

**OTRAS ENTIDADES**

**Gerencia de Urbanismo  
Servicio de Planeamiento  
Córdoba**

Núm. 4.410/2010

**Refª.: Planeamiento/ROGV 4.1.7 8/2009**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 8 de Marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela 14 DEL PP O-7 "Poniente Sur" del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba "CAJASUR"

Segundo.- Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA 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 abril de 2004)

Tercero.- Una vez que se certifique el depósito en dicho Registro, publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el B.O.P., para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

Cuarto.- Notificar el presente Acuerdo junto con el informe que le sirve de fundamento al Promotor, con expresión de los recursos que en Derecho le asisten.

Córdoba, 15 de marzo de 2010.- El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

**ORDENANZAS ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 14  
DEL PP O-7**

La normativa que actualmente enmarca las posibilidades, así como establece las limitaciones a las que tiene que acogerse el presente documento, es la siguiente:

- Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (2001).
- Plan Parcial O-7.

La propuesta se fundamenta en la aplicación estricta de las ordenanzas urbanísticas, tanto generales como las particulares de zona (MC) del Plan Parcial, así como lo establecido en el Anexo específico para la ordenación de la manzana 14.

Así, el volumen edificatorio mantiene los mismos condicionantes establecidos en el Plan Parcial, con lo que se dispone de la siguiente manera:

- Se alinea a vial en toda la fachada excepto en el área libre de edificación determinado en el Plan Parcial (pasaje visual de 10 metros de anchura), así como el pasaje central de la fase 1, cubierto a partir de la planta cuarta, que da acceso al interior de la manzana a través de dicha fase de forma autónoma.
- La alineación interior del cuerpo edificatorio recayente a la calle "L" se entiende libre, si bien el bloque no podrá tener una anchura superior a 16 metros. Se exceptúa como consideración de alineación libre al frente edificable (a), cuya anchura mínima se fija en 10 metros, con una alineación interior establecida en 16 metros. Esta magnitud mínima puede llegar a ser igual a la longitud total del bloque. En caso de que se retranquee, no tendrá por qué igualarse al bloque de enfrente.
- En el "área libre de edificación" se permite efectuar vuelos con el mismo criterio que regula el Plan Parcial para alineaciones de las fachadas exteriores e interiores de manzana. Se establece, en base a este criterio, un vuelo máximo de 0,50 metros para toda esta área. Asimismo, se prohíben vuelos en las posibles plantas bajas de los edificios.
- La edificación restante se plantea alineada a vial y alineación libre en el interior de la manzana. Asimismo, en el pasaje central de la fase 1 se plantea un retranqueo menor de 5 metros, excepto en la planta alta donde será libre.
- La cota de la cara superior del último forjado debe coincidir con la de la altura reguladora máxima, establecida en 22,50 metros, con el fin de que las cornisas de remate de la cubierta estén a la misma altura. La cota de referencia a partir de la cual se medirá la altura reguladora máxima se establece aplicando las ordenanzas de Plan General de Ordenación Urbana a la parcela M-14. En aplicación a este criterio, se establece para todo el bloque recayente a la calle "L" (fases 3 y 4), una cota de referencia de 116,55 m y para el resto (fases 1 y 2), una cota de 116,34 m. Estas cotas han sido extraídas de una medición actual de los viales, los cuales están en período de ejecución. Si el resultado final de la urbanización alterara estas cotas, se volverían a establecer las cotas de referencia con el mismo criterio anterior.
- La cota de referencia de la superficie interior no edificada de toda la manzana (zona ajardinada) se establece en 116,45 m no pudiendo existir diferencias de cotas de suelo entre fases mayores de  $\pm 60$ cm.
- La superficie del pasaje correspondiente al "área libre de edificación" tendrá la consideración urbanística de suelo de planta baja, pudiendo ubicarse en él las rampas de acceso a sótano.
- La alineación interior en los puntos de unión entre las parcelas diferentes, se establecerá en 16m para la planta baja y 11m para el resto de las plantas.