

REGISTRO

05 NOV 2015

ENTRADA

S/Rª:
N/Refª: Planeamiento/ FSJ – 4.1.3 1/2014 (Cítese al contestar)
Expte: MODIFICACION PLAN PARCIAL PO-5.1 "BARQUERA SUR"
Asunto: Traslado acuerdo aprobación inicial
Fecha: 26 de octubre de 2015
Destinatario

D. MANUEL MELLADO CORRIENTE, Secretario Junta
Compensación UE-1 PP PO-5.1
Plaza Gonzalo de Ayora, 4b local (ECOURBE)
CORDOBA

Adjunto remito copia del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2015 por el que se aprueba inicialmente la **MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL PO-5.1 BS "BARQUERA SUR"**, promovida por la Junta de Compensación de la UE-2 del PP PO-5.1 "Barquera Sur". Se acompaña copia del informe que motiva el citado acuerdo.

Lo que le comunico en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, concediéndole un plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, para formular las alegaciones que estime convenientes en defensa de sus derechos, significándole que a dicho efecto podrá examinar el expediente en la Gerencia Municipal de Urbanismo (Avda. Medina Azahara, s/n -antiguo Cuartel de Artillería-), en día y hora hábiles de oficina.

EL SECRETARIO DE LA GMU,
POR DELEGACION DEL TITULAR DE LA O.A. DE LA J.G.L.
POR DECRETO NUMERO 8868, de 17/07/15
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO,

91113

30 OCT. 2015

14024

SALIDA


AYUNTAMIENTO
DE CÓRDOBA

Fdo.: Luis Valdelomar Escribano

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

Referencia: **Junta de Gobierno Local**

Sesión: **Ordinaria**

Fecha: **22 de mayo de 2015**

gcc

D. JOSÉ MIGUEL BEGINES PAREDES, 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 veintidós de mayo de dos mil quince, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

N.º 453/15.- GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.- 18. PROPUESTA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PO-5.1 "BARQUERA SUR", PROMOVIDO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-2 DEL PP PO 5.1.-

Examinado el expediente tramitado al efecto; vistos y conocidos los informes obrantes en el mismo, y de conformidad con la Propuesta dictaminada favorablemente por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobada por unanimidad, en sesión de fecha 13 de mayo de 2015, la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación PP PO-5.1 "BARQUERA SUR", promovido por la Junta de Compensación de la UE-2 del PP PO-5.1 "BARQUERA SUR".-

SEGUNDO.- Someter a información pública por plazo de UN MES, de acuerdo con el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con publicación en el BOP, así como en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y periódico de ámbito provincial y notificación personal a los propietarios del suelo.-

TERCERO.- Remitir copia del acuerdo y un ejemplar del documento debidamente diligenciado a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a los efectos previstos en el art. 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de

Código Seguro de verificación:KfgSpS8kV1Q7O8RncDBNYA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Antonio Nieto Ballesteros	FECHA	01/06/2015
	Jose Miguel Begines Paredes		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	1/2
	KfgSpS8kV1Q7O8RncDBNYA==		

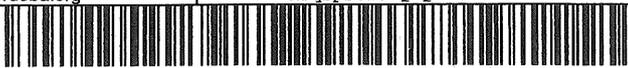


Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.-

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 veintiocho de mayo de dos mil quince.

V.º B.º
EL ALCALDE,

2 de 2

Código Seguro de verificación:KFqSpS8kV1Q7Q8RNcDBNYA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Antonio Nieto Ballesteros Jose Miguel Begines Paredes	FECHA	01/06/2015
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org KFqSpS8kV1Q7Q8RNcDBNYA==	PÁGINA	2/2
 KFqSpS8kV1Q7Q8RNcDBNYA==			

Expediente: 4.1.3 01/2014
Fecha: 07 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL PP 5.1 "BARQUERA SUR"
ASUNTO: INFORME PARA APROBACIÓN INICIAL
REDACCIÓN: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL PLAN
INICIATIVA: PARCIAL PO 5.1 "BARQUERA SUR"

INFORME

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

El documento que se pretende modificar tiene los siguientes antecedentes urbanísticos:

- a) Plan Parcial PP PO 5.1 "BARQUERA SUR", aprobado definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Córdoba de fecha 8 de noviembre de 2007.
- b) Documento de rectificación de error material del documento técnico Plan Parcial PP PO 5.1 "BARQUERA SUR", aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Córdoba de fecha 5 de Junio de 2012.

El documento tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada que afecta al Plan Parcial PP PO 5.1 "BARQUERA SUR", en concreto se modifican los siguientes aspectos:

Primero: Alteración de la localización de los espacios libres y equipamientos que hace el Plan Parcial afectando a edificaciones, para ubicarlos en parcelas sin edificar, sin alterar en ningún momento la cuantificación de la superficie final de cada uno de los usos respecto a sus superficies previstas en el documento de corrección de errores materiales del PP P PO 5.1 Barquera Sur.

Segundo: De conformidad con la tramitación simultánea del documento de Modificación de Plan de Sectorización PAU PO-5, en adelante PS PO-5, cuyo objeto es el de modificar la ordenación permitiendo un incremento de 7 viv/ha a 8,4 viv/ha, el PP adapta la distribución de viviendas por manzana lucrativa, previstas en el plano 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN" del documento de Plan Parcial aprobado definitivamente a la nueva densidad máxima que propone el documento de Modificación de Plan de Sectorización, incrementando, en el plano 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN" que propone este documento, el número de viviendas de cada manzana lucrativa, proporcionalmente al incremento de densidad.

Tercero: Incorporación en las Normas Urbanísticas del PP PO-5.1 "Barquera Sur" de un título nuevo que se concreta en dos nuevos artículos (artículos 41 y 42).

Cuarto: Por último, establecer de modo claro, en el nuevo plano de zonificación 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN", que propone el documento que se modifica, que las parcelas ubicadas al norte de la manzana R-52, darán fachada a un viario cuya obtención ya preveía como obra exterior el documento de PP PO-5.1 "Barquera Sur" aprobado definitivamente.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP PO-5.1 "BARQUERA SUR"

Primero: Justificación para modificar la ubicación de las zonas destinadas a espacios libres V-7 y V-5 y equipamientos E-3 ordenados por el PP PO 5.1, por estar afectadas en la ordenación actual y vigente por edificaciones existentes.

El documento de PP PO 5.1 "Barquera Sur" aprobado definitivamente, ordena los Espacios Libres V-5 y V-7, así como el Equipamiento E-3 sobre parcelas con edificaciones existentes. Estas edificaciones no se han construido con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial, sino que ya existían a la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial, como queda acreditado en el Plano 1.4 "ESTADO ACUAL, TOPOGRAFÍA Y USOS EXISTENTES, CLASIFICACIÓN DEL SUELO", así como en el Plano 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN", ambos planos incluidos en el documento de PP aprobado definitivamente.

Por tanto se considera esencial, para evitar inconvenientes en el proceso de gestión urbanística, modificar la localización de estos Espacios Libres V-5 y V-7 y de los Equipamientos E-3, que en la actualidad afectan a edificaciones, para ubicarlos en parcelas sin edificar.

El presente documento de modificación propone ubicar las superficies V Libres V-5 y V-7 y de los Equipamientos E-3 en la manzana R-13, suponiendo una propuesta dotacional más funcional e integrada, sin que, en ningún momento, se alterare el cómputo total de la cuantificación de la superficie final de cada uno de los usos respecto a sus superficies que prevé esta modificación, respecto de la cuantificación prevista en el documento de rectificación de error material del documento técnico Plan Parcial P PO 5.1 "BARQUERA SUR", aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Córdoba de fecha 5 de Junio de 2012.

Segundo: Justificación de la necesidad de modificar la distribución de viviendas por manzana lucrativa prevista en el plano 2.1 "Ordenación General y Zonificación" del Plan Parcial aprobado definitivamente y la conveniencia de incluir dos nuevos artículos en las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Como se ha comentado anteriormente, se está tramitando simultáneamente la modificación del PS PO-5 cuyo objeto es el de incrementar la densidad de vivienda en el ámbito del PAU P PO P 5, de 7 viv/Ha a 8,4 viv/Ha.

No obstante lo anterior, como el Plan Parcial PP PO-5.1 "Barquera Sur" aprobado definitivamente incluía en el plano 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN", una distribución del número total de viviendas entre las parcelas lucrativas, el presente documento de modificación es el instrumento de planeamiento competente para adaptar la distribución del número de viviendas atribuidas a cada manzana lucrativa en el Plano 2.1 "ORDENACIÓN GENERAL. ZONIFICACIÓN", distribución que en su día no se realizó en función del criterio de la superficie de las manzanas lucrativas, sino en función de otro lo que se desconoce, por lo que respetando el resultado de la aplicación de dicho criterio, el plano 2.1 que se propone, se limita a incrementar dicho número previsto de viviendas por manzana lucrativa, proporcionalmente en cada manzana lucrativa, hasta completar la cifra total de 1.187 viviendas en el PP PO-5.1 "Barquera Sur" (se incrementan 198 viviendas en ese ámbito, cifra en la que se traduce el incremento de 7 viv/Ha a 8,4 viv/Ha).

Por otro lado, se incluyen dos nuevos artículos 41 y 42 para establecer unos criterios flexibles que con la finalidad de evitar problemas en los proyectos de reparcelación que se tramiten para las diferentes unidades de ejecución con una doble finalidad:

a) Establecer un criterio objetivo para distribuir las viviendas asignadas a una manzana lucrativa entre las Unidades de Ejecución diferentes que se incluyen dentro de una manzana lucrativa.

b) Establecer un criterio de flexibilidad que permita al proyecto de reparcelación, redistribuir el reparto del número de viviendas de cada manzana lucrativa previsto en el plano 2.1, sin necesidad de volver a modificar el Plan Parcial.

Tercero: Justificación de la necesidad de establecer de modo claro la obtención mediante obras exteriores del viario que da fachada a la zona norte de la manzana R-52, que ya se preveía en el Plan Parcial aprobado definitivamente por las siguientes razones:

En efecto el PP PO-5.1 "Barquera Sur" aprobado definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Córdoba de fecha 8 de Noviembre de 2007, preveía:

a) En el Plano 2.2 "RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. CONEXIONES EXTERIORES Y JERARQUIZACIÓN", el viario 46 ordenado a todo lo largo de la parte norte de la manzana R-52 como viario secundario.

b) En los planos de ordenación de infraestructuras correspondientes a los diferentes servicios urbanísticos, se preveían la dotación de dichos servicios, a lo largo de ese viario 46.

Sin embargo, en los planos 1.5 "CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PGOU" y 2.1 "ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN" del PP PO-5.1 "Barquera Sur" aprobados definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Córdoba de fecha 8 de Noviembre de 2007, parte de dicho viario 46 quedaba fuera del ámbito del sector.

Por ello, tras un estudio de la documentación del Plan Parcial vigente, aprobado definitivamente, podemos afirmar que dicho instrumento preveía la obtención de la parte del viario 46, que quedaba fuera del sector, mediante obras exteriores. A pesar de que, respecto a dicho viario 46 la presente modificación no supone ninguna alteración respecto a lo ya ordenado en el Plan Parcial vigente, estimamos conveniente incorporar gráficamente en el nuevo plano 2.1 "ZONIFICACION Y ORDENACIÓN", como obra exterior, la parte del viario 46 que queda fuera del sector, para que sea fácilmente identificable la información de dicha circunstancia.

3. - CONTENIDO DOCUMENTAL

Se presentan tres ejemplares en papel del Plan Parcial, contiene la siguiente documentación

- Memoria Informativa y Justificativa
- Normas Urbanísticas
- Planos

La documentación presentada se ajusta a lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA. No obstante, se deberá presentar el correspondiente Resumen Ejecutivo de conformidad con el artículo de referencia.

La documentación específica en el documento presentado se contiene de la siguiente forma:

DOCUMENTO 1: La tabla de Zonificación original del PP PO-5.1 "Barquera Sur" aprobado definitivamente, adaptada por el documento de rectificación de error material del Plan Parcial PP PO-5.1 "BARQUERA SUR".

DOCUMENTO 2: La tabla de Zonificación que modifica la que figura en el PP PO-5.1 Barquera Sur aprobado definitivamente, adaptada por el documento de rectificación de error material del Plan Parcial PP PO-5.1 "BARQUERA SUR".

DOCUMENTO 3: Redacción del TITULO IX: NORMAS DE APLICACIÓN PARA DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA, que incluye los artículos 41 y 42, de nueva redacción a incluir en las Normas Urbanística del PP PO-5.1 "BARQUERA SUR" aprobado definitivamente.

DOCUMENTO 4: Plano Original 2.1 "ZONIFICACION Y ORDENACIÓN" del PP PO-5.1 BARQUERA SUR, adaptado a la rectificación de error material.

DOCUMENTO 5: Plano Modificado 2.1 "ZONIFICACION Y ORDENACIÓN" del PP PO-5.1 BARQUERA SUR adaptado a la rectificación de error material.

4.- CARÁCTER, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

La competencia para la formulación de esta modificación corresponde al Ayuntamiento de Córdoba, por tratarse de un instrumento de planeamiento de ámbito Municipal, ello según lo dispuesto por la LOUA en su artículo 31.1.A)a).

La competencia para la aprobación definitiva de esta modificación corresponde al Ayuntamiento de Córdoba, según lo previsto por el artículo 31.1.B)a), por tratarse de una modificación de planeamiento de desarrollo.

El procedimiento al que debe someterse la presente modificación del PGOU, según lo previsto en los artículos 32 y 36.1 de la LOUA y los correspondientes del Reglamento de Planeamiento, será el siguiente:

Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la LOUA, que dispone que los instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, no hubiera recaído aún el acuerdo de aprobación inicial deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con el contenido prescritos en esta Ley, se ha de estar a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, y con carácter supletorio y en lo que sea compatible con la Ley 7/2002, en los artículos 136 a 139 en relación con los artículos 127 a 130 y 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento, en el artículo 127.1.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y en el artículo 14.b Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuye, siendo el procedimiento a seguir el siguiente:

Primero; Aprobación inicial de la modificación por la Junta de Gobierno Local, necesitando este acuerdo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación de conformidad con el art. 123.2) de la Ley 7/85, precisando como tal de informe previo del Secretario del Pleno según el art. 122.5.e)2º de la misma Ley.

Segundo; Sometimiento del documento a información pública por plazo de un mes en la forma prevista en el art. 39 de la LOUA.

El requerimiento de informe a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, informe conforme a lo previsto en el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero en relación con los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA, conforme a la redacción dada por la Ley 2/2012.

Requerimiento simultáneo de los informes de los órganos afectados, preceptivos según las normativas sectoriales, que deberán emitirlos en los plazos que establezca su regulación específica desde el acuerdo de aprobación inicial. En este caso no es necesario el requerimiento de informes a órganos o entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. Una vez adoptados estos Acuerdos por el Excmo. Ayuntamiento y tras la correspondiente tramitación de los mismos, se sucederán -en su caso- los siguientes trámites.

Tercero; Aprobación provisional, en caso necesario, con el contenido del artículo 32.1.4º) de la LOUA, con el mismo régimen de mayoría que la aprobación inicial. No obstante lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción 1/2004 de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento urbanístico según la LOUA, en concreto el artículo 32 de la LOUA, en su regla 3ª, establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, tras la aprobación inicial y a la vista del trámite de información pública, audiencia y solicitud de los informes y dictámenes recabados en esta fase, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, con las modificaciones que procedieren, sobre la aprobación definitiva.

La Instrucción tiene por objeto analizar los distintos supuestos que pueden plantearse en relación con la necesidad o no de dar cumplimiento al trámite de la aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento urbanístico tramitado por los municipios.

La exención de la aprobación provisional tendrá lugar en los procedimientos señalados, respecto de los cuales no deba existir ningún otro procedimiento tras la aprobación inicial por parte del órgano competente para su aprobación salvo la aprobación definitiva.

A los efectos del párrafo anterior no será necesario ningún otro pronunciamiento del municipio cuando concurren los siguientes supuestos:

A.- Que no se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública y audiencia.

B.- Que en los informes emitidos por las administraciones sectoriales tras la aprobación inicial no se realicen observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento. En el supuesto de la modificación propuesta no es necesario requerir informes sectoriales.

C.- Que el instrumento de planeamiento no deba ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración (regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA).

En el supuesto de modificación no es necesario requerir pronunciamiento de carácter vinculante.

Cuarto; Aprobación definitiva, en su caso, de la Innovación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno según lo previsto por el artículo 31.1.B)a), por tratarse de una modificación de planeamiento de desarrollo.

Quinto; Deposito en los Registros Administrativos: Municipal y en el de la CCAA denominados: "Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados".

Sexto; Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del articulado de las normas urbanísticas en el BOP, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA.

En consecuencia, se informa al órgano competente, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 apartado 5 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para que, en caso de que lo estime conveniente, eleve el expediente al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo para su correspondiente tramitación.

5.- ACUERDOS

En consecuencia PROCEDE que, previo dictamen del Consejo de Gerencia en virtud de las facultades que le confiere el art. 9.2 de sus Estatutos, se eleve el expediente a la Junta de Gobierno Local para que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE el Plan Parcial de Ordenación PP PO-5.1 "BARQUERA SUR" , promovido por la Junta de Compensación de la UE-2 del PP PO-5.1 "BARQUERA SUR".

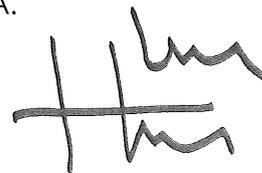
SEGUNDO: Someter a información pública por plazo de UN MES, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con publicación en el BOP, así como en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y periódico de ámbito provincial y notificación personal a los propietarios del suelo.

TERCERO: Remitir copia del acuerdo y un ejemplar del documento debidamente diligenciado a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a los efectos previstos en el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.



Fdo. Rafael Sánchez Leyva
Licenciado en Derecho
Jefe del Servicio de Planificación

SERVICIO DE PLANEAMIENTO



Fdo. Pedro Caro González
Arquitecto del Servicio de Planeamiento