

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 3.375/2022

Refª. Planeamiento/AJAM 4.1.2 5/2020.
Help 2020/31536.
(02-08-22).

EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN ESPECIAL para la implantación de una Gran Superficie Minorista en la parcela ocupada por la antigua factoría de Coca Cola en el Pol. Industrial "La Torrecilla", promovido por la mercantil IBERIAN RE-TAIL PARKS 9 SL y redactado por el Arquitecto don Carlos Ramón López Cantos y con los siguientes códigos de verificación:

5329f19d35d1acacdd98b6705578cbf1f033a03a

dbc749d05effd0789b4cff16abe2c21b24c7d78d

995219bcfab25bd1872beac57a3329c5ded7ee0d

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 el documento aprobado a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

CUARTO. Una vez que se certifique el depósito de dichos Registros, 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 dichos registros y de los recursos correspondientes.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.

SEXTO. Notificar a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental el acuerdo de aprobación definitiva con copia del documento técnico aprobado a los efectos de verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en su informe.

SÉPTIMO. Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a la Dirección de Aviación Civil, así como copia del documento técnico aprobado.

Córdoba, 3 de agosto de 2022. Firmado electrónicamente por el Gerente GMU, Luis C. Valdelomar Escribano.

CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Como se ha dicho los suelos objeto del presente Plan Especial están clasificados en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado y, por tanto, con ordenación pormenorizada completa (alineaciones, rasantes y ordenanza de aplicación) en dicho Plan.

El ámbito de este Plan Especial se encuentra calificado bajo dos ordenanzas: la I1, en una superficie de 18.930 M2s y la I3, en una superficie de 10.451 M2s, siendo la regulación de ambas ordenanzas la siguiente:

Artículo 13.11.2. Condiciones de ordenación y edificación en la industria escaparate (IND-1).

Artículo 13.11.4. Condiciones de ordenación y edificación en la industria pesada (IND-3).

Al pretender el presente Plan Especial la implantación de una gran superficie minorista y otros usos terciarios sobre suelos calificados con dos ordenanzas distintas, cumpliendo lo establecido en ambas ordenanzas, se considerarán los siguientes parámetros de edificación a los efectos de la implantación.

- A. Edificabilidad máxima.
[1,16 M2t/M2s * 18.930 M2s] + [1,50 M2t/M2s * 10.541 M2s] = 37.771 M2t.
- B. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.
La edificación habrá de guardar una separación mínima al viario principal de 10 metros y de 5 metros con respecto a las calles secundarias. No obstante, sobre estas limitaciones prevalecerán las condiciones de separación a vial impuestas por la Ley de carreteras.
La separación mínima a linderos privados será de 5 metros.
- C. Ocupación máxima de parcela.
La ocupación máxima de la parcela industrial neta será la resultante de la aplicación de los parámetros de edificación del presente artículo.
- D. Altura máxima edificable.
La altura máxima edificable será de 15 metros.
- E. Altura libre de plantas.
No se fijan alturas libres máximas de plantas.
- F. Condiciones suplementarias de composición.
Se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.
- G. Regulación de locales de actividad industrial en el interior de la parcela.
Podrán agruparse o subdividirse locales de actividad industrial y compatibles, manteniendo y registrando la mancomunidad del suelo y las condiciones de edificabilidad de la ordenanza correspondiente así como del resto de normativas sectoriales de aplicación.
- H. Regulación de usos.
Se admiten los siguientes usos:
 - a) Uso dominante:
Uso de Industria en 1ª y 2ª
 - b) Usos compatibles
Todos excepto Cementerios, Tanatorios y Residencial (se admite vivienda del vigilante).