

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 9.772/2013

Rfª. PVJ/Planeamiento 4.1.2 5//2012

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 17 de Septiembre de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Especial en suelo no urbanizable de Equipamiento Privado "Club Recreativo Deportivo Asland" (PE-CRDA), promovido por la sociedad propietaria del mismo nombre.

Segundo. Publicación del acuerdo en el B.O.P. y publicación del texto de las ordenanzas.

Tercero. Notificación del presente acuerdo al promotor, con indicación de los recursos que contra el mismo pueda formular.

Córdoba, 23 de septiembre de 2013. El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Ámbito de aplicación y superficie afectada

El presente Plan Especial es de aplicación en la parcela que ocupa en Club Recreativo Deportivo Asland situada en el término municipal de Córdoba, con acceso por Avenida Agrupación de Córdoba s/n y clasificada por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba como Suelo no Urbanizable de Equipamientos Privados.

La parcela afectada por el presente Plan Especial tiene una superficie de 5,45 Has, según consta en la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de España.

Artículo 2. Definición de usos del suelo

Uso principal:

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, vestuarios, residencia de deportistas, aulas de enseñanza deportiva, u otras que tengan este carácter complementario).

Superficies del uso principal:

R	USO	Z	OCU
01	D Acceso y control		80,00 m²
02	D Piscina de chapoteo		139,00 m²
03	D Piscina colectiva		290,00 m²
04	D Piscina deportiva		477,00 m²
06	D Depuradora		140,00 m²
08	D Minigolf*		455,00 m²*
11	D Pista de tenis		3.888,00 m²
12	D Pista de pádel		1.175,00 m²
13	D Pista polideportiva		800,00 m²
14	D Vestuarios		152,00 m²
15	D Almacén		61,00 m²
16	D Césped*		7.889,00 m²*
17	D Graderío		395,00 m²
18	D Depósitos de agua		21,00 m²
19	D Piscina deportiva climatizada		400,00 m²
20	D Acceso P. D. C.		17,00 m²
21	D Depuradora P. D. C.		17,00 m²
TOTAL			8.052,00 m²

OCU: Ocupación; R: referencia; Z: zona; D: Uso deportivo y/o anexo deportivo; C: Uso coadyuvante.

(*) Ocupación sin cuerpos de edificaciones que sobresalgan de la cota natural del terreno (no computable en términos de ocupación)

Usos complementarios:

Podrán admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal, coadyuven al buen funcionamiento social del mismo, siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad con el uso principal y, en conjunto, no supere el 35% de la ocupación total de la instalación.

Usos coadyuvantes:

- hostelería
- recreativo
- comercial relacionado con el deporte
- Y, administrativo que gestione la actividad deportiva del complejo.

En ningún caso se tratará de usos independientes en su régimen jurídico de propiedad y registral, del deportivo que los sustenta, no pudiendo alterarse mediante estas instalaciones la calificación de EQ Deportivo que el Plan General asigna.

Superficies de usos coadyuvantes:

R	USO	Z	OCU
05	C Salón social		908,00 m²
07	C Merendero		238,00 m²
09	C Terraza de verano*		1.185,00 m²*
10	C Área de columpios*		607,00 m²*
TOTAL			1.146,00 m²
MÁXIMA OCUPACIÓN AUTORIZADA (35% DE 8.052,00 m²)			2.818,20 m²

OCU: Ocupación; R: referencia; Z: zona; D: Uso deportivo y/o anexo deportivo; C: Uso coadyuvante.

(*) Ocupación sin cuerpos de edificaciones que sobresalgan de la cota natural del terreno (no computable en términos de ocupación)

Artículo 3: Edificabilidad

En la actualidad, se encuentran materializados 1.341 m²t, correspondiendo 80 m²t al acceso y control, 908 m²t al salón social, 140 m²t a cuarto de depuradora, 152 m²t a vestuarios y 61 m²t a almacén.

Las instalaciones cuya construcción se prevé desarrollar de forma inmediata a la aprobación del presente Plan Especial ocuparán un total de 434 m²t, correspondiendo 400 m²t a sala piscina cubierta, 17 m²t a accesos y 17 m²t a cuarto depuradora.

No computarán a efectos de edificabilidad las infraestructuras existentes. Tampoco computarán aquellas infraestructuras que se realicen como consecuencia del desarrollo de las edificaciones previstas en el presente Plan Especial.

Artículo 4. Condiciones de implantación

Las nuevas edificaciones se vincularán a las existentes debiendo situarse en su entorno inmediato adecuándose a la irregular topografía de la parcela.

Artículo 5. Condiciones de las edificaciones

La altura máxima de las nuevas edificaciones será de dos plantas (7 m.) medidos según los criterios establecidos en el artículo 13 del PGOU vigente.

Las edificaciones de nueva planta o de ampliación de las existentes se ubicarán preferiblemente en las zonas más próximas a la entrada al Club, utilizando parcialmente espacios ya alterados y favoreciendo la accesibilidad a las mismas -debido a las características topográficas de la finca de gran pendiente ascendente en dirección norte- atendiendo a la condición en suelo no urbanizable de una separación a linderos mínima de 10 m.

En el caso de instalaciones o construcciones existentes, se respetará la separación a linderos existente.

Artículo 6. Condiciones de las infraestructuras

Las infraestructuras necesarias para la puesta en funcionamiento de las diferentes instalaciones se desarrollarán mediante la documentación técnica correspondiente, bien incluidos en los proyectos de edificación bien independientemente.

Artículo 7. Condiciones de desarrollo

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial se

procederá a la tramitación de la correspondiente licencia municipal de obra de la totalidad de la construcción planteada y posterior apertura. Será preceptiva la presentación de un proyecto técnico redactado por técnico competente, exigiendo su certificado final de obras conforme a lo previsto en el proyecto para el que se concedió la licencia.

Córdoba, Julio de 2013. Los arquitectos: Mercedes Cabañas Martínez y Rafael Alcántara Pedrajas.