ANEXO VI: JUSTIFICACIÓN DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EXPUESTAS EN EL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Con fecha 26 de Diciembre de 2006, fue adoptado por el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el acuerdo de emisión de informe, conforme a lo previsto en el artículo 14.1.c del Decreto 193/2003, de 1 de Julio, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que se verifica con fecha 26 de Diciembre de 2006.

En el citado informe, el apartado 1 establece la necesidad de subsanar, completar o corregir algunas cuestiones, que se indican a continuación junto con la subsanación efectuada en el presente Texto Refundido.

1. "El instrumento de planeamiento no cuenta con el informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de carreteras, conforme a lo previsto en la legislación sectorial y urbanística de aplicación, constatándose en el expediente, que el emitido hasta la fecha, lo es con carácter expresamente desfavorable. Dicha cuestión, se verifica para la Carretera N-432.″

   Con fecha 25 de Enero de 2007 fue presentado en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba separata subsanando las deficiencias expuestas por la Unidad de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, emitiendo informe favorable con fecha 12 de Febrero de 2007 y que se incorpora en el Anexo II del presente documento.

2. "Resultan incompletas las determinaciones del artículo 3.3 de la Memoria de Ordenación, por cuanto omite la preceptiva justificación para la aplicación de las exenciones parciales, que sobre el cumplimiento de los estándares de reservas para dotaciones públicas, están previstas en el artículo 17.2 de la LOUA. Asimismo, resulta incoherente con lo anterior, el contenido del artículo 3.2.3 de la Memoria de Ordenación, por cuanto faculta al establecimiento en la manzana 26, de una superficie de suelo destinado a uso terciario privado, cuya superficie es considerablemente mayor a la prevista para dotaciones públicas en la Ficha de Planeamiento del PGOU.″

   La propuesta del Equipo Redactor aplica la exención parcial a la que hace referencia el artículo 17.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como consecuencia de la consolidación del suelo por las construcciones existentes y la dificultad de localizar espacio suficiente para ubicar estas reservas y las destinadas a VPO.

   En este sentido, y al respecto del primer párrafo del articulo 17.2 de la mencionada Ley, el equipo redactor cree necesario puntualizar la conveniencia del terciario privado situado en el extremo suroeste del sector, asociado a la estación de servicio existente, y como equipamiento privado para el uso residencial.

   La reducción propuesta concuerda, por otra parte, con la asignación de espacios libres en el Plan PP-CC contiguo que prevé compensación respecto de los planteados en el presente documento, que satisface no sólo a los estándares propios de ese planeamiento sino también a los de toda la zona de la Carrera del Caballo.

   Los espacios libres previstos en la zonificación anteriormente expuesta se ubican, mayoritariamente, en la zona de no edificación correspondiente a la Ctra. Provincial 319, cumpliendo así la normativa sectorial aplicable y consiguiendo crear un colchón acústico y visual para el transeúnte a todo lo largo de dicha vía, en coherencia con la alegación estimada presentada por el propietario actual del suelo afectado.

3. Resultan completamente inadecuadas las determinaciones del artículo 21.2.c.4 de las Ordenanzas, en relación con las condiciones de edificación para las Viviendas Plurifamiliares sometidas a régimen de protección oficial, situadas en las manzanas 29 y 32, por cuanto habilitan un número de plantas (4) y un modelo tipológico (PAS) completamente discordante con los objetivos de ordenación pormenorizada previstos por el PGOU-03 para los sectores de regularización de procesos de parcelación urbanística″.

   Se ha corregido la ordenanza destinada a las Viviendas de Protección Oficial (PAS-TB), de acuerdo con la observación realizada en el informe de referencia, modificando el artículo 21 de las Normas Urbanísticas, de forma que la limitación de altura y numero de plantas es similar a la del resto de ordenanzas del sector.

Córdoba, Marzo de 2007
Arquitecto
Enrique Hermoso Ruiz de Alarcón

INDICE PLANOS

INFORMACIÓN

1.1. SITUACIÓN

1.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

1.3. SITUACIÓN ACTUAL DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA

1.4. ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO

1.5. CALIFICACIÓN DEL SUELO

1.6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE MEDIA TENSIÓN

1.7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE BAJA TENSIÓN

1.8. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED DE TELEFONÍA

1.9. AFECCIONES SECTORIALES E IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

1.10. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ASOCIACIONES

1.11. ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD Y USOS EXISTENTES

ORDENACIÓN

2.1. ORDENACIÓN GENERAL Y ZONIFICACIÓN

2.2. RED GENERAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y AFECCIONES

2.3. RED VIARIA. ORGANIZACIÓN Y SECCIONES TIPO

2.4. RED VIARIA. REPLANTEO Y ACOTADO

2.5.1. RASANTES

2.5.2. PLANTA DE PERFILES TRANSVERSALES I

2.5.3. PLANTA DE PERFILES TRANSVERSALES II

2.6.1. PERFILES LONGITUDINALES I

2.6.2. PERFILES LONGITUDINALES II

2.6.3. PERFILES LONGITUDINALES III

2.6.4. PERFILES LONGITUDINALES IV

2.6.5. PERFILES LONGITUDINALES V

2.7. INFRAESTRUCTURAS. RED DE MEDIA TENSIÓN

2.8. INFRAESTRUCTURAS. RED DE BAJA TENSIÓN

2.9. INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO

2.10. INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO AGUAS FECALES

2.11. INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMINETO AGUAS PLUVIALES

2.12. INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO

2.13. INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES

2.14. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN