

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba**

BOP-A-2024-4016

Rfº: Planeamiento/MJBH/4.1.3 – 1/2023

Help 2023/8370

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de julio de 2024, adoptó entre otros, acuerdo del siguiente tenor literal, relativo a la **INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL O-3 “HUERTA SANTA ISABEL-ESTE”** en el ámbito de la PARCELA 4.2, promovido por la entidad mercantil URBANABLE HOMES SL (omitiendo CSV completo por protección de datos personales):

“PRIMERO.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el Documento de INNOVACIÓN/MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL O-3 “HUERTA SANTA ISABEL ESTE”, en el ámbito de la Parcela 4.2, promovido por la entidad mercantil URBANABLE HOMES S.L., y con código seguro de verificación fdb19de.....a7e12c9e8, redactado por el Arquitecto don Manuel López Romero.

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). A estos efectos, se deberá remitir el documento completo de la innovación en el plazo máximo de UN MES desde la aprobación definitiva.

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; indicando haberse depositado previamente en dichos registros, así como los recursos procedentes; así como en el portal de Transparencia del Ayuntamiento del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y a la Oficina de Informática de la Gerencia Municipal de Urbanismo para su publicación en su web -apartado de transparencia”.

Córdoba, 3 de octubre de 2024.- El Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Julián Alvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 48EC 9CF7 BB55 3A84 60D8 **Fecha Firma:** 06-11-2024 08:00:57

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



48EC9CF7BB553A8460D8

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

NORMATIVA URBANÍSTICA

La tramitación de la presente Innovación con carácter de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector PAU O-3 "Huerta Santa Isabel-Este" del vigente PGOU de Córdoba, respecto al número de viviendas de la Parcela 4.2, se ajusta a lo indicado en el la Disposición Transitoria Segunda, apartados 1 y 3 de la LISTA.

La presente Innovación no supone en ningún caso un incremento de la edificabilidad máxima asignada a las parcelas lucrativas, ni alteran las soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, ni desvirtúa las opciones básicas de la ordenación originaria; cumpliéndose con igual calidad y eficacia las necesidades y objetivos considerados en ésta.

Así mismo, la nueva ordenación no requiere de la implementación de nuevos sistemas generales de espacios libres en aplicación del estándar por habitante del Sistema General de Parques, Jardines y espacio libres públicos del vigente PGOU, puesto que se mantiene la edificabilidad prefijada para la parcela y el incremento de viviendas es inferior al 20%.

En la siguiente tabla se recogen los parámetros urbanísticos propuestos en la presente modificación para la parcela 4.2:

Características de la parcela								
Parcela	Superficie suelo (m2s)	Superficie techo residencial (m2t)	Nº viviendas	Calificación	Superficie techo comercial	Superficie techo total (m2t)	CH	Uds. aprovechamiento
4.2.	2.877,26	8.924,29	88,00	LIBRE		8.924,29	1,15	10.245,3615

Código Seguro de Verificación (CSV): 48EC 9CF7 BB55 3A84 60D8 Fecha Firma: 06-11-2024 08:00:57

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

Firma automática



48EC9CF7BB553A8460D8

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Se indica a continuación el “Cuadro general de edificación por parcela” propuesto en la presente Innovación-Modificación Puntual, realizado ya el incremento del 18,92%(<20%) del número de viviendas en la a parcela 4.2:

Cuadro General de Edificación de la parcela								
Parcela	Superficie suelo (m2s)	Superficie techo residencial (m2t)	Nº viviendas	Calificación	Superficie techo comercial	Superficie techo total (m2t)	CH	Uds. aprovechamiento
1.1.	1.009,87	2.246,69	20	LIBRE		2.246,69	1,15	2.583,6935
1.2.	1.373,18	3.769,52	28	LIBRE		3.769,52	1,15	4.334,9480
1.3.	1.474,72	3.943,63	28	LIBRE		3.943,63	1,15	4.535,1745
1.4.	1.548,41	3.943,63	28	LIBRE		3.943,63	1,15	4.535,1745
1.5.	1.698,36	4.352,57	42	LIBRE		4.352,57	1,15	5.005,4555
1.6.	2.005,18	4.048,14	36	LIBRE	689,55	4.737,69	1,15	4.655,3610
2.1.	2.189,05	4.219,52	36	LIBRE	715,92	4.935,44	1,15	4.852,4480
2.2.	2.160,34	5.087,08	42	LIBRE		5.087,08	1,15	5.850,1420
2.3.	1.931,05	5.252,77	42	LIBRE		5.252,77	1,15	6.040,6855
2.4.	2.031,77	5.499,25	42	LIBRE		5.499,25	1,15	6.324,1375
2.5.	1.965,35	5.723,60	42	LIBRE		5.723,60	1,15	6.582,1400
2.6.	2.091,19	5.497,70	42	LIBRE		5.497,70	1,15	6.322,3550
3.1	2.302,24	5.601,34	60	VPO		5.601,34	1,00	5.601,3400
3.2.	2.244,58	5.614,94	48	LIBRE	958,4	6.573,34	1,15	6.457,1810
3.3.	4.655,41	9.462,04	88	VPO		9.462,04	1,00	9.462,0400
3.4.	2.829,01	5.753,12	60	VPO		5.753,12	1,00	5.753,1200
3.5.	4.391,11	7.831,46	78	VPO		7.831,46	1,00	7.831,4600
3.6.	4.514,00	7.831,46	78	VPO		7.831,46	1,00	7.831,4600
3.7.	4.261,98	10.606,00	112	VPO		10.606,00	1,00	10.851,8400
3.8.	2.655,82	5.029,52	48	LIBRE	947,56	5.977,08	1,15	5.783,9480
4.1.	3.179,79	6.950,22	57	LIBRE	261,21	7.211,43	1,15	7.992,7530
4.2.	2.877,26	8.924,29	88	LIBRE		8.924,29	1,15	10.245,3615
4.3.	5.079,50	9.347,60	96	VPO		9.347,60	1,00	9.347,6000
4.4.	2.353,23	6.950,22	56	LIBRE		6.950,22	1,15	7.992,7530
4.5.	2.568,86	6.950,22	56	LIBRE		6.950,22	1,15	7.992,7530
4.6.	2.700,51	5.381,35	56	VPO		5.381,35	1,00	5.381,3500
4.7.	4.583,88	9.568,38	98	VPO		9.568,38	1,00	5.381,3500
4.8.	2.662,04	4.006,14	36	LIBRE	774,31	4.780,45	1,15	6.188,5571
7.1.	5.474,07	10.244,65	100	VPO		10.244,65	1,00	10.244,6500
7.2.	2.825,75	7.196,27	70	VPO		7.196,27	1,00	7.196,2700
7.3.	2.825,75	7.196,27	70	VPO		7.196,27	1,00	7.196,2700

Código Seguro de Verificación (CSV): 48EC 9CF7 BB55 3A84 60D8 Fecha Firma: 06-11-2024 08:00:57

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



48EC9CF7BB553A8460D8

7.4.	4.533,25	10.244,65	104	VPO		10.244,65	1,00	10.244,6500
7.5.	4.785,97	10.182,66	104	VPO	1.318,07	11.500,73	1,00	10.172,8700
7.6.	2.825,75	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
7.7.	2.825,75	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
7.8.	4.569,25	10.244,65	104	VPO		10.244,65	1,00	10.244,6500
7.9.	5.398,69	10.182,66	104	VPO	1.318,07	11.500,73	1,00	10.182,6600
8.1.	3.754,56	6.695,06	60	LIBRE	1.262,08	7.957,14	1,15	7.699,3190
8.2.	5.651,50	10.244,65	104	VPO		10.244,65	1,00	10.244,6500
8.3.	2.825,75	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
8.4.	2.855,04	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
8.5.	3.105,59	6.695,06	60	LIBRE	1.262,08	7.957,14	1,15	7.699,3190
8.6.	2.825,75	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
8.7.	2.825,75	7.607,27	70	LIBRE		7.607,27	1,15	8.644,8605
8.8.	5.739,38	10.244,65	104	VPO		10.244,65	1,00	10.554,0900
Totales		314.407,25	2.947			323.914,50		351.697,5110

NOTA: En rojo modificaciones de vigentes Innovaciones de Plan Parcial con afección sobre las parcelas 7.4, 7.5, 7.8, 7.9 y 4.1 y en azul propuesta Innovación Plan Parcial con afección de la parcela 4.2.

EN EL CASO DE LA PRESENTE INNOVACIÓN NO SE MODIFICA LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Código Seguro de Verificación (CSV): 48EC 9CF7 BB55 3A84 60D8 **Fecha Firma:** 06-11-2024 08:00:57

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



48EC9CF7BB553A8460D8