

## OTRAS ENTIDADES

**Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Planeamiento  
Córdoba**

Núm. 4.439/2010

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 8 de Abril de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela 2.3.b. del Plan Parcial O-5 "Camino de Turruñuelos", del PGOU de Córdoba promovido por Alzahira, SA., debiéndose entregar documento en soporte informático.

Segundo.- Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero), constituido por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 5 de Febrero de 2004 (BOP nº 51, de 5 de abril de 2004)

Tercero.- Una vez que se certifique el depósito en dicho Registro, publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo junto con el informe que le sirve de fundamento al Promotor, con expresión de los recursos que en derecho le asisten.

**ORDENANZAS ESTUDIO DE DETALLE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 2.3.b. dentro del ámbito del Plan Parcial O-5 "Camino de Turruñuelos"**

**3. Determinación y Justificación del Ajuste de Alineaciones y Rasantes en la Parcela 2.3.b del PP O-5.**

3.1. Cota de Referencia de la planta baja de las Edificaciones de la Parcela.

a) Edificación situada al oeste de la parcela.

La cota de referencia de la planta baja deberá estar comprendida entre las cotas 128,95 y 130,39.

b) Edificación situada al este de la parcela.

La cota de referencia de la planta baja deberá estar comprendida entre las cotas 129,38 y 130,87.

La justificación de dichas cotas parte de las rasantes de los

acerados de los viales que conforman la manzana a la que pertenece la parcela en cuestión, al objeto de garantizar la accesibilidad a las edificaciones, desde los mismos.

Partiendo de dichas rasantes se genera un "modelo topográfico de referencia" (ver plano nº 8) el cual permite determinar las cotas de referencia de planta baja de las edificaciones.

La cota de referencia de planta baja de cada edificación se limita (en todos y cada uno de los puntos de dicha planta), con una variación absoluta superior o inferior a 1 mts (respecto a las cotas correspondientes del "modelo topográfico de referencia"). Es decir, la cota de referencia de planta baja, está comprendida, en cada punto de la planta de la edificación, entre más/menos 1 mts de la cota correspondiente en el "modelo topográfico de referencia".

3.2. Rasantes definitivas del espacio libre interior de la parcela.

La rasante definitiva del espacio libre interior de la parcela (en todos y cada uno de los puntos del mismo) se limita, igualmente, con una variación absoluta superior o inferior a 1 mts (respecto a las cotas correspondientes del "modelo topográfico de referencia"). Es decir, la rasante definitiva del espacio libre interior de la parcela, en cada punto, deberá estar comprendida entre más/menos 1 mts de la cota correspondiente en el "modelo topográfico de referencia".

Se exceptúan de la condición anterior, los puntos pertenecientes a zonas de rampas y escaleras de acceso a sótano, así como a vaso de piscina.

3.3. Alineaciones de la planta sótano.

La planta sótano deberá separarse una distancia de 3 mts, como mínimo, tanto del lindero público como de los privados. Sin perjuicio del cumplimiento de lo indicado en el art. 16.5. del Plan Parcial Esto es:

"Excepcionalmente se permitirá un mayor nivel de ocupación en plantas de sótano con destino a garaje, si la tipología edificatoria empleada y la necesidad de cumplir con las reservas de aparcamientos por usos establecidas en la presente Normativa, así lo justificasen. En ningún caso se superará bajo rasante el 60% de ocupación de la parcela."

Córdoba, 15 de Abril de 2010.- El Gerente, Francisco Panigua Merchán.