

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 777/2012

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 7 de Abril de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan Parcial "Camino de Turruñuelos" (PP O-5) del P.G.O.U de Córdoba, Parcela 4.1, promovido por la entidad Hipercor S.A.

Segundo: Trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico.

Tercero: Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal de Instrumentos urbanísticos constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (B.O.P. nº 51, de 5 de abril de 2004).

Cuarto: Una vez se certifique el depósito en el Registro Municipal y en el Registro Autonómico Publicar la resolución y las ordenanzas en el B.O.P (artículo 41.2 LOUA).

Quinto: Notificar el presente Acuerdo al Promotor y demás interesados en el expediente con indicación de los recursos que en Derecho procedan.

Córdoba, 20 de enero de 2012. El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA. PUNTO 5.2

2. TITULO V. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 2ª. ORDENANZA DE LA ZONA COMERCIAL

Art. 20º. Condiciones de ordenación

1. Estudio previo: Se tramitará un Estudio Previo, que contenga la definición de los volúmenes de la edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder proyecto de edificación y licencia de obras unitarios. Dicho Estudio podrá ser tramitado con el proyecto de edificación de la totalidad o en su caso de la primera fase, de forma que su aprobación y el otorgamiento de la necesaria licencia se puedan resolver en un sólo acto, por lo que deberán cumplirse las siguientes reglas:

1. Techo máximo Edificable: El techo máximo edificable en ningún caso excederá del asignado a la parcela por este Plan Parcial en el Cuadro General de Edificabilidades, y que se cifra en 39.550 m2c.

No serán computables a estos efectos las superficies construidas bajo rasante destinadas a garajes-aparcamientos con sus servicios, a excepción de los talleres de vehículos y de la venta de automóviles.

2. Ocupación: La ocupación máxima de parcela no excederá del 75% en Planta Baja y del 50% en Plantas Altas. En plantas bajo rasante se permitirá una ocupación del 100%.

3. Altura Máxima Edificable: La altura máxima edificable será de 31 metros, con número máximo de plantas de PB + 5 + Instalaciones. El 10% de la superficie de la planta 6ª (Planta de Instalaciones) podrá destinarse al uso característico, o a alguno de los compatibles, siempre que responda al uso implantado en la planta inmediatamente inferior, como desdoblamiento de dicho uso.

La altura de cornisa será de 31 metros, por encima de la cual podrán sobresalir hitos, mástiles, estructuras o cubiertas singula-

res u otros elementos construidos no habitables, como cartelería emblemática o elementos publicitarios, integrados en la estética unitaria de los volúmenes edificados, que permitan la identificación del centro.

Dichos elementos podrán situarse, por su carácter singular, en el mismo plano de fachada, no pudiendo suponer más del 20% de la longitud de la fachada correspondiente.

La altura libre de Planta baja no será menor en ningún caso de 3,50 metros.

4. Separación a linderos públicos y privados: La edificación podrá alinearse a los linderos o bien retranquearse con respecto a estas alineaciones para crear zonas de acceso peatonales, de rampas de acceso a sótanos, carga y descarga, etc. El perímetro de la parcela deberá quedar señalizado con un acabado unitario.

2. Accesos a interior de parcela: Podrán establecerse Plantas de sótano destinada a aparcamientos comunes a todos los volúmenes edificados, en cuyo caso se establecerán el número de los accesos comunes que resulte de la aplicación de las Normas Regulatorias de tal uso presentes en el PGOU de Córdoba. En coherencia con dichos artículos (12.7.12 y 13.2.28 de las NNUU del PGOU de Córdoba), deberán disponerse dos accesos directos desde la red viaria al interior de la parcela recayentes a dos viales distintos.

Dichos accesos podrán sustituirse, cada uno, por dos accesos unidireccionales de 3 metros de anchura libre, que podrán situarse en superficie o deprimidos en los espacios

libres públicos circundantes, dentro o fuera del ámbito del sector, para lo cual se aportará en el Proyecto de Urbanización de este Plan Parcial el diseño pormenorizado del tráfico de la manzana, con indicación de dichos accesos, y de las obras necesarias para ejecutarlos.

Los accesos a la Planta de sótano de la parcela 4.1 serán considerados concesiones si éstos se localizan en los espacios libres públicos circundantes a la misma, y servidumbre de paso, para aquellos localizados en la parcela 4.2, inscribiéndose como tales en el Registro de Propiedad.

Art. 21º. Regulación de usos

Se admitirán los siguientes usos:

1. Uso Característico: Uso Comercial. Gran Superficie Comercial.

2. Usos Compatibles:

- Recreativo y ocio.

- Restauración y Hostelería.

3. Usos Complementarios:

- Aparcamiento, rampas y zonas de maniobra.

- Muelles de carga y descarga y expedición.

- Administración del muelle y servicios adscritos.

- Almacenes de mercancías en tránsito.

- Cuartos de carga y mantenimiento de baterías de maquinaria.

- Oficina de servicios y custodia de valores.

- Servicios de carta de compras ligado al aparcamiento.

- Aseos, vestuarios y servicios de personal.

- Servicio médico y botiquín.

- Salas de máquinas (acondicionamiento e informática)

- Centro de transformación.

- Cuarto de calderas, bombas y acumuladores.

- Cuarto de basuras.

- Cuartos de climatizadores y conductos generales verticales.

- Cuartos de control de rociadores automáticos y control eléctrico.

- Huecos generales de ventilación y aireación (vías y retornos).

- Obradores y cámaras de conservación y mantenimiento.

- Escaleras y vías protegidas de evacuación.
- Venta de automóviles.
- Taller de automóviles.
- Lavandería y tintorería.
- Peluquería.
- Agencias de viajes y servicios.

- Talleres de calzado, relojería, llaves, etc...
- Córdoba, julio de 2009.- Los Arquitectos, Fdo. Luis Giménez Soldevilla, Fdo. José Ramón Cabrera Caracuel, Fdo. Luis Giménez Meléndez-Valdés.
-