

## OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2025-2982

Rfª. Planeamiento/SAF/ 4.1.7. 3/2023

PCTM 7600\_GE01\_2025\_00171

**EDICTO**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el día 12 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo de tenor literal:

**PRIMERO.-** APROBAR DEFINITIVAMENTE el documento de MODIFICADO de ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 4-2.1 y 4-2.2 del Plan Parcial O-3 "Huerta Santa Isabel Este", con CSV: uVOFmtxHAKDQefCRCvV9JPYuNsSzDB y promovido por la entidad URBANABLE HOMES SL, de conformidad con el informe del Servicio de Planeamiento que se adjunta como motivación.

**SEGUNDO.-** Depositar el documento aprobado en el Registro Administrativo Municipal (artículo 82 LISTA 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.-** Remitir el presente acuerdo junto con copia diligenciada del documento aprobado definitivamente a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

**CUARTO.-** Una vez que se certifique el depósito en dichos Registros, publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con el articulado de las normas urbanísticas/texto de las ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor; así como en el portal de Transparencia del Ayuntamiento del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y en la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo - apartado de transparencia-.

Asimismo, se publicará en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento y de la GMU el documento íntegro del instrumento de planeamiento aprobado definitivamente.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo al promotor con indicación de los recursos que procedan".

Córdoba, 25 de agosto de 2025.– El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 135F 4354 42A9 9781 79EA

Fecha Firma: 02-09-2025 07:58:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(13)5F435442A9978179EA

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

## **2.- NORMATIVA URBANÍSTICA**

Por aplicación del artículo 9 del Título I del Plan Parcial 0-3, para todas las determinaciones relativas al régimen de usos y a las normas generales de la edificación regirá lo establecido en los Títulos XII y XIII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, sin perjuicio de las Ordenanzas Regulatoras de la edificación señaladas en el Título V del Plan Parcial. Las condiciones particulares de zona serán las correspondientes a Zona de Plurifamiliar Aislada PAS 0-3 del Plan General.

El Estudio de Detalle se desarrolla de acuerdo con lo regulado:

- b. Apartado a) artículo 6 del Plan Parcial 0-3 se podrán redactar Estudios de Detalle para reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial, pudiendo reajustar el trazado sin que ello conlleve en ningún caso la reducción del viario o de los espacios públicos, debiendo respetarse en todo caso las determinaciones del Planeamiento en cuanto a edificabilidad y usos permitidos y prohibidos.
- c. Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía y el art. 94 de su Reglamento General aprobado por el Decreto 550/2022 de 28 de noviembre, al establecer, en desarrollo de los objetivos y determinaciones definidas por el PGOU, la modificación de la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas 4-2.1 y 4-2.2 del Plan Parcial 0-3 "Huerta Santa Isabel-Este" de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle en ningún caso:

- Modifica el uso urbanístico del suelo.
- Altera la edificabilidad o incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- Afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

### **EN EL CASO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE NO SE MODIFICA LA NORMATIVA URBANÍSTICA.**

Córdoba, abril de 2025

El Arquitecto,



Manuel López Romero

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 135F 4354 42A9 9781 79EA

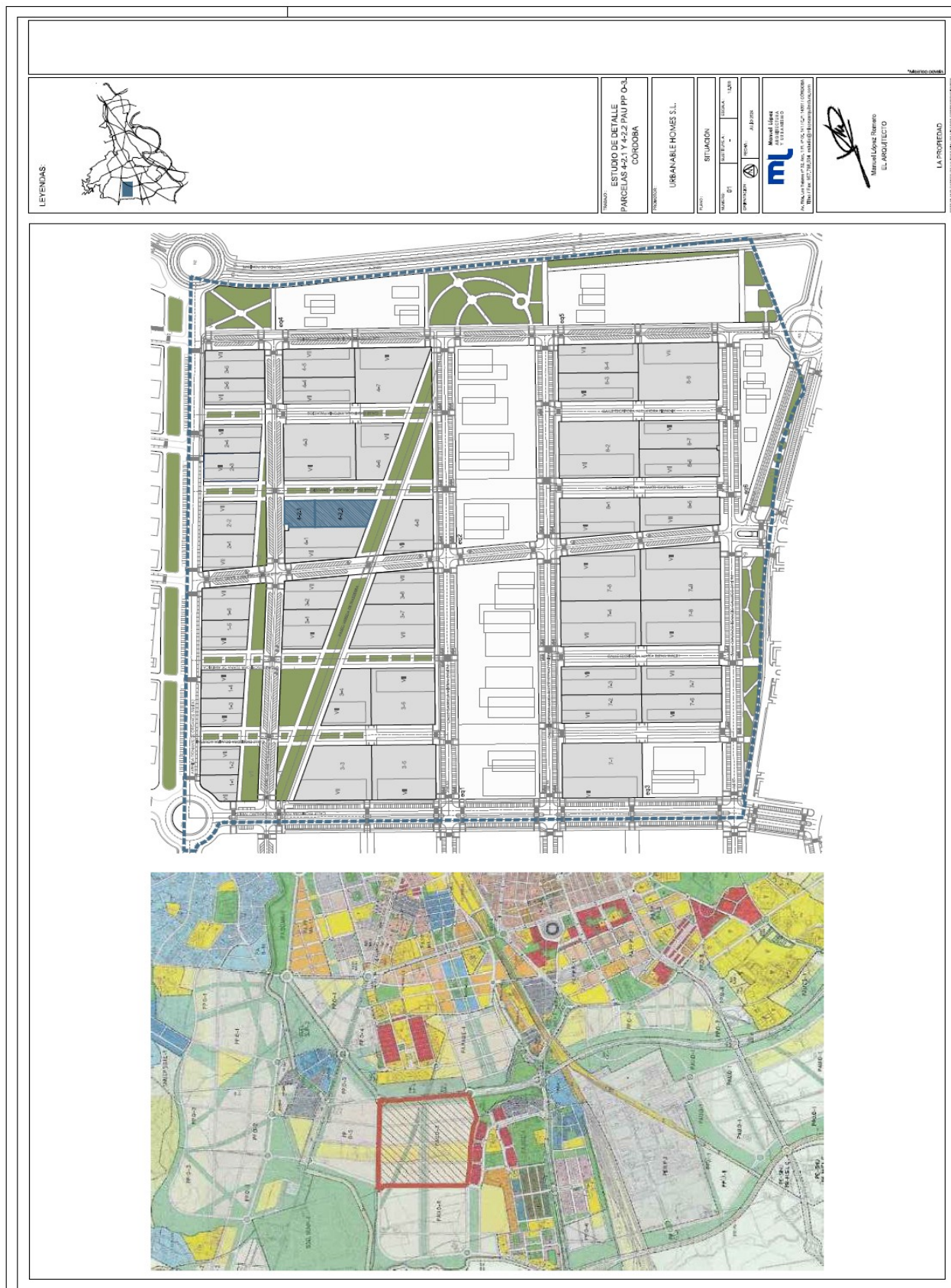
**Fecha Firma:** 02-09-2025 07:58:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(13)5F435442A9978179EA

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



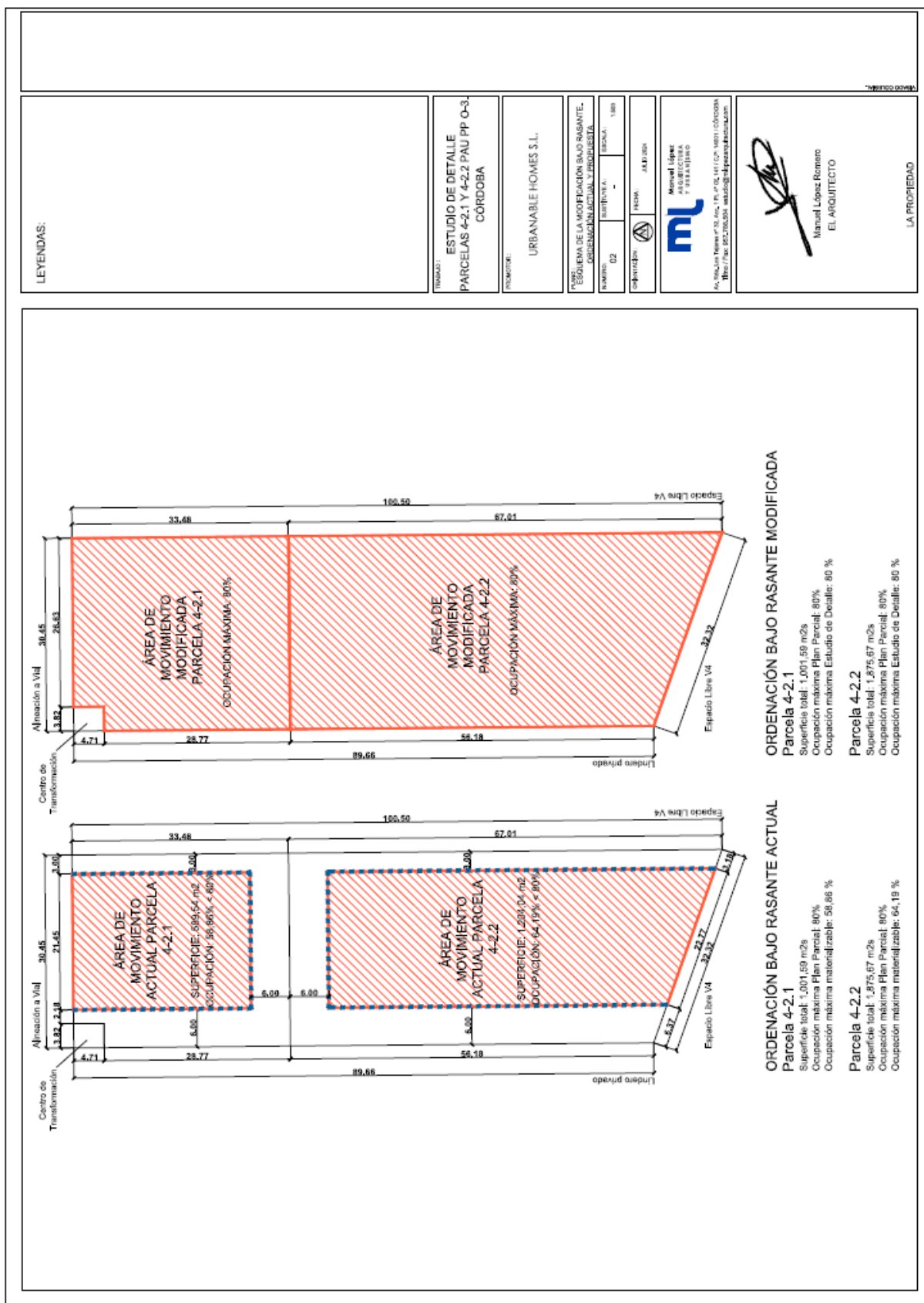
**Código Seguro de Verificación (CSV):** 135F 4354 42A9 9781 79EA  
 Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

**Fecha Firma:** 02-09-2025 07:58:49

**Boletín Oficial**  
 de la Provincia  
 de Córdoba



(13)5F435442A9978179EA



Código Seguro de Verificación (CSV): 135F 4354 42A9 9781 79EA

Fecha Firma: 02-09-2025 07:58:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

(13)5F435442A9978179EA

[illegible]

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

(13)5F435442A9978179EA