

OTRAS ENTIDADES

**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 2.098/2016

Rfº. Planeamiento/PIVJ / 4.1.3 - 2/2007

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Innovación-Modificación del Plan Parcial O-4 "Cortijo del Cura", promovido por la entidad mercantil Ñ-XXI Tablada SL, condicionado a la presentación de documentación, en formato independiente, a fin de incluirlo en el Plan Parcial O-4 "Cortijo del Cura"; así como copia del documento en soporte informático.

Segundo: Trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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, Boletín Oficial de la Provincia número 51, de 5 de abril de 2004.

Cuarto: Una vez se certifique el depósito en el Registro Municipal y se haya dado traslado de la documentación al Registro Autonómico publicar la Resolución y las Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 41.2 LOUA).

Quinto: Notificar el presente Acuerdo a los interesados, significándole que contra éste, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, sin perjuicio que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Córdoba, 30 de mayo de 2016. El Secretario, Fdo. Ignacio Ruiz Soldado.

En síntesis, los parámetros urbanísticos básicos resultantes de la presente modificación son los siguientes:

- Ordenanza de Zona: PAS-PARCELA 4.
- Parcela mínima: Plano parcelario; 3.000 m².
- Edificabilidad máxima: 2,00 m²/m²s.
- Techo edificable máximo: 17.678,16 m²t.
- Ocupación máx. en planta sótano: 65%.
- Ocupación máx. en plantas s/rasante: 40%.
- Número máx.de plantas y Altura máxima:
Fase 1: PB + 5 = 19,50 m.
Fase 2: PB + 13 = 49,00 m.
- Alineaciones de la edificación:

Vial G:	Planta: PB		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-

		Long. Fach:	-
	Planta: 1ª a 13ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
Vial H:	Planta: PB		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	2 m
		Long. Fach:	de 0% a 15%
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Planta: 1ª a 5ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	2 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	2 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
Vial C:	Planta: PB		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Planta: 1ª a 5ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Obligatorio
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 20% a 90%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	1 m
		Long. Fach:	de 0% a 90%
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	1 m
		Long. Fach:	de 0% a 90%
	Planta: 6ª a 13ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

Vial E:	Planta: PB	Long. Fach:	-
(Fach.Norte)	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 0% a 100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Planta: 1ª a 5ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Obligatorio
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	de 20% a 90%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	1 m
		Long. Fach:	de 0 a 50%
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	Retranqueo mínimo
		Dimensión:	1 m
		Long. Fach:	de 0% a 90%
	Planta: 6ª a 13ª		
	Alineación de la edificación:	Carácter:	Mínimo
		Dimensión:	3 m
		Long. Fach:	100%
	Cuerpos salientes cerrados:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-
	Cuerpos salientes abiertos:	Carácter:	-
		Dimensión:	-
		Long. Fach:	-

-Vallas en espacio público: 1,00 m. sólido y opaco
Hasta 2,10, ligero y transparente.

-Número máximo de viviendas: 124.

-Número mínimo de garajes: Según Plan Parcial: 177.

Según Ordenanzas PGOU: 387.

Nota 1: La documentación gráfica que se aporta contiene plano vinculante que es el que se modifica con respecto al Plan Parcial y al Estudio de Detalle, particularizado a la Parcela 4. Así mismo contiene planos esquemáticos que justifican la actuación y que la única función es plasmar de forma meramente orientativa la idea que se pretende llevar a cabo y que se concretará en el correspondiente proyecto de edificación.

Artículo 85 R. Condiciones de Edificación (artículo 13.7.3 del PGOU)

1. Separación de linderos.

a) Retranqueros de la alineación.

Los retranqueros de las edificaciones se adecuarán a lo definido en el plano P.4 "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación".

Se exceptúa la Parcela 4, que se adecuará a lo definido en el plano P.4R "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de

la Edificación. Reformado".

Además del retranqueo anterior, en los viales B y C, la planta baja podrá retranquearse 3 m respecto a las plantas altas conformando soportales. La altura y la luz mínima de paso entre pilares será de 3 m.

b) Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados será como mínimo, de 1/2 de altura total del edificio.

2. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

Será como mínimo igual a la altura de la edificación mayor.

Se exceptúa la Parcela 4, que se adecuará a lo definido en el plano P.4R "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación. Reformado".

3. Altura de la edificación.

La altura edificable se adecuará a lo dispuesto en el plano P.4 "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación": Altura máxima PB + 5 (19,50 m.)

Se exceptuará la Parcela 4, cuya altura máxima se establece en PB + 13 (49 m.) vinculada exclusivamente al ámbito determinado en el plano P.4R "Ordenación de Volúmenes: Alineaciones y Alturas de la Edificación. Reformado".

4. Ordenanzas de vallas.

a) Solar sin edificar:

Se estará a lo dispuesto en la normativa general de aplicación para solares sin edificar.

b) Parcelas edificadas.

1) Vallas alineadas a vial:

Se realizará hasta 0,70 m. de altura con elementos sólidos y opacos, hasta una altura máxima de 1,50 m. con cerramiento ligero y transparente. Se representará el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

Esta valla coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado

En caso de que la planta baja de la edificación se destine parcial o totalmente a usos compatibles, la valla podrá desaparecer permitiendo la observación de escaparates y el libre acceso a los locales.

2) Vallas medianeras:

Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

5. Patrimonio arqueológico:

El patrimonio arqueológico, formado por los acueductos definidos en la documentación gráfica, quedará integrado en las nuevas construcciones para propiciar su puesta en valor. Con este fin, los proyectos de edificación deberán contener una memoria descriptiva y justificativa de las soluciones adoptadas para su correcta integración.

Para señalar, preservar e integrar los acueductos que discurren bajo las manzanas 2, 4, 9 y 10, en los espacios libres de edificación se ejecutará una calzada de adoquín de granito gris, de 1,50 m. de anchura, situada en el eje de su trazado.