

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Cabra**

Núm. 3.497/2017

La Alcaldesa Accidental de esta ciudad, hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2017, por unanimidad de todos los miembros presentes, cumpliéndose con el requisito del quórum legal establecido, con un total de 14 votos (P.P.), 5 votos (P.S.O.E) y 2 (P.A.), adoptó el siguiente acuerdo:

1º. Aprobar inicialmente el documento de Avance de Planeamiento para la Identificación y Delimitación de Asentamientos y Edificaciones en Suelo no Urbanizable del término municipal de Cabra -julio 2017-, que tendrá carácter de Ordenanza Municipal.

2º. Someter el referido Avance a información pública por plazo de 30 días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y Tablón de Anuncios de la página web de este Ayuntamiento. Una vez resueltas las reclamaciones y sugerencias, si las hubiera, se procederá a su aprobación definitiva por este mismo órgano y a la publicación de dicha aprobación en los términos de artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, de la Junta de Andalucía.

3º. Solicitar el informe preceptivo a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cabra, a 27 de septiembre de 2017. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa Accidental, Cristina Jiménez Lopera.

ANEXO

I.1. ÁMBITO

El ámbito de la presente modificación puntual de PGOU es la manzana existente entre las calles Silos y Ctra. de Castro del Río de Cabra (Córdoba), clasificada como suelo urbano consolidado con calificación Industrial 2 y Residencial Colonia Popular.

I.2. FINES Y OBJETIVOS

Los objetivos perseguidos por la presente Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística son los siguientes:

- Igualar las condiciones de posición de la edificación en Ctra. de Castro del Río con las respectivas ordenanzas tipológicas.
- Permitir adecuar las condiciones de edificación bajo rasante en la ordenanza industrial a las condiciones topográficas.

I.3. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Los principales puntos de actuación de la presente Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con los objetivos marcados, son:

- Se elimina línea de edificación en la Ctra. de Castro del Río. La zona residencial quedaría alineada a vial, mientras en la zona industrial se mantendría el retranqueo correspondiente a la ordenanza tipológica de 5 m.
- Se permitiría la ocupación bajo rasante del total de la parcela y de la construcción de más de un sótano por motivos técnicos y de desnivel topográfico.

I.4. DISTRIBUCIÓN DE USOS

No se modifican los usos.

I.5. ALINEACIONES

No se modifican las alineaciones.

I.6. RASANTES

No se modifican las rasantes.

I.7. EDIFICABILIDAD Y Nº DE PLANTAS

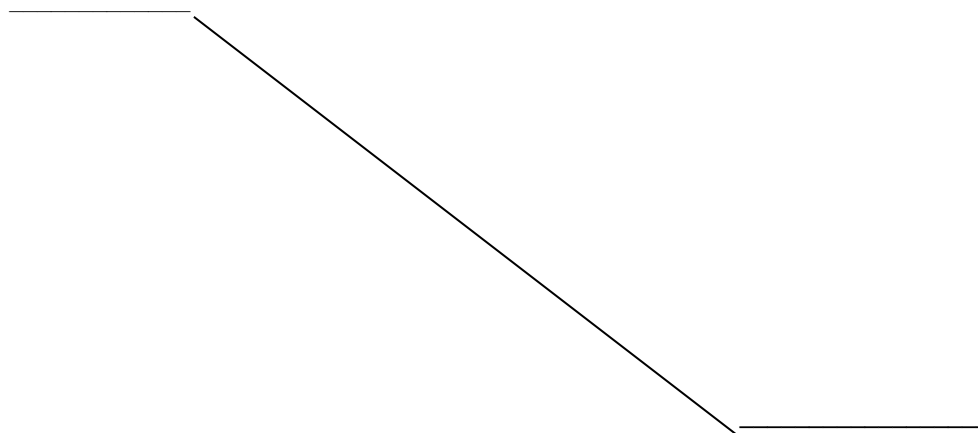
No se modifica la edificabilidad y nº de plantas sobre rasante.

I.8. ORDENANZA TIPOLOGICA

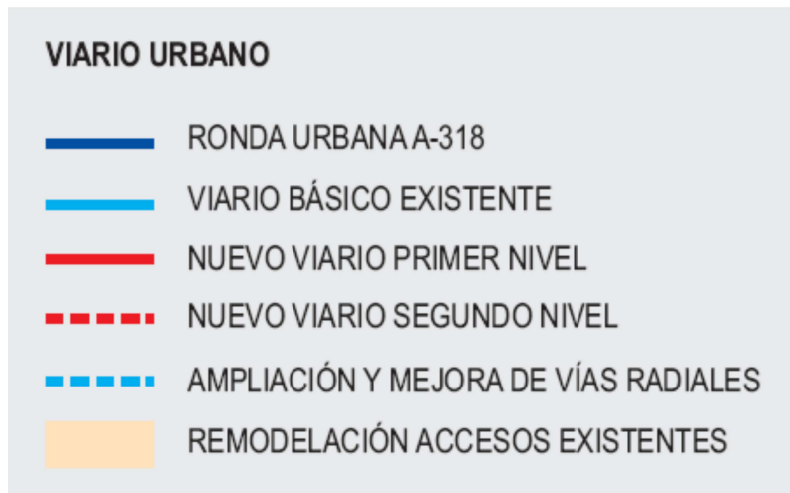
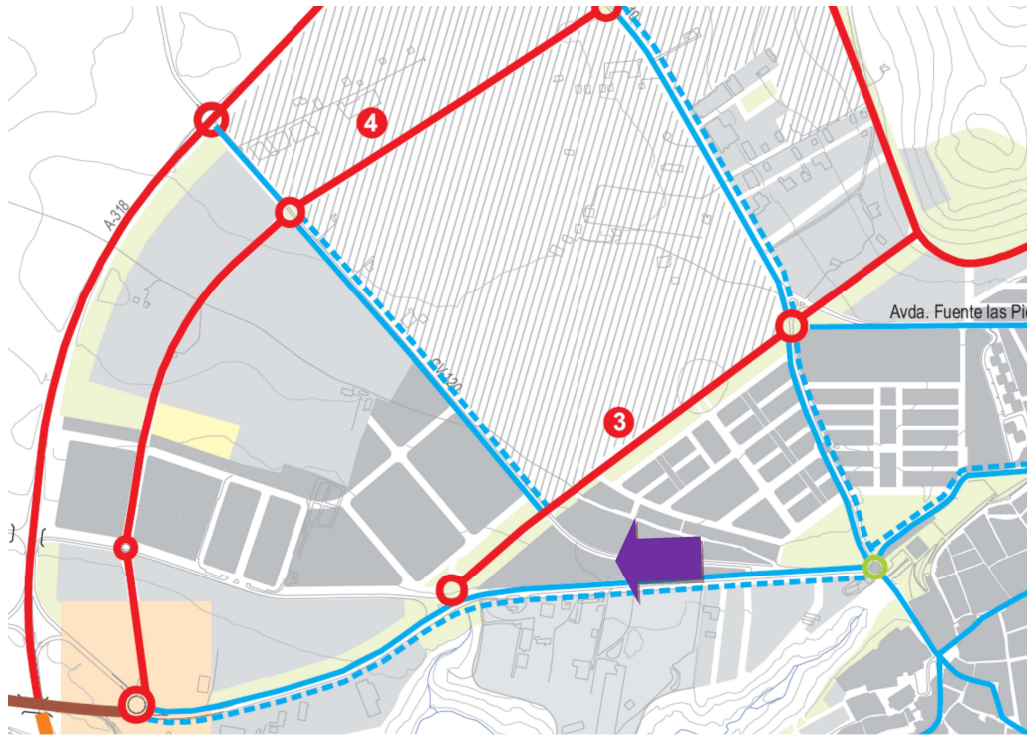
Será de aplicación la ordenanza de la Zonificación Industrial 2, que se define en el PGOU, y que se modifica en el artículo 8.153 (p) Ocupación Bajo Rasante sustituyéndose por el siguiente texto:

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano ocupando el total de la parcela, incluidas zonas libres de libre disposición y de retranqueo.

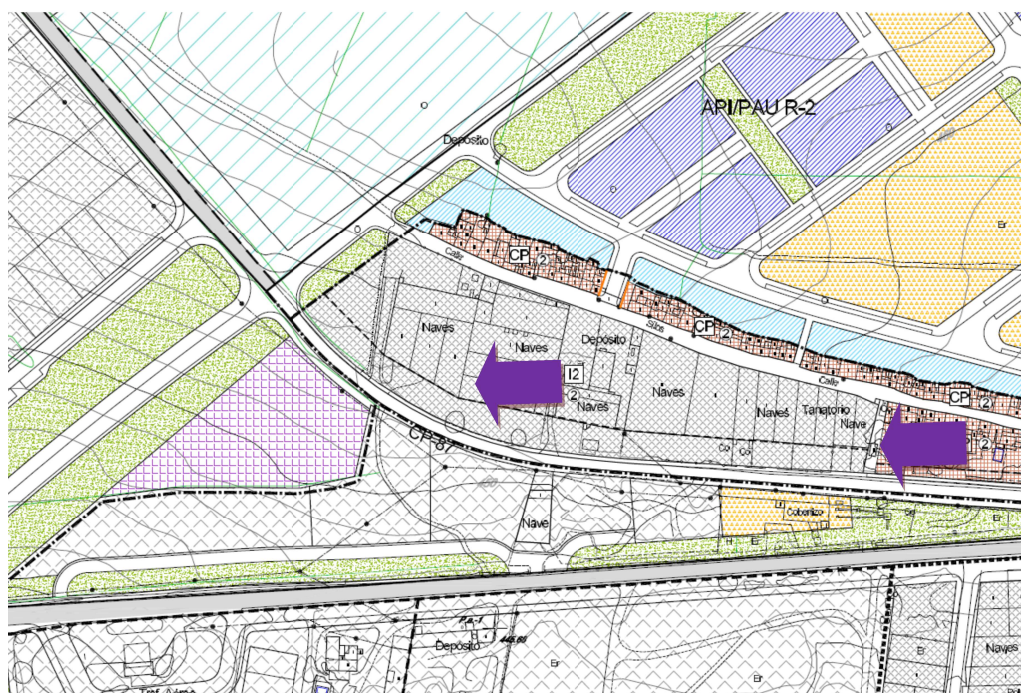
Podrá autorizarse justificadamente la ejecución de más de una planta sótano en caso de existir un desnivel topográfico en la parcela tal que aconsejen técnicamente su realización.



CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIARIO POR EL PGOU



PLANO DE CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES



ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACION

- ALINEACIÓN EXTERIOR
- - - LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- CAMBIO DE ALTURA
- NUEVAS ALINEACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ② ALTURA MÁXIMA
- +25,00 RASANTE PROPUESTA

PROTECCIONES

- BIC** BIEN DE INTERÉS CULTURAL
- NI** EDIFICACIÓN CATALOGADA PROTECCIÓN INTEGRAL
- NI** EDIFICACIÓN CATALOGADA PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- NI** EDIFICACIÓN CATALOGADA PROTECCIÓN AMBIENTAL

SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO (SUC-SUNC)

USO RESIDENCIAL

- ÁREA CENTRAL
- CA1: CASCO ANTIGUO 1
- CA2: CASCO ANTIGUO 2
- EDIFICACIÓN ABIERTA
- UD: UNIFAMILIAR ADOSADA
- UP: UNIFAMILIAR PAREADA
- UG: UNIFAMILIAR AGRUPADA
- CJ1: UNIFAMILIAR CIUDAD JARDÍN 1
- CJ2: UNIFAMILIAR CIUDAD JARDÍN 2
- AI: COLECTIVA ABIERTA INTENSIVA
- AE1: COLECTIVA ABIERTA EXTENSIVA 1
- AE2: COLECTIVA ABIERTA EXTENSIVA 2

EDIFICACIÓN CERRADA

- CP: COLONIA POPULAR
- UA1: UNIFAMILIAR ALINEADA 1
- UA2: UNIFAMILIAR ALINEADA 2
- MC: MANZANA CERRADA

USO TERCIARIO

- T1 COMERCIAL, ADMINISTRATIVO Y OCIO
- T2
- T3
- H: HOTELERO

USO INDUSTRIAL

- I1
- I2 INDUSTRIAL
- I3