

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 8.765/2014

Refª. Planificación/pvj 9.1.1 3/2013

Rectificación Error Material

En relación con el anuncio número 7.076, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 229, de 27 de noviembre de 2014, relativo a la aprobación definitiva de la Innovación "Artículo 13.2.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Córdoba, usos de sótanos", formulada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde dice:

REDACCIÓN MODIFICADA DEL ARTÍCULO 13.2.13 DE LA NORMATIVA: USOS, ORDENANZAS Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.

Artículo 13.2.13. Planta Sótano

1. Se define como planta sótano la situación por debajo de la planta baja;.....

y termina en:

.....en que expresamente se permita la mancomunada en parcelas contiguas."

debe decir:

REDACCIÓN MODIFICADA DEL ARTÍCULO 13.2.13 DE LA NORMATIVA: USOS, ORDENANZAS Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.

Artículo 13.2.13. Planta Sótano

1. Se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tenga o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada cuyo techo esté a menos de 1,50 metros sobre el nivel definitivo del suelo exterior o del nivel definitivo del suelo de patios de la edificación. Esta limitación del nivel definitivo al techo de planta sótano, no será de aplicación a las zonas de acceso a aparcamiento en el caso de que éstas se sitúen en una de las fachadas del sótano.

3. Los usos en planta sótano que se detallan a continuación, no computarán a efectos de la superficie de techo máximo edificable:

-En viviendas plurifamiliares: El uso de aparcamiento, el de trasteros o almacén ligados a los usos implantados sobre rasante.

-En edificios destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar: Cualquier uso propio de la vivienda siempre que su acceso sea a través de la planta baja de la misma y no se supere la ocupación de dicha planta baja.

-En locales de planta baja destinados a uso diferente del de vivienda: Cualquier dependencia ligada al local de planta sobre ra-

sante, siempre que su acceso sea a través de dicho local y no se supere la ocupación de planta baja. Los usos compatibles, no necesarios para el funcionamiento de la actividad computarán al cien por cien.

-En edificios exclusivos destinados a uso diferente del de vivienda: Cualquier dependencia, distinta de dormitorio, vinculada al uso implantado sobre rasante, siempre que su acceso sea a través de la planta baja y no se supere la ocupación de dicha planta. Los usos compatibles, no necesarios para el funcionamiento de la actividad computarán al cien por cien.

Las previsiones de este precepto, en modo alguno pueden suponer la exención o exclusión de las limitaciones o exigencias contenidas en la normativa sectorial aplicable en cada caso. Los usos autorizables en planta sótano, tendrán que cumplir las condiciones de habitabilidad, salubridad establecidos en el planeamiento general vigente.

Para cualquier otro uso diferente a los mencionados anteriormente, la superficie de sótano computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

4. No obstante, en edificaciones escalonadas en la que una misma planta pueda tener parcialmente consideración de planta baja y planta sótano en función del terreno natural y del terreno modificado, dicha planta computará íntegramente a efectos de edificabilidad, a excepción de los aparcamientos, trasteros o almacenes ligados al uso sobre rasante.

5. Para los usos que se ubiquen en planta sótano, la altura libre mínima entre elementos de acabado será de 2,50 metros, pudiendo rebajarse puntualmente, por motivos estructurales, constructivos y/o de instalaciones, hasta los 2,25 metros.

6. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

7. A partir de la planta primera de sótano (segunda y siguientes) cualquier uso/dependencia computará el cien por cien a efectos de la superficie de techo máximo edificable a excepción de los aparcamientos, trasteros y almacenes ligados al uso implantado sobre rasante.

8. En el supuesto de que el techo de la planta bajo rasante esté a más de 1,50 metros sobre el nivel definitivo del suelo exterior o del nivel definitivo del suelo de patios, la totalidad de dicha planta computará al cien por cien a efectos de superficie de techo máximo edificable. En este caso no computarán edificabilidad los almacenes, trasteros o aparcamientos vinculados al uso sobre rasante

Córdoba, 4 de diciembre de 2014. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.