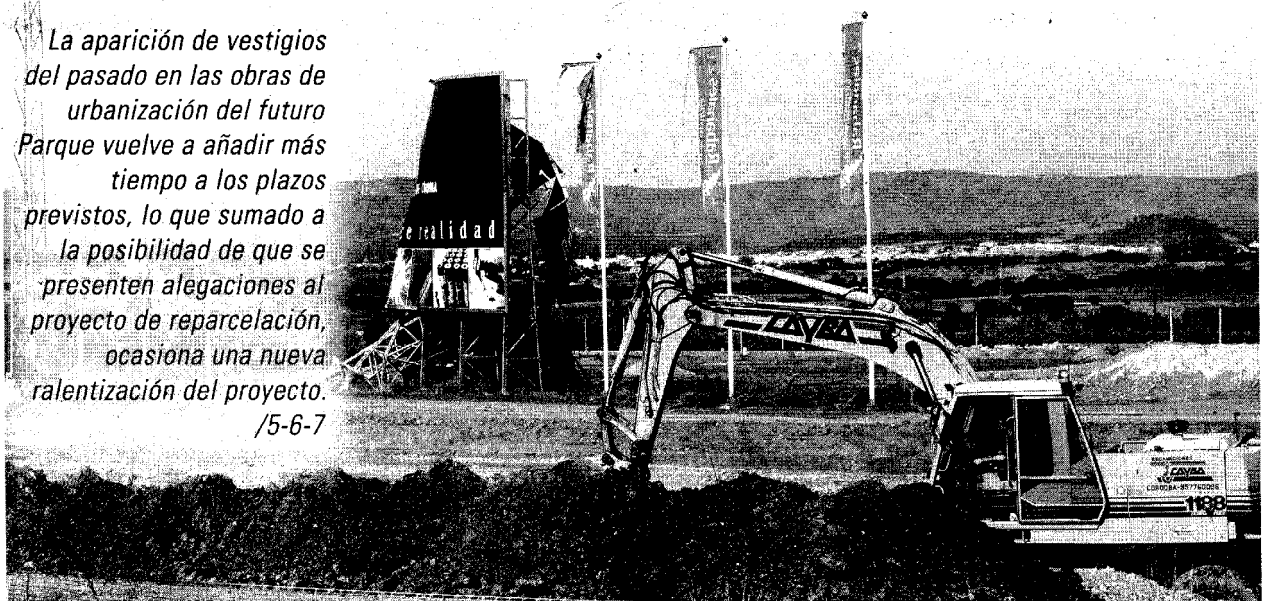




# El hallazgo de RESTOS arqueológicos, nuevo obstáculo EN RABANALES 21

*La aparición de vestigios del pasado en las obras de urbanización del futuro Parque vuelve a añadir más tiempo a los plazos previstos, lo que sumado a la posibilidad de que se presenten alegaciones al proyecto de reparcelación, ocasiona una nueva ralentización del proyecto.*  
/5-6-7





**CONTEXTO**

Desde que el 4 de junio de 2001, hace cinco años y medio, se constituyera oficialmente el Parque Científico y Tecnológico de Córdoba, el proyecto para la puesta en marcha del rebautizado Rabanales 21 ha pasado por distintos avatares, tanto a nivel urbanístico como político, que han provocado que hasta hace unas semanas no se procediera al acto de colocación de la primera piedra. Entre medias, modificaciones urbanísticas, cambios de Presidencia, fuga de empresas que habían apostado por implantarse en el Parque, y adjudicaciones polémicas, que han ido alargando los plazos que se prevenían inicialmente. Ahora, y con las obras de urbanización en marcha, la aparición de restos arqueológicos vuelve a añadir más tiempo al desarrollo de la infraestructura. Un complejo empresarial para el que la sociedad gestora del Parque ratificaba esta misma semana el proyecto de reparcelación de los terrenos, necesario para que Urbanismo puede conceder la licencia de obras.

# Restos arqueológicos, a obstáculo para Raban



Sobre estas líneas, imagen del acto de colocación de la primera piedra. En la página anterior, estado actual de las obras del Parque. En la página siguiente, otro detalle de la colocación de la primera piedra. /Fotos: J. Huertos.

Viene de la página anterior

calizado, arqueólogos cordobeses consultados por *El Semanario* indican que podían tratarse de almunias de época islámica, del siglo X, pero este extremo no ha podido ser confirmado con los arqueólogos que trabajan en la zona al cierre de esta edición.

Con todo, la aparición de estos vestigios vuelve a incidir en una de las tónicas principales que vienen caracterizando a este proyecto: su excesiva lentitud. Raletización que, junto a las posibles alegaciones que pudieran surgir al proyecto de reparcelación ratificado esta semana, puede volver a ocasionar más de un torbellino en el seno del Parque, según algunas fuentes consultadas.

Máxime si estos restos no se esperaban entre los miembros de la sociedad de Rabanales 21, dado que el seguimiento arqueológico que se realiza desde que empezaron los movimientos de tierras no había encontrado nada hasta ahora.

De momento, lo aparecido en el subsuelo no ha llevado a ordenar una interrupción de las obras, aunque ello no signifique que no habrá que realizar el correspondiente informe para elevarlo a la Comisión de Patrimonio de Cultura.

Al respecto, y según se informó a *El Semanario* desde el Área de Patrimonio de la Delegación Provin-

## Cultura debe inspeccionar y resolver sobre los restos encontrados

cial de la Consejería de Cultura, los pasos administrativos que se deben seguir ante la aparición de restos de cualquier tipo que se localicen en la ciudad son básicamente tres: inspección por parte de técnicos de la Delegación, elaboración de un informe que se eleva a la Comisión de Patrimonio, y resolución final por parte de la Delegación Provincial para determinar qué se hace exactamente con los hallazgos encontrados.

### Dificultades en la reparcelación

Un inconveniente más que viene a sumarse al tiempo que han tardado los propios integrantes de Rabanales 21 -cuyo accionariado se indica en el gráfico adjunto- en alcanzar un acuerdo para aprobar el proyecto de

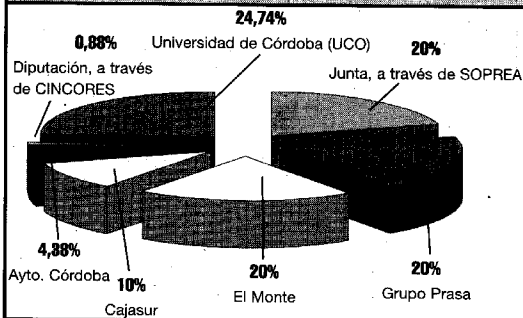
reparcelación urbanística del Parque, y que ha ocasionado, entre otros, que el proyecto aún no cuente con la licencia de obras definitiva. No obstante, y como afirmó el presidente de la sociedad, Manuel Pérez Iruela, esto no significa que los movimientos de tierras y las obras de saneamiento llevadas a cabo hasta ahora no hayan contado con la autorización de la Gerencia de Urbanismo.

Así, y aunque el pasado 22 de noviembre se celebraba el acto simbólico de colocación de la primera piedra, por entonces aún estaba

pendiente este proyecto de reparcelación, que se presentó unos días después y que fue ratificado por la sociedad gestora esta misma semana. Por lo tanto, se abre ahora un periodo de exposición pública en el que podrían presentarse alegaciones que retrasasen aún más la licencia definitiva.

Alegaciones que añadirían también más tiempo a este punto del proyecto, en el que se ha necesitado más plazo del previsto para llegar a un acuerdo por la necesidad de cuadrar los intereses de todos los propietarios de suelo -constituídos en

**SÓCIOS DE 'RABANALES 21' Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN**





# nuevos ales 21



PUNTO de ATENCIÓN

## Los puentes sobre el tren, otro escollo

*El equipo redactor de las obras de urbanización del Parque está liderado por Manuel Ángel González Fustegueras, también redactor de la ordenación urbana de la Ciudad de Levante*

Independientemente de que la aparición de restos arqueológicos y la aprobación final del proyecto de reparcelación planteado pueda repercutir en una mayor ralentización del Parque; no cabe duda que otra de las principales dificultades de esta obra es salvar la barrera que ocasionan las líneas del tren, para lo cual se construirán sendos puentes sobre y bajo las líneas férreas que unen Madrid-Córdoba-Cádiz y el AVE Madrid-Córdoba-Sevilla.

Así lo señaló el propio director técnico de la obra, Ramón Cúevas, arquitecto del equipo *Territorio y Ciudad*, empresa a la que *Rabanales 21* adjudicó en 2004 la redacción del proyecto de urbanización y del estudio de seguridad y salud de estas obras, además de la redacción técnica de los proyectos de los citados puentes, por un importe de más de 427.000 euros.

Ramón Cúevas indicó que los puentes es la obra técnicamente más compleja de todo el proyecto de urbanización. No obstante, y al ser preguntado por plazos, no quiso aventurarse a señalar ninguna fecha para el término de las obras,

aunque afirmó que determinados edificios importantes para el desarrollo del parque tecnológico podrían hacerse a la par junto con los últimos trabajos de urbanización, previstos para finales de 2007 o principios de 2008.

**De Rabanales al PGOU de Marbella**  
En cualquier caso, *Territorio y Ciudad* es una empresa con amplia experiencia en Andalucía, liderada por el arquitecto Manuel Ángel González Fustegueras, que también es el que ha redactado la ordenación de la Ciudad de Levante de Córdoba, situada en terrenos colindantes al Parque Científico.

Por otro lado, este equipo también es autor de importantes proyectos como el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Marbella, cuya aprobación se prevé para 2007; el nuevo PGOU de Sevilla, aprobado este año; y el Plan de Ordenación del Área Metropolitana de Málaga. Asimismo, González Fustegueras -quien fue diputado autonómico entre 1990 y 1994- ha dirigido el *Plan Estratégico Sevilla 2010* y es el director de la Oficina del PGOU de Sevilla.

junta de compensación- con el encuadre urbanístico establecido por el propio plan parcial que regula la zona.

Al respecto, Pérez Iruela informó que el Parque tiene una extensión de más de 582.000 metros cuadrados, de los que el 47% corresponderá a zonas edificables, repartiéndose el resto en espacios libres, viario y equipamientos comunes.

### ¿Futura parálisis?

Así la cosas, la lentitud en la gestión y puesta en marcha del futuro Parque Científico y Tecnológico de Córdoba promete ocasionar, si no se pone pronto remedio, una nueva parálisis en el proyecto o conflictos entre los integrantes del mismo.

Algo que sería muy negativo para la ciudad, a juicio de las administraciones y los empresarios, dada la importancia que se le concede a *Rabanales 21* para el desarrollo socioeconómico de la ciudad y la labor científico-investigadora de la Universidad de Córdoba.

De momento, y según resaltó la directora general del Parque, Isabel Caro, en el acto de colocación de la primera piedra, unas 120 empresas todavía están interesadas en implantarse, y 10 han presentado ya un proyecto arquitectónico para instalarse.



HIPÓLITO FERNÁNDEZ  
h.fernandez@lacalledecordoba.com

EL ANÁLISIS

## Proyectos eternos

Al hablar de retrasos en los proyectos que se gestan en Córdoba quizá convendría poner el acento en el hecho de que los tiempos que suelen manejar las administraciones y las empresas públicas para desarrollar su labor apenas tiene que ver con los tiempos con los que trabaja la iniciativa privada, necesitada de una mucha mayor rapidez para poner en marcha sus proyectos, so pena de ver mermada su competitividad, sus posibilidades de financiación y, en definitiva, su rentabilidad.

Por ello, y sin quitarle un ápice de razón al presidente de *Rabanales 21*, que recuerda que un parque de estas características necesita años para consolidarse, es conveniente recordar que apostar por este proyecto también implica defender que la gestión y los plazos de puesta en marcha sean mucho más ágiles. Con ello podrían evitarse casos pasados, como que Laboratorios Pérez Giménez apostara por el Parque, y en febrero de 2004 se marchara a Almodóvar. Que a Festina se le prometieran en marzo de 2003 6.000 m<sup>2</sup>, y en abril de 2004 se implantara en Villafranca. Que el Grupo Moreno quedara prácticamente descartado en mayo tras su fuga a Villarrubia... Como puede verse, cuestión de tiempos.

N. F. G.

### Los últimos tres años de 'Rabanales 21'

- 10 - DICIEMBRE - 2003**  
Andrés Luque, delegado provincial de Innovación de la Junta, asume la Presidencia en sustitución de José Poldán, consejero por encargas de la UCO.
- 7 - JUNIO - 2004**  
A propuesta de Andrés Luque, María Isabel Caro es nombrada directora general de *Rabanales 21*, con el voto favorable de todos menos un consejero.
- 13 - AGOSTO - 2004**  
Firma del contrato de redacción del proyecto de urbanización del Parque con la empresa adjudicataria *Territorio y Ciudad*, por 427.365 euros.
- 12 - SEPTIEMBRE - 2005**  
Se aprueba la polémica adjudicación de las obras de urbanización a Accsur, con la abstención de la UCO y el Grupo Prasa y el voto negativo de Cajasur.
- 14 - NOVIEMBRE - 2005**  
Tras la polémica por la adjudicación de la urbanización y la tormenta política generada, Andrés Luque es sustituido como presidente.
- 29 - DICIEMBRE - 2005**  
Sin presidente designado, *Rabanales 21* firma con Accsur el contrato para las obras de urbanización, por un valor de 18,7 millones de euros.
- 7 - MARZO - 2006**  
Se constituye el nuevo consejo de administración, en el que cambian algunos consejeros y es nombrado presidente Manuel Pérez Iruela.
- 24 - JULIO - 2006**  
*Rabanales 21* aprueba los precios del suelo, a razón de 235 euros el metro cuadrado edificable, y el protocolo de admisión de empresas.
- 22 - NOVIEMBRE - 2006**  
Colocación de la primera piedra del Parque, que aún no cuenta con licencia de obras. Cinco días después se presenta el proyecto de reparcelación.

