



Numero solicitud 20		Nº de registro de entrada 1721	
Fecha de entrada 17/05/2006		Tema SUELO NO URBANIZAB	Núcleo SANTAELLA
Solicitante Luis Francisco Morales Dávila		DNI / CIF	
Dirección		CP	Localidad
Resumen abreviado Cambio de clasificación de suelo en la "Camorra de las Cabezuelas" para edificación residencial y campo de golf.			
Informe de contestación La alegación que se plantea de cambio de clasificación del suelo deberá realizarse desde un estudio pormenorizado de la zona, con un estudio de impacto ambiental exclusivo para tal modificación y una justificación urbanística de acuerdo con la propuesta. Así como todos los estudios sectoriales que procedan. Entendemos que por su peculiaridad deberá presentarse de una manera independiente del Plan General, debido a los estudios y garantías exigibles a la actividad propuesta.			
Propuesta DESESTIMADA			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 20 SEP 2017





Numero solicitud	21	Nº de registro de entrada	1726
Fecha de entrada	17/05/2006	Tema	URBANIZABLE NO SEC
Solicitante	Francisco Alcántara Mata	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	AVDA. DOS VIGAS, 10	DNI / CIF	75,604,486-E
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
EXPONE: Que en Dos Vigas es propietario de las parcelas 132,131,127 y 129 del polígono 22 y con una extensión de 36.000 m2 e incluso se pueden abastecer de agua propia si fuese necesario y al lindar con una zona urbana, por todo ello			
SOLICITA: Que las mencionadas parcelas se hagan terreno residencial.			

Informe de contestación
Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.
Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.
Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.
Propuesta
ESTIMADA PARCIALMENTE
Observaciones
Revisar ámbito suelo urbanizable no sectorizado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO





Numero solicitud	22	Nº de registro de entrada	1727
Fecha de entrada	17/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Eulogio López Luna	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ STO. ROSARIO 31-B	DNI / CIF	30,806,780-M
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que teniendo construida su vivienda desde 1.995, justo al lado y detrás desde la carretera de la de su padre Francisco López Muñoz; dicha vivienda ha quedado excluido del suelo urbano directo en el PGOU, sometido a Alegaciones, cosa que no considero lógica. Como era intención de esa Alcaldía construir una calle paralela a la actual Santo Rosario, que estaría a unos 72 m de la carretera. Es lógico que varíen la linde de dicho urbano directo hasta los 72 m. con lo que mi vivienda quedaría dentro de lo urbano directo. Si mantienen las lindes actuales es imposible construir nada porque viviendas como la mía que lleva 11 años construida queda fuera del URBANO.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Amplien la franja de URBANO DIRECTO en el margen izquierdo de la calle Santo Rosario hasta mínimo los 72 m. de la carretera, para poder construir una calle paralela a Santo Rosario, como era la intención de esa Alcaldía.</p>			
Informe de contestación			
<p>En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano dos franjas de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 40 metros en la avenida Santo Rosario. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 30 metros, la parcela es de 450 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 600 m2.</p> <p>La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.</p> <p>Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.</p>			
Propuesta			
ESTIMADA PARCIALMENTE			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 20 SEP 2017





Numero solicitud 23	Nº de registro de entrada 1728	
Fecha de entrada 17/05/2006	Tema SUELO URBANO	Núcleo LA GUIJARROSA
Solicitante Francisco López Muñoz		DNI / CIF 30,017,729-S
Dirección C/ STO. ROSARIO 31	CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado EXPONE: Teniendo su hijo la vivienda construida desde 1.995 justo detrás de la suya ha quedado fuera del suelo urbano directo en el PGOU. Cosa que no veo lógica ya que lleva 11 años construida. SOLICITA: La franja de urbano directo hasta incluir la vivienda que en el plano adjunto y pertenece a mi hijo Eulogio López Luna, desde hace 11 años.		

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano dos franjas de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 40 metros en la avenida Santo Rosario. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 30 metros, la parcela es de 450 m², superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 600 m².

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.

Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO





Numero solicitud 24	Nº de registro de entrada 1729
Fecha de entrada 17/05/2006	Tema URBANIZABLE NO SEC
Solicitante Isabel Mengual Requena	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección C/ DOS VIGAS, 32 BAJO	DNI / CIF 30,811,833-K
CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado	
<p>EXPONE:</p> <p>Teniendo su hijo la vivienda construida desde 1.995 justo detrás de la suya ha quedado fuera del suelo urbano directo en el PGOU. Cosa que no veo lógica ya que lleva 11 años construida.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>La franja de urbano directo hasta incluir la vivienda que en el plano adjunto y pertenece a mi hijo Eulogio López Luna, desde hace 11 años.</p>	
Informe de contestación	
<p>Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.</p> <p>Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.</p> <p>Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.</p>	
Propuesta	
DESESTIMADA	
Observaciones	
Revisar ámbito de sector suelo urbanizable no sectorizado.	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





Numero solicitud 25	Nº de registro de entrada 1730
Fecha de entrada 17/05/2006	Tema ALTURA EDIFICACION
Solicitante Miguel Palma Castilla	Núcleo SANTAELLA
Dirección C/ ARENAL, 28	DNI / CIF 30,752,994
CP	Localidad SANTAELLA

Resumen abreviado

EXPONE:

Que siendo propietario de la parcela nº 9 de la Plaza de Cervantes, según el plano de situación que se adjunta, con fachada también a la calle Córdoba, que estando esta parcela contemplada con 3 plantas a la Plaza de Cervantes en las NNSS vigentes, que en el documento de Aprobación Inicial del PGOU de Santaella se ha cambiado el nº de plantas a dos y haciendo uso del periodo de alegaciones en que se haya actualmente el PGOU de Santaella tras su Aprobación inicial:

SOLICITA:

El cambio de altura en el callejón donde se sitúa dicha parcela a 3 plantas tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En las NNSS vigentes ya se contemplaba con 3 plantas de altura.
2. La calle Córdoba a la que también da fachada está situada a una cota de 4 m. por encima de la Plaza de Cervantes y todas las edificaciones de esa calle que presentan trasera a la plaza de Cervantes esta tiene una altura superior a tres plantas, lo que llevaría a dejar muchas medianeras visibles.
3. Que el documento de PGOU aprobado inicialmente contempla en el resto de la Plaza de Cervantes 3 plantas, con lo que habría un cambio brusco de altura en las fachadas de dicha plaza hacia el callejón donde se sitúa nuestra parcela.
4. Que el fondo de dicho callejón ya se encuentra construido con tres plantas de altura.

Informe de contestación

Una vez estudiadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento y comprobadas las alturas en el callejón de la Plaza Cervantes, se cambiará a tres alturas.

Propuesta
ESTIMADA

Observaciones
COMPROBAR LAS TRES ALTURAS EN EL CALLEJON DE PLAZA CERVANTES

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA





Numero solicitud	26	Nº de registro de entrada	1732
Fecha de entrada	17/05/2006	Tema	URBANIZABLE NO SEC
Solicitante	José María Mata Alcántara	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ SAN FRANCISCO 21	DNI / CIF	30,754,039-A
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Que estando en posesión de una parcela situada en el término municipal de Santaella, polígono 004, parcela 00171, paraje BARBUDAS y teniendo ésta 0.4637 Has. Con referencia catastral 14060A004001710000TL.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>La inclusión de la misma como TERRENO URBANO NO SECTORIZABLE en el proyecto de PGOU de SANTAELLA que se está tramitando en la actualidad.</p>			
Informe de contestación			
<p>Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.</p> <p>Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.</p> <p>Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.</p>			
Propuesta			
ESTIMADA PARCIALMENTE			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud 27	Nº de registro de entrada 1733
Fecha de entrada 17/05/2006	Tema SUELO URBANIZABLE
Solicitante Bartolomé Baena Dobao	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección AVDA. MOLINO BLANCO, 12	DNI / CIF 30,063,748-B
CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado EXPONE: <p>Que su casa construida desde hace 27 años y pagando su contribución URBANA desde ese tiempo, ha sido excluida de PGOU que está en periodo de Alegaciones.</p> <p>Por considerar que mi vivienda forma parte del suelo urbano consolidado de la Guijarrosa y estar muy próximo al suelo urbano consolidado que Uds. inicialmente proponen, ruego incluyan mi vivienda dentro del suelo URBANO DIRECTO.</p> <p>Y mi parcela 5 del polígono 23 la incluyan como urbanizable sectorizado.</p> SOLICITA: <p>Incluyan mi vivienda dentro del suelo urbano directo y mi parcela como URBANIZABLE SECTORIZADO.</p>	

Informe de contestación Las edificaciones existentes en la parcela propiedad del alegante, han sido construidas sin seguir ningún condicionante urbanístico, se edificaron de manera espontánea sin licencia municipal. La pretensión de su calificación como urbana no es posible, ya que no han contribuido con las cargas derivadas del planeamiento. Por lo tanto, y previo estudio pormenorizado de la zona, se incorporaran a los suelos delimitados como Urbanizables No Sectorizados, para que mediante los mecanismos que preve la Ley puedan ser calificados como urbanizables y se ejecuten las conexiones con las redes municipales y se urbanice el terreno, así como que colaboren con su aprovechamiento al coste de los terrenos de cesión.

Propuesta DESESTIMADA

Observaciones Estudiar nuevo ámbito de suelo urbanizable no sectorizado.
--

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





Numero solicitud	28	Nº de registro de entrada	1734
Fecha de entrada	17/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Francisca Baena Dobao	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	AVDA. MOLINO BLANCO, 8	DNI / CIF	30,008,249-B
CP		Localidad	LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

EXPONE:

Que teniendo su tierra Polígono 23, parcela 4 en el nuevo PGOU como "Rústico no Urbanizable" y pagando desde hace recibos de IBI Urbana, basura, agua, luz y estando próximo a la zona urbana declarada en el PGOU, solicitan por formar parte del casco histórico de la Guijarrosa, se incluya dicho polígono y parcela como suelo URBANO DIRECTO, si no se puede toda la parcela al menos se incluya las zonas ocupadas por sus viviendas.

SOLICITA:

Puedan realizar lo solicitado.

Informe de contestación

Las edificaciones existentes en la parcela propiedad del alegante, han sido construidas sin seguir ningún condicionante urbanístico, se edificaron de manera espontánea sin licencia municipal. La pretensión de su calificación como urbana no es posible, ya que no han contribuido con las cargas derivadas del planeamiento. Por lo tanto, y previo estudio pormenorizado de la zona, se incorporaran a los suelos delimitados como Urbanizables No Sectorizados, para que mediante los mecanismos que preve la Ley puedan ser calificados como urbanizables y se ejecuten las conexiones con las redes municipales y se urbanice el terreno, así como que colaboren con su aprovechamiento al coste de los terrenos de cesión.

Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

Estudiar nuevo ámbito de suelo urbanizable no sectorizado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud 29	Nº de registro de entrada 1741	
Fecha de entrada 18/05/2006	Tema URBANIZABLE NO SEC	Núcleo LA GUIJARROSA
Solicitante Alfonsa Alcántara Moyano		DNI / CIF 30,009,267-V
Dirección BDA. DOS VIGAS, 30	CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado EXPONE: <p>Con motivo de la denominación como Zona Urbanizable No Sectorizado de la Barriada de dos Vigas, dentro del PGOU del Municipio. Tras confirmar que No se encuentra incluida dentro de dicha Zona la Finca con referencia catastral 001100200UG36F0001D1 ubicada en la parcela 00164 del Polígono Nº De esta Barriada y en la cual tengo actualmente mi domicilio. A pesar de tener esta una antigüedad muy superior a las fincas consideradas dentro de esta Zona del (PGOU). Así como disponiendo esta de todos los servicios típicos de la vivienda Urbana, tales como: Red de Saneamiento, Red eléctrica, Red de Agua Potable, servicio de retirada de residuos sólidos, etc.</p> SOLICITA: Sea incluida al finca anteriormente mencionada dentro de la Zona Urbanizable. No Sectorizada de Dos Vigas del (PGOU) de Santaella.		

Informe de contestación Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito. Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación. Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.
--

Propuesta DESESTIMADA
Observaciones Revisar ámbito de suelo urbanizable no sectorizado en Dos Vigas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
30		1742	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
18/05/2006		URBANIZABLE NO SEC	LA GUIJARROSA
Solicitante			
José Amador Mengual Alcántara		DNI / CIF	
		30,527,714-K	
Dirección		CP	Localidad
BDA. DOS VIGAS, 36			LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE:</p> <p>Con motivo de la denominación como Zona Urbanizable No Sectorizado de la Barriada de dos Vigas, dentro del (PGOU) del Municipio.</p> <p>Tras confirmar que No se encuentra incluida dentro de dicha Zona la Finca con referencia catastral 6653 ubicada en la parcela 00163 del Polígono N° De esta Barriada y en la cual tengo actualmente mi domicilio. A pesar de tener esta una antigüedad muy superior a las fincas consideradas dentro de esta Zona del (PGOU). Así como disponiendo esta de todos los servicios típicos de la vivienda Urbana, tales como: Red de Saneamiento, Red eléctrica, Red de Agua Potable, servicio de retirada de residuos sólidos, etc.</p> <p>SOLICITA:</p> <p>Sea incluida al finca anteriormente mencionada dentro de la Zona Urbanizable. No Sectorizada de Dos Vigas del (PGOU) de Santaella.</p>			
Informe de contestación			
<p>Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.</p> <p>Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.</p> <p>Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.</p>			
Propuesta			
DESESTIMADA			
Observaciones			
Revisar cartografía			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





Numero solicitud	31	Nº de registro de entrada	1743
Fecha de entrada	18/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Carmen Mengual Requena	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ DOS VIGAS, 34-A	DNI / CIF	30,516,638-P
CP		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Que estando fuera del Planeamiento Urbanístico, siendo propietaria de la casa situada en el plano 00162 y pagando y teniendo luz, agua, teléfono, desagües y recibo de contribución urbana con referencia catastral 001100100U636F 0001R1 y número fijo 10584864, llevando la vivienda mas de 50 años construido, donde vive también Isabel Requena Otero NIF.: 30028556			
SOLICITA:			
Puedan incluir dicha vivienda dentro del PGOU, como URBANO DIRECTO.			

Informe de contestación

Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.

Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.

Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.

Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

Revisar planimetría

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017

COMISION TERRITORIAL
DE ORDENACION DE
TERRITORIO URBANO
CÓRDOBA





Numero solicitud	32	Nº de registro de entrada	1744
Fecha de entrada	18/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Juana Mengual Requena	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ DOS VIGAS, 34	DNI / CIF	30,540,718-F
CP		Localidad	LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

EXPONE:

Que estando fuera del Planeamiento Urbanístico, siendo propietaria de la casa situada en el plano 00162 y pagando y teniendo luz, agua, teléfono, desagües y recibo de contribución urbana con referencia catastral 001100100U636F0001R1 y número fijo 10584864, llevando la vivienda mas de 50 años construido, donde vive también Isabel Requena Otero NIF.: 30028556

SOLICITA:

Puedan incluir dicha vivienda dentro del PGOU, como URBANO DIRECTO.

Informe de contestación

Del estudio pormenorizado de la zona se puso de manifiesto la necesidad de una cartografía para poder delimitar las zonas que se clasificarían como Suelo Urbanizable No Sectorizado, aunque la planimetría era escasa se procedió a su delimitación. No es de extrañar que pudieran quedarse zonas sin entrar en el ámbito.

Hecho este que se ha solucionado, y con una cartografía que se ha remitido podremos definir con mas precisión los límites de la clasificación.

Por lo tanto, se revisará, en base a lo dicho anteriormente, el ámbito de los distintos sectores de suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso que nos ocupa.

Propuesta	DESESTIMADA
Observaciones	Revisar planimetría

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA





Numero solicitud	33	Nº de registro de entrada	1745
Fecha de entrada	18/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante	Juana Mata Castillo	Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	C/ SAN FRANCISCO, Nº 3	DNI / CIF	30,052,994-K
CP		Localidad	LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

EXPONE:

Debido al nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en la Guijarrosa y observando que en el Polígono 04, parcela 0172 A y B y denominada Barbudas que linda con el núcleo urbano por la calle Profesor Jiménez Díaz y teniendo entrada consolidada a toda la parcela por dicha calle y lindando también en la

parcelas 0173 y 0174, ambas consolidadas como zona urbana, observo según planes del Ayuntamiento, que dicha parcela 0172, sólo me afectaría una franja de terreno de unos metros paralela al eje de la calle nombrada anteriormente, dejándose mi parcela dividida por lo que

SOLICITO:

Se me considere la aprobación de la totalidad de la parcela 0172 A y B, hasta la linde ya que a mi entender estaría mi parcela totalmente integrada en casco urbano por ambos lados de dicha parcela, y esto no provocaría la división de lados de dicha parcela con los consecuentes extravíos que ello provocaría.

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralela a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.

Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
34		1746	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
18/05/2006		SUELO URBANO	LA GUIJARROSA
Solicitante			
Juana Mata Castillo		DNI / CIF	
		30,052,994-K	
Dirección		CP	Localidad
C/ SAN FRANCISCO, 3			LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Debido al nuevo Plan de Ordenación Urbana en la Guijarrosa y observando que en el Polígono 04, parc. 0191 y denominación El Lascajal, como copropietaria al igual que mis hijos, observamos según planos emitidos por el Ayuntamiento que esta parcela se le concede una franja de metros en torno a la ctra. principal (Aldea Quintana-Puente Genil) como "zona urbana consolidada" pero observamos que solo nos afectaría una franja de solo unos metros dejando dividida la parcela por lo que...			
SOLICITA:			
Al igual que mis hijos (copropietarios) se nos considere aprobar la consolidación como "zona urbana consolidada de toda la parcela, osea, respetar la linde al consolidar la parcela de 71 áreas, 44 centiáreas y 50 decímetros.			

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.



Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones



SANTAELLA

EX T O R E F U N D I D O

MEMORIA

Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
35		1747	
Fecha de entrada		Tema	
18/05/2006		SUELO URBANO	
Solicitante		Núcleo	
Francisco Jesús Granados Mata		LA GUIJARROSA	
Dirección		DNI / CIF	
C/ SAN FRANCISCO, 3		80,143,234-X	
CP		Localidad	
		LA GUIJARROSA.	
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Debido al nuevo Plan de Ordenación Urbana en la Guijarrosa y observando que en el polígono 04, parc. 0191 y denominación el lascajal, como copropietario al igual que mis hermanas y madre Juana Mata Castillo, observamos según planos emitidos por el Ayuntamiento, que esta parcela se le concede una franja de metros en torno a la carretera principal (ALDEA QUINTANA-PUENTE GENIL) como "zona urbana consolidada" pero observamos que solo nos afectaría una franja de solo unos metros dejándonos dividida la parcela por lo que			
SOLICITA:			
Al igual que los demás copropietarios (mis hermanas y mi madre) se nos considere aprobar la consolidación como "zona urbana consolidada de toda la parcela, osea, respetar la linde al consolidar la parcela de 71 áreas, 44 centiáreas y 50 decímetros.			

Informe de contestación
En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.
La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.
Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos..
Propuesta
ESTIMADA PARCIALMENTE
Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
36		1748	
Fecha de entrada	Tema	Núcleo	
18/05/2006	SUELO URBANO	LA GUIJARROSA	
Solicitante			
Rosa María Granados Mata		DNI / CIF	
		30,801,559-M	
Dirección	CP	Localidad	
C/ SAN FRANCISCO, 3		LA GUIJARROSA	
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Debido al nuevo Plan de Ordenación Urbana en la Guijarrosa y observando que en el polígono 04, parc. 0191 y denominación el lascajal, como copropietario al igual que mis hermanos y madre Juana Mata Castillo, observamos según planos emitidos por el Ayuntamiento, que esta parcela se le concede una franja de metros en torno a la carretera principal (ALDEA QUINTANA-PUENTE GENIL) como "zona urbana consolidada" pero observamos que solo nos afectaría una franja de solo unos metros dejándonos dividida la parcela por lo que			
SOLICITA:			
Al igual que los demás copropietarios (mis hermanas y mi madre) se nos considere aprobar la consolidación como "zona urbana consolidada de toda la parcela, osea, respetar la linde al consolidar la parcela de 71 áreas, 44 centiáreas y 50 decímetros.			

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos..

Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones





Numero solicitud 37	Nº de registro de entrada 1749
Fecha de entrada 18/05/2006	Tema SUELO URBANO
Solicitante Carmen Isabel Granados Mata	Núcleo LA GUIJARROSA
Dirección C/ SAN FRANCISCO, 3	DNI / CIF 30,526,360-R
CP	Localidad LA GUIJARROSA
Resumen abreviado	
EXPONE: Debido al nuevo Plan de Ordenación Urbana en la Guijarrosa y observando que en el polígono 04, parc. 0191 y denominación el lascajal, como copropietario al igual que mis hermanas y madre Juana Mata Castillo, observamos según planos emitidos por el Ayuntamiento, que esta parcela se le concede una franja de metros en torno a la carretera principal (ALDEA QUINTANA-PUENTE GENIL) como "zona urbana consolidada" pero observamos que solo nos afectaría una franja de solo unos metros dejándonos dividida la parcela por lo que	
SOLICITA: Al igual que los demás copropietarios (mis hermanos y mi madre) se nos considere aprobar la consolidación como "zona urbana consolidada de toda la parcela, o sea, respetar la linde al consolidar la parcela de 71 áreas, 44 centiáreas y 50 decímetros.	

Informe de contestación

En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.

La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.

Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA



Propuesta

ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones



Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
38		1750	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
18/05/2006		SUELO URBANO	LA GUIJARROSA
Solicitante			
Ana Mª Granados Mata		DNI / CIF	
		30,143,280-X	
Dirección		CP	Localidad
C/ SAN FRANCISCO, 3			LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
<p>EXPONE: Debido al nuevo Plan de Ordenación urbana en La Guijarrosa y observando que en el folio 004, parc. 0191 y denominación El Cascajal, como copropietaria al igual que mis hermanos y mi madre Juana Mata Castillo, observamos según planos emitidos por el Ayuntamiento, que esta parcela se le concede una franja de metros en torno a la ctra. principal (ALDEA QUINTANA-PUENTE GENIL) como zona urbana consolidada, pero observamos que solo nos afectaría una franja de unos metros dejándonos la parcela partida.</p> <p>SOLICITA: Por lo que solicito al igual que los demás copropietarios mis hermanos se nos considere aprobar la consolidación como "zona urbana consolidada" de toda la parcela para no dejar partida dicha, osea, respetar la linde al consolidar toda la parcela de 71 areas, 44 centiareas y 50 decímetros cuadrados.</p>			
Informe de contestación			
<p>En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralelas a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.</p> <p>La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.</p> <p>Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.</p>			
Propuesta			
ESTIMADA PARCIALMENTE			
Observaciones			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
39		1759	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
18/05/2006		SUELO URBANIZABLE	LA GUIJARROSA
Solicitante			
Antonio Granados García y otros		DNI / CIF	
		30,009,116-G	
Dirección		CP	Localidad
			LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

Se califique su parcela (Polígono 4 parcelas 165, 283, 282, 164 y 163) como suelo urbanizable sectorizado y en su defecto suelo urbanizable no sectorizado.

- Se trata de una finca contigua al centro urbano de la localidad, que linda con la zona calificada actualmente como urbana en la calle La Calera, por tanto integrada en dicho núcleo urbano de la población, encontrándose en una situación idónea para absorber el previsible crecimiento urbano del Guijarrosa. Dicha situación ayudará a la centralización del casco urbano, y a evitar la dispersión, completando y mejorando la ordenación estructura del pueblo.
- La finca de la que instamos la calificación como urbanizable sectorizada consta de una extensión de unos 29000 m. aproximadamente, de terreno prácticamente llano y forma mas o menos rectangular, con una leve inclinación casi inapreciable, lo que la hace especialmente apta para su urbanización, sin que exista hasta la fecha edificación en la misma, pero teniendo en cuenta su gran extensión y la situación a la que hemos hecho mención anteriormente, entendemos que es una zona hacia la que el pueblo tiende a crecer de forma natural.
- Que dada la proximidad con el núcleo urbano de la localidad, la finca tiene fácil acceso a las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios urbanos, como son abastecimiento de agua, pasando la red justo por la linde de la finca, alcantarillado, cuyo colector está en la calle La Calera, suministro de energía eléctrica, y comunicaciones de todo tipo; siendo por tanto otro de los motivos por que solicitamos la calificación como zona urbana sectorizada, la facilidad y economía a la hora de hacer llegar los recursos propios de la zona urbana a la finca.

Informe de contestación

La nueva delimitación de un sector residencial, debe de incluir los estudios pertinentes para verificar la idoneidad o no de la propuesta. Aunque pueda ser factible tal ampliación técnicamente, la definición del núcleo de la Guijarrosa nos da una serie de parámetros que han servido para dimensionar los nuevos crecimientos. La inclusión o no de este nuevo puede llevar a un sobre dimensionamiento del crecimiento residencial, que según las proyecciones con las que hemos estudiado el núcleo estimamos que sería excesivo.

No obstante, y si cambian las condiciones del estudio, la normativa vigente puede amparar un nuevo crecimiento justificándolo adecuadamente.

Propuesta
DESESTIMADA

Observaciones





Numero solicitud		Nº de registro de entrada	
40		1760	
Fecha de entrada		Tema	Núcleo
18/05/2006		SUELO URBANIZABLE	LA GUIJARROSA
Solicitante			
Antonio Granados García		DNI/ CIF	
		30,009,116-G	
Dirección		CP	Localidad
			LA GUIJARROSA

Resumen abreviado

1. Se trata de una superficie contigua al centro urbano de la localidad, que linda con la zona calificada actualmente como urbana en la calle La Calera, por tanto integrada en dicho núcleo urbano de la población.
2. La superficie de la que instamos la calificación como urbana consta ya de diversas edificaciones perfectamente alineadas con las calles o travesías de la Guijarrosa, constando la misma de 10.686 m. aproximadamente.
3. Que en la misma se prestan y se disfrutan todos los servicios urbanos con las infraestructuras necesarias para su prestación como son abastecimientos y evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
4. Entendemos que la calificación de la superficie de la que somos titulares como suelo urbano adecua la consideración legal y jurídica a la realidad ya que, como hemos advertido anteriormente, se trata de una finca donde constan diversas edificaciones con todas las infraestructuras necesarias y disfrute de servicios urbanos, y que no solo linda con la zona urbana de La Guijarrosa, sino que además se encuentra muy próxima al centro de la localidad, como se puede apreciar en el plano.

Informe de contestación

La nueva delimitación de un sector residencial, debe de incluir los estudios pertinentes para verificar la idoneidad o no de la propuesta. Aunque pueda ser factible tal ampliación técnicamente, la definición del núcleo de la Guijarrosa nos da una serie de parámetros que han servido para dimensionar los nuevos crecimientos. La inclusión o no de este nuevo puede llevar a un sobre dimensionamiento del crecimiento residencial, que según las proyecciones con las que hemos estudiado el núcleo estimamos que sería excesivo.

No obstante, y si cambian las condiciones del estudio, la normativa vigente puede amparar un nuevo crecimiento justificándolo adecuadamente.

Propuesta
DESESTIMADA

Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud	Nº de registro de entrada	
41	1761	
Fecha de entrada	Tema	Núcleo
18/05/2006	SUELO URBANO	LA GUIJARROSA
Solicitante		DNI / CIF
Sebastián Mata Alcántara		30,027,138-V
Dirección	CP	Localidad

Resumen abreviado

1. Se trata de una finca en el polígono 4, parcela 169 contigua al centro urbano de la localidad, que linda con la zona calificada actualmente como urbana en la HAZA VELASCO, por tanto integrada en dicho núcleo urbano de la población.
2. Que la parte de la finca de la que se intenta la calificación como urbana consta ya de diversas edificaciones perfectamente alineadas con las calles o travesías de la Guijarrosa, constando la misma de 2000 m. aproximadamente y que ya en las NN.SS del año 1983 ya consta junto a la parte de terreno que nos ocupa como SUELO URBANO CONSOLIDADO una parcela de uns 250 m2 que se contempla en la fotografía de color AMARILLO y el resto dentro de la línea roja (sobre 3500 m2) se contemple como SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.
3. Que en la misma se prestan y se disfrutan todos los servicios urbanos con las infraestructuras necesarias para su prestación como son abastecimiento y evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
4. Entiendo que la calificación de la finca de la que soy titular como suelo urbano, adecua la consideración legal y jurídica a la realidad ya que, como hemos advertido anteriormente, se trata de una finca donde constan diversas edificaciones con todas las infraestructuras necesarias y disfrute de servicios urbanos, y que no solo linda con la zona urbana de La Guijarrosa, sino que además se encuentra muy próxima la centro de la localidad, como se puede apreciar en la fotografía plano.

Informe de contestación

Con respecto al primer punto que se solicita, al disponer en la actualidad de planimetría actualizada, se revisará la delimitación del núcleo urbano de La Guijarrosa.

Con respecto a la inclusión de una parte de la parcela como suelo urbanizable no sectorizado, la propuesta que se presenta se considera técnicamente viable y está debidamente justificada. No obstante, el aumento del número de viviendas que conlleva la misma es excesivo en relación a las previsiones del P.G.O.U. respecto al crecimiento de población, aunque, una variación de estas estimaciones de evolución demográfica podría justificar la consideración de la propuesta presentada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017



Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones

Revisar ámbitos de suelo urbano en La Guijarrosa.



Numero solicitud	42	Nº de registro de entrada	1763	
Fecha de entrada	18/05/2006	Tema	SUELO URBANIZABLE	
Solicitante	Purificación Ruz Tripiana		Núcleo	LA GUIJARROSA
Dirección	CAMINO SEVILLA, 1	DNI / CIF	30,753,588-N	
CP		Localidad	LA GUIJARROSA.	

Resumen abreviado

1. La oportunidad de nueva clasificación de suelo mediante la delimitación de un sector de suelo urbanizable residencial en los terrenos comprendidos en el plano que se adjunta a este escrito (Parcela 1, Polígono 22, Catastro de Rústica del municipio de Santaella, núcleo de La Guijarrosa), con una superficie aproximada de 44357 m2.

Se estima que la densidad edificatoria adecuada para el sector podría oscilar alrededor de las 40 viviendas/hectáreas, con un nivel de reservas de equipamiento acorde con las necesidades del sector, no mostrando inconveniente alguno en que éste sea superior al marcado por la legislación vigente.

Esta propuesta de clasificación de suelo, enclavado entre el núcleo de población actual y una zona semiconsolidada de edificaciones unifamiliares aisladas (entorno Camino de Sevilla), estaría sobradamente justificada, pues uno de los objetivos fundamentales de todo Plan es intentar conseguir una ciudad cohesionada. Con ello se evita la formación de vacíos y se propicia un crecimiento ordenado y compacto, huyendo de los modelos de crecimiento disgregados, que encarecen la conexión de infraestructuras y su futuro mantenimiento.

Informe de contestación

La nueva delimitación de un sector residencial, debe de incluir los estudios pertinentes para verificar la idoneidad o no de la propuesta. Aunque pueda ser factible tal ampliación técnicamente, la definición del núcleo de la Guijarrosa nos da una serie de parámetros que han servido para dimensionar los nuevos crecimientos. La inclusión o no de este nuevo puede llevar a un sobre dimensionamiento del crecimiento residencial, que según las proyecciones con las que hemos estudiado el núcleo estimamos que sería excesivo.

No obstante, y si cambian las condiciones del estudio, la normativa vigente puede amparar un nuevo crecimiento justificándolo adecuadamente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 SEP 2017



Propuesta

DESESTIMADA

Observaciones



Numero solicitud	43	Nº de registro de entrada	1764
Fecha de entrada	18/05/2006	Tema	SUELO URBANO
Solicitante		Núcleo	LA GUIJARROSA
Isabel Pérez Triplana		DNI / CIF	30,434,583-V
Dirección	STO. ROSARIO 7	CP	
		Localidad	LA GUIJARROSA
Resumen abreviado			
EXPONE:			
Que soy propietaria de un solar con vivienda en la calle Santo Rosario nº 7 de la Guijarrosa con referencias catastrales 5474702VG365750001MK, 5474701VG365750001FK y 5474703VG365750001OK en urbano y resto del solar en rústico del cual adjunto cédula catastral. Adjunto plano de la totalidad de la finca.			
SOLICITA:			
Que se considere la totalidad del solar como zona urbana.			

Informe de contestación
En la calle mencionada por el alegante se ha clasificado como suelo urbano una franja de terreno paralela a la calle, con un dimensión de fondo de 25 metros no siendo uniforme, ya que se trata de recoger las edificaciones que tengan fachada a la calle. Dado que la tipología de edificación es la de unifamiliar, el fondo viene dado por sus características. En el caso de la unifamiliar aislada UAS-1 el frente mínimo es de 15 metros, por lo que al tener un fondo de 25 metros, la parcela es de 375 m2, superior a la mínima y en el caso que fuera la tipología UAS-3 la fachada sería de 20 metros y la parcela resultante 500 m2.
La delimitación que se pretende daría lugar a un diseño totalmente opuesto al diseñado en el Plan General y a unas exigencias de infraestructuras que la propia topografía del terreno no permite.
Por ello, se estima parcialmente la alegación en cuanto a la clasificación de suelo de su propiedad, pero sin incluirla en su totalidad ya que alteraría los fondos mínimos.
Propuesta
ESTIMADA PARCIALMENTE
Observaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA





Numero solicitud	Nº de registro de entrada	
44	1765	
Fecha de entrada	Tema	Núcleo
18/05/2006	SUELO URBANIZABLE	SANTAELLA
Solicitante		DNI / CIF
Francisco Mata Romero		30,828,063-J
Dirección	CP	Localidad
C/ DELICIAS, S/N		SANTAELLA

Resumen abreviado

PRIMERO

Que estimamos, y así lo solicitamos, conveniente, la división del actual sector PP-SA.11 en cuatro sectores diferentes según la propuesta de ordenación que acompañamos.

Las dimensiones de los sectores que proponemos, en torno a los 70.000 m2 de suelo, son similares a la de los polígonos que actualmente existen en el municipio, tamaño que consideramos ajustado para el correcto desarrollo de los mismos.

La división en un sector de los terrenos en el margen izquierdo o inferior de la carretera A-386 y en tres nuevos sectores en la zona superior se justifica en la posibilidad de un mejor desarrollo u gestión de cada uno de ellos por dos motivos: primero, reduce la superficie de cada uno de los sectores resultantes, y segundo, facilita la puesta en carga de los terrenos al reducir el número de propietarios en cada sector.

SEGUNDO

Que a nuestro juicio, se hace necesario un incremento de la edificabilidad bruta a 0.7 m2/techo/m2 suelo para poder posibilitar la ejecución del suelo neto resultante aplicando las dos tipologías industriales existentes en el Plan. Si no se incrementa la edificabilidad bruta en los sectores propuestos o se posibilita la aparición de la tercera altura en una nueva tipología industrial se puede producir el contrasentido de agotarse el techo edificable sin agotarse el suelo neto del sector.

Por ejemplo:

Tal y como está el actual sector PP-SA.101 en el texto de la aprobación inicial:
288.860 m2 suelo x 0.5 m2 techo/m2 suelo= 144.430 m2 techo.

Estimación de Suelo neto tras cesiones > aprox. 150.000 m2

Informe de contestación

Los planes parciales podrán definir dentro de sus límites los sectores que se crean necesarios y que cumplan con los parámetros de la legislación vigente para su desarrollo y gestión. En este caso, se ha querido dejar a la iniciativa privada tales delimitaciones, no obstante y si transcurrido el tiempo no se inicia la redacción del planeamiento, el propio Ayuntamiento decidirá sobre la oportunidad del cambio de sistema de actuación o la división en diferentes unidades.

Hay que tener en cuenta, que no se ha querido realizar tal delimitación de unidades ya que el acceso que planteará en su momento la Administración, deberá ser sufragado por los propietarios de la totalidad del Plan Parcial.

Se revisará el parámetro de edificabilidad bruta en todos los sectores de suelo industrial, de forma que el aprovechamiento resultante sea coherente con la ordenanza de aplicación.

No se considera en principio necesaria la reubicación de la rotonda de acceso al sector industrial, aunque este punto quedará condicionado por el informe de la administración competente en materia de carreteras.

Propuesta
ESTIMADA PARCIALMENTE

Observaciones
Verificar la edificabilidad bruta del sector.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
20 SEP 2017
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CÓRDOBA

