

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2024-3506

Rfª. Planeamiento/ISAO/4.1.2 – 1/2006
Help 2022/4629

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el 19 de octubre de 2023, adoptó entre otros, el acuerdo del tenor literal siguiente, relativo a **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI B-7.b “HERMANO BONIFACIO-ESTE”**, promovido por la entidad mercantil Harri Hegoalde 2 SAU ((omitiendo CSV completo por protección de datos personales):

“**PRIMERO.-** Admitir a trámite y resolver las alegaciones presentadas al Plan Especial de Reforma Interior PERI B 7-b “Hermano Bonifacio Este” (Expte. 4.1.2 01/2006) en los siguientes términos:

1. Se propone **estimar parcialmente** la Alegación Segunda, que se cita a continuación:

ALEG	Fecha	CSV	NOMBRE
2	30/12/22	F91ef27a.....55a8f40e1d1bbedb6	FRANCISCO GAVILÁN LÓPEZ

Se modifica el documento en el apartado 5. “ORDENANZAS REGULADORAS. DISPOSICIONES GENERALES“, incluyendo una singularidad en la ordenanza creada UAS3.1, que permita exceptuar los casos en que las edificaciones se puedan quedar fuera de ordenación por la ejecución del vial de nueva apertura, al no cumplirse la separación mínima a linderos.

2. **Desestimar** la Alegación Primera en base a los argumentos contenidos en el cuerpo del informe.

ALEG	Fecha	CSV	NOMBRE
1	23/08/22	4ce2020.....2e74d0dc7094c16	LOURDES GIMÉNEZ CONDE

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F Fecha Firma: 03-03-2025 07:57:30
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

3. **Desestimar** las Alegación Tercera, en base a los argumentos contenidos en el cuerpo del informe.

ALEG	Fecha	CSV	NOMBRE
3	30/08/23	9431d7.....4a7e90e0fac7325a	VÍCTOR DÍAZ HUERTA, actuando en representación de MARÍA MERCEDES FERNÁNDEZ IBÁÑEZ y LUIS FERNÁNDEZ IBÁÑEZ

4. **Desestimar** las Alegación Cuarta, en base a los argumentos contenidos en el cuerpo del informe.

ALEG	Fecha	CSV	NOMBRE
4	04/08/22	Fe0813.....51f49b245e22833b80	CARLOS TORRE RUMBAO

Todo ello por los motivos que se contienen en el Informe del Servicio de Planeamiento de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la Resolución.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Reforma Interior PERI B-7b “Hermano Bonifacio Este”, promovido por HARRI HEGOALDE 2, SAU, conforme al proyecto redactado por Joaquín Eguren González (abogado), en representación de “Cecilio Valverde y asociados” y Joaquín Caro Gómez, (arquitecto), en representación de la sociedad profesional Estudio de Arquitectura y Urbanismo Maese Luis 24, SLP, con los siguientes CSV:

DOCUMENTOS	CSV
Memoria Completa	E1d3c76.....d2fa37bdc01a2b2
Planos Información	Ff0c0fa3.....f2c5dfc2378410d5ae6
Planos Ordenación e Infraestructuras	474fcc3.....3f86475e34e8eb096da72
Resumen ejecutivo	C97afd.....f4b48503b498751fd4ce

TERCERO.- Depositar el presente Plan Especial de Reforma Interior en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados Municipal (artículo 40 L.O.U.A. 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).

CUARTO.- Remisión del acuerdo aprobatorio y del Resumen Ejecutivo al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados (artículo 40 L.O.U.A. y artículo 14 Decreto 2/2004), al no haber sido preceptiva la emisión de informe por parte de ninguna Consejería, ni entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía durante su tramitación.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

QUINTO.- Una vez que se certifique el depósito en el Registro Municipal, publicar el acuerdo aprobatorio y el articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, con indicación de haberse depositado previamente en dicho registro y notificar al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, con indicación de los recursos que en derecho correspondan, asimismo, se deberá publicar en la sede electrónica de su titularidad al menos la resolución de aprobación definitiva y el instrumento de ordenación urbanística completo”.

Córdoba, agosto de 2024

EL GERENTE,

(firma electrónica)

Fdo. Julián Alvarez Ortega

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

Firma automática



350F946BF8DCD1F3F06F

TÍTULO III. ORDENANZAS REGULADORAS. DISPOSICIONES GENERALES**ÍNDICE:****PREÁMBULO****1. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.1 Ámbito
- 1.2 Vigencia del Plan
- 1.3 Documentación e interpretación

2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

- 2.1 Instrumentos complementarios de ordenación
- 2.2 Parcelación
- 2.3 Instrumento de Gestión
- 2.4 Instrumento de Ejecución
- 2.5 Cesiones de suelo
- 2.6 Régimen jurídico del suelo

3. NORMAS DE URBANIZACIÓN

- 3.1 El espacio viario
- 3.2 Redes de distribución y abastecimiento de aguas
- 3.3 Redes de saneamiento

4. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN. USO DEL SUELO**5. ORDENANZAS REGULADORAS. DISPOSICIONES GENERALES**

- 5.1 Definiciones y conceptos.
- 5.2 Contenido.
- 5.3 Delimitación y subzonificación
- 5.4 Condiciones de Ordenación.
 - 5.4.1 Edificabilidad neta.
 - 5.4.2 Parcela mínima.
 - 5.4.3 Ocupación máxima de parcela.
- 5.5 Condiciones de ordenación
 - 5.5.1 Separación de linderos.
 - 5.5.2 Separación a linderos privados
 - 5.5.3 Altura máxima y número de plantas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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

Firma automática



350F946BF8DCD1F3F06F

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

5.5.4 Altura libre de plantas.

5.5.5 Ordenanza de valla

5.5.6 Reservas de Espacios para Aparcamientos

5.6 Regulación de usos.

TÍTULO III

ORDENANZAS REGULADORAS. DISPOSICIONES GENERALES

PREÁMBULO

El presente Plan Especial de Reforma Interior se redacta como la figura adecuada para desarrollar el Suelo Urbano no Consolidado para uso Residencial incluido en el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR B-7b "HERMANO BONIFACIO-ESTE".

Las determinaciones incluidas en estas Ordenanzas pretenden conseguir una ordenación del suelo residencial que permita la implantación de vivienda unifamiliar, y urbanizar este sector de suelo carente de infraestructuras adecuadas.

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Ámbito.

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas es el que resulta de la delimitación de la unidad de ejecución (PERI B-7b), del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Posee una superficie total de 32.064,03 m².

1.2 Vigencia del Plan.

El presente Plan tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse para su desarrollo.

Tal como se indica en los artículos 35 y siguientes de la L.O.U.A., será necesario tramitar una revisión del Plan cuando se adopten nuevos criterios que supongan una alteración integral del Plan o sustancial de su ordenación estructural. Cualquier otra alteración en las determinaciones del Plan, se considerará como modificación del mismo.

1.3 Documentación e interpretación.

Los documentos que integran este Plan Especial son:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa
- Ordenanzas reguladoras
- Plan de Etapas
- Estudio Económico-Financiero
- Anexos

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F Fecha Firma: 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Planos de Infraestructuras

La interpretación de las determinaciones del Plan se efectuar atendiendo al contenido total de los documentos que lo integran. En los supuestos de discrepancia entre estos, el orden de prelación será el que sigue: Ordenanzas, Planos de ordenación, Memoria y resto de la documentación. Si la discrepancia se produce entre los documentos gráficos, prevalecerá el de escala mayor.

Tanto las Ordenanzas Reguladoras como los Planos, tendrán carácter vinculante.

2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

2.1 Instrumentos complementarios de ordenación.

Le será de aplicación al Sector toda la normativa de carácter general recogida en las NN.UU. del PGOU, a excepción de la siguiente ordenanza específica para éste. Asimismo, y con arreglo al artículo 3.2.3.3.f del PGOU, se adaptan algunos parámetros de las ordenanzas UAS de manera puntual a las peculiaridades del PERI, denominándose UAS-3.1.

Esta Ordenanza, define condiciones de ordenación en cuanto a parcela mínima, edificabilidad máxima y zonas comunes mancomunadas con el objeto de hacer innecesarias figuras de planeamiento complementario. Cuando se acometa la ejecución de la ordenación, se hará mediante Proyecto de Urbanización para infraestructuras, viales y espacios libres, y mediante Proyectos de Edificación para las construcciones.

2.2 Parcelación.

La parcelación orientativa viene definida por el Plan Especial y grafiada en el plano correspondiente.

2.3 Instrumentos de gestión.

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

2.4 Instrumento de ejecución

Para el desarrollo y ejecución del Plan Especial se considera una sola Unidad de Ejecución. Se redactará un solo Proyecto de Urbanización, en el que debe incluirse, respectivamente, todas y cada una de las obras necesarias, con el visto bueno de los Servicios Municipales. Para la ejecución de las edificaciones serán necesarios Proyecto de Edificación que se refieran a parcelas completas.

2.5 Cesiones de suelo

Las cesiones de suelo se establecen conforme a la legislación urbanística en vigor, en el momento de la redacción del presente Plan Especial.

2.6 Régimen jurídico del suelo.

La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciadas en este Plan Especial de Reforma Interior, no conferirá derechos a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según suclasificación y calificación urbanística.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F Fecha Firma: 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

Los afectados tendrán derecho, no obstante, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento, en los términos previstos en la L.O.U.A

3. NORMAS DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización que deberá redactarse una vez aprobado definitivamente el presente PERI, detallará las obras y servicios a ejecutar basándose en las siguientes normas de urbanización.

3.1 El espacio viario

Se atenderán las recomendaciones de diseño (secciones y características generales en relación con los carriles de circulación, arcenes, márgenes, bordillos, aceras, nudos), trazados peatonales, firmes y pavimentos, drenajes, señalización, iluminación, protección contra el ruido y plantaciones desarrolladas en los artículos 14.1.1 y siguientes de las NN.UU. de la Revisión- Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

3.2 Redes de distribución y abastecimiento de aguas

La red de distribución ha de garantizar que en todos los puntos exista el caudal previo, la presión conveniente y la calidad de agua requerida, evitando cualquier posible contaminación desde su recogida en el depósito hasta el punto de consumo.

Se atenderán las recomendaciones de trazado, límite de velocidades, características de obras de fábrica y accesos, interferencias con otros servicios públicos y características de conductos desarrolladas en los artículos 14.2.1 y siguientes de las NN.UU. de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

3.3 Redes de Saneamiento

Se atenderán las recomendaciones de trazado, límite de velocidades, pendientes y características de conductos desarrolladas en los artículos 14.3.1 y siguientes de las NN.UU. de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

3.4 Red de Telefonía

Se atenderán las recomendaciones de la red, elementos y dimensionamiento desarrolladas en los artículos 14.4.1 y siguientes de las NN.UU. de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

3.5 Redes y acometidas de combustibles gaseosos

Las recomendaciones del presente documento serán de aplicación para las canalizaciones y acometidas de nueva construcción. Las canalizaciones de gas se realizarán en base al Reglamento de Redes y Acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones Técnicas Complementarias del Ministerio de Industria y Energía.

Se atenderán las recomendaciones desarrolladas en los artículos 14.5.1 y siguientes de las NN.UU. de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

4. NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO Y EDIFICACIÓN

4.1 Alcance

Las Normas Generales de Uso del Suelo corresponden en el ámbito del Plan Especial con las recogidas en el Título Decimosegundo, Capítulos I, II, IV y V (Regulación de los Usos:

Condiciones Generales, Uso Residencial, Terciario y Equipamiento Comunitario), Capítulo VII, Secciones 1ª y 2ª (Red Viaria y Aparcamientos) de la Normativa de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

Las Normas Generales de Edificación corresponden con las recogidas en el Título Decimotercero, Capítulo Segundo de la Normativa de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba 2001.

4.2 Zonificación

Se establece en el correspondiente plano de ordenación las siguientes zonas y subzonas a los efectos de aplicación de ordenanzas particulares de edificación:

Ordenanza de Subzona Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS-3.1)

La Ordenanza de la Subzona UAS-3.1 se describe integrada dentro de las condiciones de edificación y ordenación de la Zona UAS-3.

5. ORDENANZAS REGULADORAS. DISPOSICIONES GENERALES

Ordenanza de Zona UAS-3.1

5.1 Definiciones y conceptos

Todas las definiciones y conceptos a que se refieren estas Ordenanzas tendrán el significado que taxativamente expresa para ellos la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

5.2 Contenido

Para todas las determinaciones que no estén contenidas de manera explícita en estas ordenanzas se estará a lo que establezca las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

5.3 Delimitación y subzonificación

La ordenanza UAS-3.1 comprende la parcela 4 de la Manzana 1 y la ordenanza UAS-3 el resto, es decir, las parcelas 1, 2 y 3 de la manzana 1 y las manzanas 2, 3 y 4 en su totalidad, representadas en el plano de Calificación y Usos de este Plan Especial.

5.4 Condiciones de Ordenación

5.4.1 Edificabilidad neta

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F Fecha Firma: 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

manzana	parcela	Sup. Suelo (m2s)	Ordenanza	Edificabilidad (m2t/m2s)	Sup. Techo (m2t)	Nº Viviendas
1	1	950,04	UAS_3.1	0,3000	285,01	1
	2	950,19	UAS_3.1	0,3000	285,06	1
	3	950,57	UAS_3.1	0,3000	285,17	1
	4	5.470,46	UAS_3.1	0,3000	1.641,14	6
2	5	2.731,23	UAS_3.1	0,3000	819,37	2
	6	3.019,86	UAS_3.1	0,3000	905,96	3
	7	4.760,46	UAS_3.1	0,3000	1.428,14	5
3	8	1.466,69	UAS_3.1	0,3000	440,01	1
	9	1.135,72	UAS_3.1	0,3000	340,72	1
	10	821,17	UAS_3.1	0,3000	246,35	1
	11	3.410,42	UAS_3.1	0,3000	1.023,13	3
4	12	1.115,15			334,55	1
		26.781,96			8.034,59	26
VIARIO		5.242,02				
S.T.I. 1		22,50				
S.T.I. 2		17,55				
TOTAL ÁMBITO		32.064,03				

5.4.2 Parcela mínima

a) Superficie mínima de parcela:

Subzona UAS-3.1: 900 m², desglosado en:

Superficie de parcela de uso privativo mínimo: 550 m²

Superficie de parcela de uso mancomunado: el resto de superficie.

b) Fachada mínima admisible. La fachada principal a viario público de las parcelas tendrá la siguiente longitud mínima:

Subzona UAS-3.1: 15,5 m

Se exceptúan de esta gama (superficie mínima de parcela y fachada mínima admisible) aquellas parcelas que no cumplan las condiciones antedichas por causa de la apertura de nuevo viario y que cumplan además las condiciones de:

1ª) La superficie resultante tras deslindar el vial no sea inferior al 60% de la parcela mínima.

2ª) Se encuentre encajada entre parcelas edificadas que imposibiliten de hecho cualquier trámite reparcelatorio.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**



350F946BF8DCD1F3F06F

También se exceptúan aquellas parcelas que con anterioridad a la Aprobación Inicial de este Plan tuvieran sus bordes consolidados de forma que impidan homologar su superficie o dimensión mínima de fachada.

5.4.3 Ocupación máxima de parcela

Subzona UAS-3.1: 50% de la superficie de parcela de uso privativo.

5.5 Condiciones de la edificación

5.5.1 Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será para todas las subzonas de 6 m.

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

Se exceptúan de este precepto aquellas edificaciones existentes con anterioridad a la Aprobación Inicial de este Plan.

5.5.2 Separación a linderos privados

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial será para todas las subzonas de 3 m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

Se exceptúan de este precepto aquellas edificaciones existentes con anterioridad a la Aprobación Inicial de este Plan.

5.5.3 Altura máxima y número de plantas

La altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7 m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en las presentes normas. No obstante, dentro de la altura máxima de cumbrera de 9,75 m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

5.5.4 Altura libre de plantas

La altura libre de plantas Bajas y plantas Altas no será inferior a 2,60 m.

5.5.5 Ordenanza de valla

a) Parcelas edificadas.

a. Vallas alineadas a vial: se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente,

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b. Vallas medianeras: en las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberán ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b) Solar sin edificar. Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a). c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

5.5.6 Reservas de Espacios para Aparcamientos.

Atendiendo a los artículos 12.7.11 y 12.7.12 relativos a “Reservas de Espacios para Aparcamientos” exigida a los Planes Especiales en el Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del PGOU se establecen las plazas mínimas de aparcamiento:

a) Se reservará una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas las zonas comunes o una plaza por vivienda, se utilizará la más restrictiva de estas dos opciones. Para las viviendas de promoción pública, cualquiera que fuera su régimen, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconseje, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

b) Para todo otro uso diferente al de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto y en cualquier caso la dotación mínima será de de 1 plaza por cada 25 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento <2.500m².

c) Por industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial, una plaza por cada 100 m² de superficie cubierta.

d) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasios y locales análogos. Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:

- a. Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.
- b. Instalaciones de 4 estrellas: 1 plaza por cada 4 habitaciones.
- c. Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones
- d. Instalaciones de 2 o menos estrellas: 1 plaza por cada 6 habitaciones.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F Fecha Firma: 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

f) Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas.

g) Bibliotecas, galerías de arte y museos públicos: deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m² en establecimientos de más de 1.600 m².

h) Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.

Para todos los usos antes relacionados en que resulte necesaria la reserva de aparcamientos, a excepción de los indicados en los párrafos f y h, habrán de reservarse igualmente plazas para aparcamiento de bicicletas, según las condiciones del artículo 13.2.28 del Texto Refundido del PGOU, en las siguientes proporciones:

a. Para el uso de vivienda, un mínimo de plazas igual al reservado para automóviles.

b. Para el resto de los usos, un mínimo de plazas igual al 50% de las reservadas para automóviles.

c. En las edificaciones de garaje desligadas de cualquier otro uso, con independencia de la titularidad y régimen de la explotación, habrá de reservarse un número mínimo de plazas para bicicletas equivalente al 15% de las previstas para automóviles. Si en estas edificaciones coexisten otros usos compatibles, deberán tenerse además en cuenta las dotaciones para bicicletas correspondientes a dichos usos.

En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.

Será íntegramente de aplicación el artículo 13.2.28 del Texto Refundido del PGOU en cuanto a las normas específicas de la instalación de garajes.

5.6 Regulación de usos.

a) Uso dominante: Residencial Unifamiliar.

b) Usos Compatibles:

- Industria 1ª categoría.
- Terciario (excepto instalaciones hosteleras con música y los correspondientes al grupo c) del uso recreativo).
- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).
- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Córdoba, 30 de agosto de 2024.– El Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F 946B F8DC D1F3 F06F **Fecha Firma:** 03-03-2025 07:57:30

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



350F946BF8DCD1F3F06F

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba