008 CORDOBA**



En contestación a su escrito recibido en esta Delegación Provincial el 21/02/08 en solicitud de información respecto al proyecto de Planeamiento PPA SAA "Santa Ana de la Albaida", situada en Santa Ana de la Albaida Baja del término municipal de Córdoba, le comunico que el sector marcado como PP-SAA "Plan Parcial Santa Ana de la Albaida", promovido por Asociación de Propietarios Santa Ana de la Albaida Baja, no afecta al actual dominio público del término municipal de Córdoba; No obstante, le informo que dicho sector afecta por su tramo oeste al Sistema General en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Sistema General de Vías Pecuarias (SNUEP. SG-VP) previsto en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Córdoba, en cuya gestión y desarrollo colaborarán las partes firmantes (Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a través de su Gerencia de Urbanismo, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, la Consejería de Medio Ambiente y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía) del Convenio para la Gestión y Desarrollo Urbanístico de las previsiones contenidas en el PGOU de Córdoba respecto de determinados suelos patrimoniales provenientes de antiguas vías pecuarias desafectadas y su trazado alternativo.

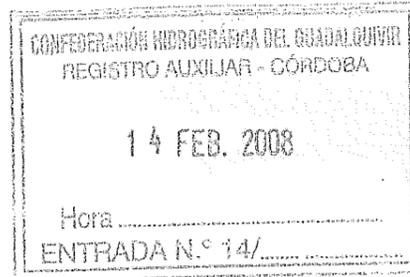
Según esto, y conforme a lo establecido en la legislación vigente de vías pecuarias (Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía):

- El límite oeste del sector deberá quedar retranqueado como mínimo a los límites establecidos para el trazado alternativo del Sistema General de Vías Pecuarias (Cinturón Verde de Córdoba); de forma que el dominio público pecuario permanezca expedito y libre de elementos de carácter permanente.
- Se deberá obtener previamente Autorización de Ocupación del dominio público pecuario para la instalación de conducciones subterráneas ó líneas aéreas que afecten al mismo.
- No se podrá utilizar el dominio público pecuario como acceso al sector.

**EL SECRETARIO GENERAL**  
**Edo. José Antonio Torres Esquivias**



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14008 Córdoba  
Tfno. 957 476 075  
Fax 957 490 067



**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**  
**Zona de Córdoba**

A/A D. Pedro Escribano Rodríguez  
Ingeniero Jefe de Proyectos y Obras  
Avda. del Brillante nº 57  
14012 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Plano de Situación  
**Técnico de contacto:** Luis Cardero Romero, Arquitecto  
Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico  
Tfno. 657 80 20 57

Córdoba, 14 de Febrero 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecorbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

**SE EXPONE:**

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 90.357 m2. y unas 73 viviendas.

**SOLICITAMOS:**

Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones:

- Información a cerca de arroyo/cauce/cuencas/proyectos de mejora o encauzamiento que debamos considerar.

- Directrices a tener en cuenta en el Planeamiento.
- Al mismo tiempo rogamos nos faciliten planos de situación o distribución de construcciones o canalizaciones subterráneas que pudieran verse afectadas por las actuaciones.
- Cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del instrumento de planeamiento de referencia.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica



Avda. Ronda de los Tejares, 32  
 Acceso 1, planta 1ª, local D  
 14008 Córdoba  
 Tfno. 957 476 075  
 Fax 957 490 067



### SEVILLANA ENDESA NUEVOS SUMINISTROS

A/A D. FRANCISCO VALENZUELA  
 Nuevos suministros y Servicios de red  
 Ctra. Aeropuerto Km. 2,1  
 14004 Córdoba

**Planeamiento:** PP SAA "Santa Ana de la Albaida"  
**Ntra. Ref.:** AL-SA  
**Situación:** Santa Ana de la Albaida Baja  
**Localidad:** Córdoba  
**Provincia:** Córdoba  
**Documentos Adjuntos:** Planos de Situación y de Ordenación  
**Contacto:** Inmaculada Ruiz Guerrero, Ingeniero Técnico Industrial  
 (Tfno. 657 80 20 57)

Córdoba, 19 de Marzo 2008

Muy Sr. Mío:

Me dirijo a usted en nombre de la Compañía Ecorbe Gestión, encargada de la redacción del documento arriba referenciado, situado en el margen derecho de la Ctra de Trasierra.

La parcelación Polígono Santa Ana de la Albaida Baja se sitúa al noroeste del núcleo principal de la ciudad de Córdoba, establecen sus límites físicos al sur la carretera de Trasierra, al oeste el arroyo Valdegrajas, al este y al norte suelos de cultivo. Lindando con la esquina sureste de la parcelación se sitúa en una extensa parcela una discoteca, la antigua Disco 3.

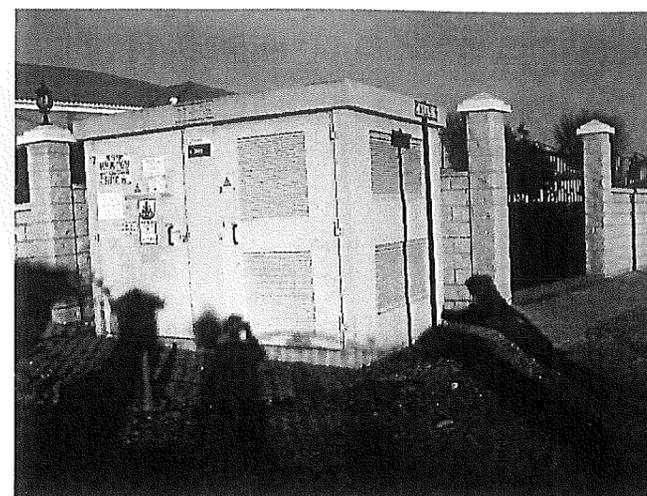
#### SE EXPONE:

La ficha de planeamiento establece una superficie para el sector, de 91.203,14 m2. y unas 73 viviendas.

Tenemos constancia de la existencia de infraestructuras eléctricas en el ámbito del Plan Parcial, desconociendo los KVA del CT existente.

Como se muestra en las fotos adjuntas.

Las necesidades de suministro del Plan Parcial vienen recogidas en el Plan Especial de Infraestructuras- Suministro Eléctrico, como suelo urbanizable no sectorizado PAU P-SAA, ZONA NOROESTE-PONIENTE.



La estimación de la previsión de cargas necesaria es de 761KW, considerando la necesidad de 2 CT de 400KVA.

GRADO DE ELECTRIFICACIÓN	PP SAA "Santa Ana de la Albaida"						P. CT (KVA)	Nº CT
	Nº VIV.	P. VIV. (W)	Σ P. VIV. (W)	Coef. Simult.	P.CT(W)			
ELEVADA	73,0	9.200,0	671.600,0	0,8	537.280,0	761,0	2CT DE 400KVA	
	<b>M2 TER + EQUIP</b>	<b>P. TER + EQUIP(W)</b>	<b>Σ P. TER + EQUIP(W)</b>	<b>Coef. Simult.</b>	<b>P.CT(W)</b>			
BÁSICA	1.259,5	50,0	62.972,5	0,8	50.378,0			
	<b>M2 VIARIOS</b>	<b>P. VIARIOS. (W)</b>	<b>Σ P. VIARIOS (W)</b>	<b>Coef. Simult.</b>	<b>P.CT(W)</b>			
BÁSICA	10.595,3	1,0	10.595,3	0,8	8.476,2			
	<b>M2 PARQUES Y J.</b>	<b>P. PARQUES Y J. (W)</b>	<b>Σ P.PARQUES Y J. (W)</b>	<b>Coef. Simult.</b>	<b>P.CT(W)</b>			
BÁSICA	15.858,4	1,0	15.858,4	0,8	12.686,7			
			<b>761.026,2</b>		<b>608.820,9</b>			

**SOLICITAMOS:**

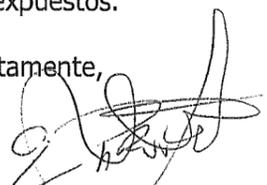
Con el ruego de que nos faciliten las siguientes cuestiones que puedan complementar la información que se presenta:

- Características de las instalaciones existentes y si las infraestructuras existentes pueden considerarse definitivas para cubrir las necesidades de la zona. Al mismo tiempo rogamos nos faciliten planos de situación o distribución de construcciones o canalizaciones subterráneas que pudieran verse afectadas por las actuaciones.
- Plano con líneas de Media y Alta Tensión que discurran por la zona, así como las características de las mismas (KV), información necesaria entre otras cosas para el soterramiento de las mismas.
- C.T. existentes y características de los mismos.
- Posibles puntos de enganche para la línea de Media Tensión necesaria a planear.
- Condiciones o exigencias que deben cumplir las líneas de media Tensión a prever en el Plan Parcial.
- Características que deben cumplir los CT. y KVA permitidos en ellos.
- Viabilidad de suministro por parte de Sevillana-Endesa para satisfacer la demanda.

Cualquier otra cuestión que consideren de interés para la correcta ejecución del planeamiento

Sin otro particular, agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para concretar los extremos expuestos.

Atentamente,

  
Fdo. Inmaculada Ruiz Guerrero  
Área Técnica

Endesa Distribución Eléctrica S.L.  
Departamento Córdoba  
NM. SS. Y Servicios de Red  
Ctra. del Aeropuerto Km. 2  
14005 (Córdoba)  
Tlfno: (957) 47 36 25 FAX (957) 001818



**ECOURBE**

**15 ABR 2008**

Eco Urbe  
A/A Inmaculada Ruiz Guerrero.  
Avda. Ronda de los Tejares, 32.  
Acceso 1, planta 1ª, local D  
14005 - CÓRDOBA.

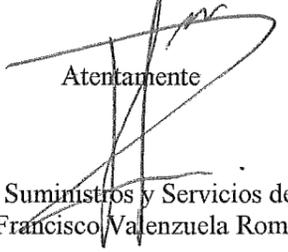
Asunto:	Ntra. Ref.	Número	Su Ref.	Fecha
PP SAA "Santa Ana de la Albaida Baja"	FVR 42 PGOU	0440/08	AL-SA	08-04-08

Muy Sres. Nuestros:

Contestando a su escrito de Ref. AL-SA, expediente Plan Parcial PAU SAA Santa Ana de la Albaida Baja promovido por "Asociación de propietarios Santa Ana de la Albaida Baja, para informe relativo a nuestras competencias, hemos de indicarle:

- La alimentación al citado Plan Parcial esta sujeta al desarrollo, ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras eléctricas descritas en el Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas del Término Municipal de Córdoba aprobado por el Ayuntamiento de Córdoba en Diciembre de 2003.
- El punto de acceso, así como la parte proporcional de los costes de las infraestructuras eléctricas en alta tensión necesarias para desarrollo del citado PP están recogidas en el citado Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas.
- Los centros de transformación se deberán encontrar necesariamente en superficie, a la misma cota que el vial de acceso, tal y como recogen nuestras normas Particulares y Condiciones Técnicas de Seguridad aprobadas por la Junta De Andalucía. Con respecto al Centro de transformación existente en la zona, este puede ser integrado en las instalaciones definitivas del PP
- Así mismo no podemos dar nuestro informe sobre la red de BT de la cual no existe información, pero si le adelantamos que en su diseño se tendrá que tener en cuenta lo que establece la instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía. Deberá preverse un tubo de reserva a lo largo de toda la canalización de baja tensión subterránea y estudiar los circuitos cerrados y según la hipótesis más desfavorable.
- La conexión en M.T. deberá ser en barras de MT de la futura Subestación Poniente mediante nueva posición de salida y línea de media tensión subterránea en 20 kV. Así mismo le indicamos que en la zona existen otros planes (integrantes del PEIE con los cuales puede compartir dicha infraestructura.

Atentamente

  
Nuevos Suministros y Servicios de Red  
Fdo: Francisco Valenzuela Romero