

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2025-2603

Refº./Expte. PATRIMONIO —AB3/2025

7599_GE01_2025_00105

EDICTO

EXPEDIENTE AB3/2025.

El Consejo Rector, en sesión ordinaria, celebrada el día 22 de julio de 2025, adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el PROYECTO REFUNDIDO DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN, DE NUEVO VIAL DE ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS QUEMADAS, DESDE EL ENLACE DEL P.K. 396+320 DE LA A-4-CÓRDOBA 1ª FASE cuyo objeto es la ejecución de vial de conexión desde la Autovía E-5/A-4 con el Polígono Industrial “Las Quemadas”.

SEGUNDO.- Aprobar el PROYECTO DE OBTENCIÓN ANTICIPADA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO, INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL (I)-5 “PARQUE INDUSTRIAL DE LEVANTE”, NECESARIO PARA SU EJECUCIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE OCUPACIÓN DIRECTA, motivada en la urgente necesidad de ejecución anticipada del viario de conexión desde la Autovía E-5/A-4 con el Polígono Industrial “Las Quemadas”, contemplado en dicha actuación de transformación urbanística, a fin de dar solución a las continuas retenciones de vehículos y situaciones de peligro en la circulación rodada.

TERCERO.- Solicitar a los propietarios de las fincas registrales afectadas, la conformidad con la obtención anticipada de suelo mediante ocupación directa, con atribución del aprovechamiento urbanístico subjetivo que les corresponde, en el ámbito del Plan Parcial (I)-5 “PARQUE INDUSTRIAL DE LEVANTE” y que se concreta en la siguiente forma:

1.- PARCELA 01. Finca Registral nº 3.418.

Titulares: Molina Ruiz, Fernando.

Cobos López, Dolores.

Superficie afectada: 2.196,00m²s.

Aprovechamiento: 1.047,87 uu.a.

Indemnización por construcciones: 137.800,27 €, incluido 10% avenencia.



2.- PARCELA 02. Finca Registral 3.494.

Titulares: León Ortiz, Alfonso.

Ortiz González, Valle.

León Ortiz, Antonia.

Superficie afectada: 3.833,00m²s.

Aprovechamiento: 1.829,00 uu.a.

Ocupación Temporal: 650,40m². Indemnización: 650,40 €.

3.- PARCELA 03. No consta en el Registro de la Propiedad.

Superficie afectada: 2.540,00m²s.

Aprovechamiento: 1.212,02 uu.a.

Ocupación Temporal: 791,10m². Indemnización: 791,10 €.

4.- PARCELA 04. Finca Registral 11.566.

Titular: RONDA DE LOS TEJARES 18 S.A.

Superficie afectada: 18,00 m²s.

Aprovechamiento: 8,59 uu.a.

Ocupación temporal: 282,80m². Indemnización: 282,80 €.

5.- PARCELA 05. Finca Registral 25.422.

Titular: ALISED A S.A.U.

Superficie afectada: 13.628,00m²s.

Aprovechamiento: 6.502,93 uu.a.

Ocupación Temporal: 4.707,00m². Indemnización: 4.707,00 €.

6.- PARCELA 08. Finca Registral 17.010.

Titulares: Pérez Cabeza, Enrique.

Mesa García, María Margarita.

Gómez Ávila, Antonio.

García Blázquez, Dolores.

NEINOR IBÉRICA INVERSIONES SA. UNIPERSONAL.

Cargas: Hipoteca a favor de CAJASUR BANCO SAU.



Embargo ejecutivo a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA.

Embargo administrativo a favor del AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA.

Superficie afectada: 5.590m²s.

Aprovechamiento: 2.667,40 uu.a.

Ocupación Temporal: 1.610,13m². Indemnización: 1.610,13 €.

7.- PARCELA 09. Finca Registral 24.602

Titular: FATEBO ITG SL.

Embargo administrativo a favor del AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA.

Superficie afectada: 5.445,00m²s.

Aprovechamiento: 2.598,21 uu.a.

Ocupación temporal: 1.657,62m². Indemnización: 1.657,62 €.

Dado que la finca registral nº 17.010 está afectada de carga hipotecaria y trabada con embargos ejecutivo y administrativo y la finca registral nº 24.602 con embargo administrativo respectivamente se solicitará, en su caso, el traslado de dichas cargas a las fincas registrales inmateriales que resulten, constituidas por las unidades de aprovechamiento subjetivo, a materializar en el PP (I)-5.

CUARTO.- Aprobar el gasto que representa el PROYECTO DE OBTENCIÓN ANTICIPADA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL (I)-5 "PARQUE INDUSTRIAL DE LEVANTE" y que asciende a CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (147.499,32 €).

QUINTO.- Someter la obtención anticipada mediante ocupación directa descrita, al trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, los documentos sometidos a información pública se publicarán, en cumplimiento de los artículos 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el Portal de Transparencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, sito en la sede electrónica: <https://www.gmucordoba.es/transparencia>.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo así como de los informes y documentos que motivan el mismo a los propietarios de las fincas registrales mencionadas, así como a las entidades titulares de las cargas que gravan las registrales nº 17.010 y nº 24.602, para su conocimiento y efectos oportunos, otorgando plazo de un mes a los efectos de prestar conformidad o disconformidad expresas a la obtención anticipada y, en su caso, presentación de alegaciones.

SÉPTIMO.- Dar traslado a la Junta de Compensación a los efectos oportunos, en concreto por la incidencia del acuerdo adoptado en el expediente reparcelatorio, así como para la consideración del coste



de la ejecución de las obras, que asumirá la Administración actuante y que se concretará con la tramitación del correspondiente procedimiento de adjudicación de las mismas, como gasto de urbanización del Plan Parcial (I)-5 "PARQUE INDUSTRIAL DE LEVANTE", a compensar a esta Administración.

OCTAVO.- Autorizar al Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la firma de cuantos documentos sean necesarios y se deriven de la tramitación del procedimiento de ocupación directa acordado, en nombre y representación del Ayuntamiento de Córdoba.

En Córdoba, fecha y firma electrónicas.

El Presidente de la GMU

Por D.F. Decreto: 2023/10089

El Gerente, Julián Álvarez Ortega

Córdoba, 24 de julio de 2025.– El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

