

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.



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

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



(13)5F435442A9978179EA

Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba

LEYENDAS:

**TRABAJO: ESTUDIO DE DETALLE
PARCELAS 4-2.1 Y 4-2.2 PAU PP O-3.
CÓRDOBA**

PROPIETARIO: URBANABLE HOMES S.L.

**ESQUEMA DE LA MODIFICACIÓN BAJO RASANTE.
CUBIERTA ACTUAL Y PROPIUESTA**

NOMBRE:	02	ESTADO:	Vacio
ENTREGA:	14/03/2016	FECHA:	14/03/2016

**Monreal López:
Arquitecto y Precio de la obra
Avda. de la Constitución, 10
47001 CÓRDOBA
Tel. 957 270 000 - e-mail: monreallopez@urbanable.com**

ORDENACIÓN BAJO RASANTE MODIFICADA

Parcela 4-2.2
Superficie total: 1.375,67 m²
Ocupación máxima Plan Parcial: 80%
Ocupación máxima Estudio de Detalle: 80 %

Parcela 4-2.1
Superficie total: 1.001,59 m²
Ocupación máxima Plan Parcial: 80%
Ocupación máxima Estudio de Detalle: 80 %

ORDENACIÓN BAJO RASANTE ACTUAL

Parcela 4-2.1
Superficie total: 1.001,59 m²
Ocupación máxima Plan Parcial: 80%
Ocupación máxima Estudio de Detalle: 80 %

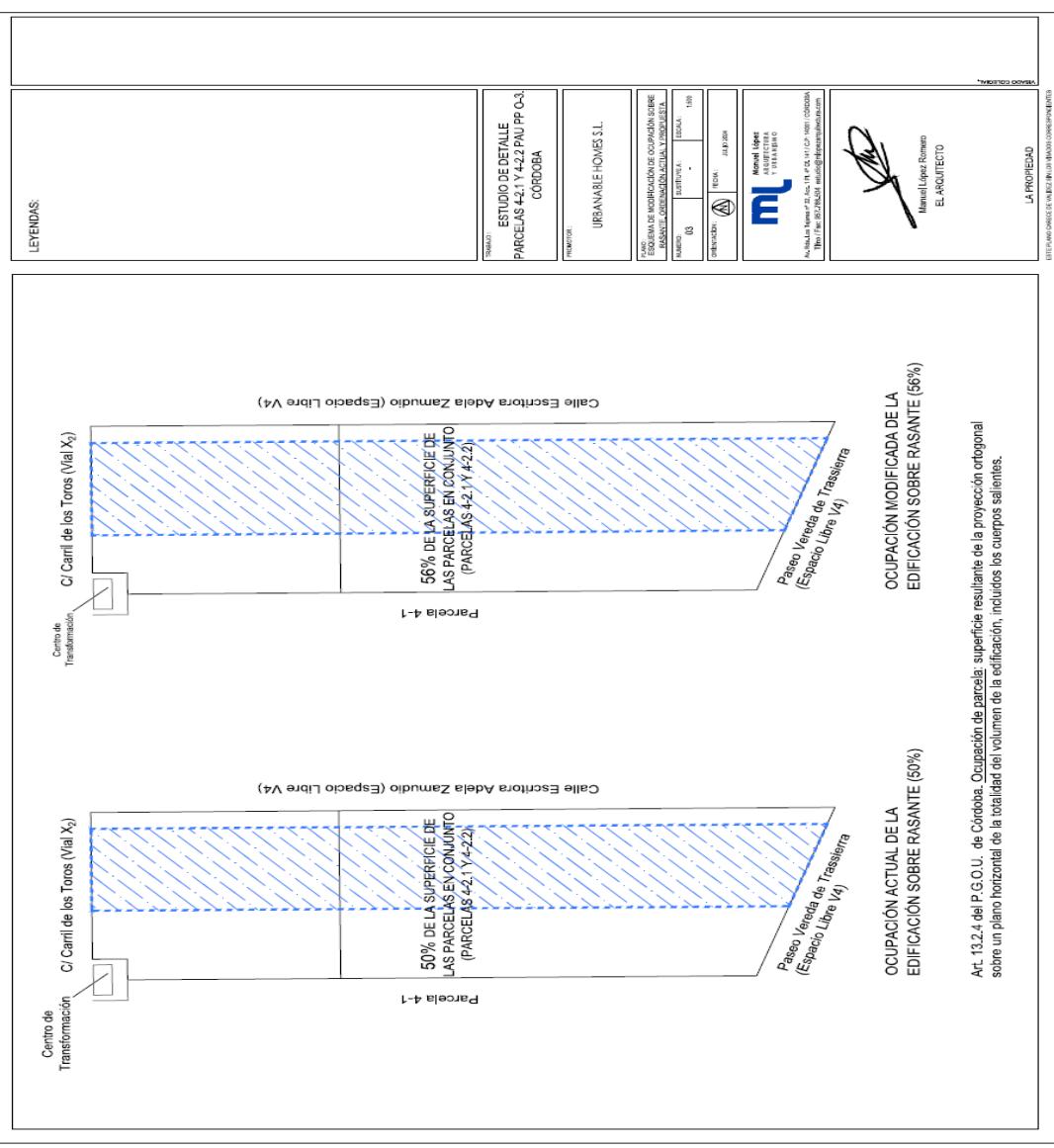
Parcela 4-2.2
Superficie total: 1.375,67 m²
Ocupación máxima Plan Parcial: 80%
Ocupación máxima Estudio de Detalle: 80 %

LA PROPIEDAD

**Manuel López Romero
EL ARQUITECTO**



Hash: ae8d2ea90a9fe63ba8d2048d648c70afe8a0c8 | PÁG. 29 DE 43



ESTUDIO DE MODIFICACIÓN SUPER RASANTE

