

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 7.867/2013

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el documento que modifica puntualmente el Plan Especial de Reforma Interior "El Cruce" (MP-PERI.EC), promovido por la Junta de Compensación PERI "El Cruce".

Segundo. Trasladar el acuerdo de aprobación definitiva al Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados), constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004

B.O.P. número 51 de 5 de abril de 2004.

Tercero. Trasladar así mismo el citado acuerdo a la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (Servicio de Urbanismo, como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico).

Cuarto. Una vez se certifique el depósito en ambos Registros, publicar la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA).

Quinto. Notificar el presente Acuerdo a los Promotores y demás interesados en el expediente con indicación de los recursos que procedan.

Asimismo, se procede a relacionar a los siguientes interesados afectados a los que no se les ha podido practicar la notificación individualizada, por ignorarse el lugar de la notificación o no constar la recepción por el interesado o su representante, la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado, o bien, intentada la notificación, no se haya podido practicar:

PROPIETARIO	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
Josefa Urbano Laguna	Plaza de Colón, 33 -4º-1	Córdoba
Dolores Trujillo Mata	Ctra. Trassierra, Km. 10. Urbanización "El Cruce", parc. nº 9	Córdoba
Susana Martínez Trujillo	Ctra. Trassierra, Km. 10. Urbanización "El Cruce", parc. nº 9	Córdoba
Ángel Manuel Martínez Trujillo	Ctra. Trassierra, Km. 10. Urbanización "El Cruce", parc. nº 9	Córdoba
Josefa De Dios Montero	C/ Venus, 4 -6º-2	Córdoba
Francisco Molina Martínez	Avda. Agrupación Córdoba, 16 8º-1	Córdoba
Luis Tallero Pérez y Manuela García Perea	C/ Alcalde Fernández de Mesa Porras, 9 5º-B	Córdoba
Enrique Ogallas Gavilán y Ana Moreno Moreno	C/ Fernando Fernández Martínez, 2	Córdoba
Mª Isabel Biedma García	C/ Periodista Francisco Hidalgo Trillo, 10 1º-1	Córdoba
Juan Alberto Sulibarria Francia	Ctra. Trassierra. Urb. Hornillos, Km. 8. Urb. Geranios	Córdoba
Esther Mato Rial	174 Whintestile Road	TW8 9NW Brentford-middlesex England
José Luis Blanco Morcillo	C/ Alcalde Sanz Noguera, 36 3º-C	Córdoba
Blanca Gutiérrez Camacho	C/ Damasco, 22 1º-2	Córdoba
José Luis Morales Caba	Avda. Arroyo del Moro, 20 1º-2	Córdoba
Ramón Guisado López Y Francisca De Asis Fernández	Paseo de la Victoria, 41 3º-A	Córdoba

Lo que se hace público para general conocimiento según lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, apartado cuarto de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/92 (B.O.E. nº 285 de 27 de noviembre de 1992).

Córdoba, 10 de septiembre de 2013. El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN PUNTUAL PERI "EL CRUCE" APROBADO POR EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EL 14 DE MAYO DE 2013

6. COMPARATIVA ORDENANZAS

A continuación pasamos a describir la nueva ordenanza UAS-3 "El Cruce" aplicable a todas las parcelas con excepción de la 80A y la comparamos con la UAS-3, para contrastar que el único parámetro que se modifica es el de la edificabilidad.

UAS-3 "EL CRUCE"

Condiciones de ordenación

1. Edificabilidad neta: 0,15

2. Parcela mínima

a) La superficie mínima de parcela: 950

b) Fachada mínima admisible: 18 m

Se exceptúan de esta gama (superficie mínima de parcela y fa-

chada mínima admisible) aquellas parcelas que no cumplan las condiciones antedichas por causa de la apertura de nuevo viario y que cumplan además las condiciones de:

1ª) La superficie resultante tras deslindar el vial no sea inferior al 60% de la parcela mínima.

2ª) Se encuentre encajada entre parcelas edificadas que imposibiliten de hecho cualquier trámite reparcelatorio.

También se exceptúan aquellas parcelas que con anterioridad a la Aprobación Inicialde este Plan tuvieran sus bordes consolidados de forma que impidan homologar su superficie o dimensión mínima de fachada.

3. Ocupación máxima de parcela: 30%

Condiciones de la edificación

1. Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 6m.

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

2. Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial de 3m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

3. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en el PGOU.

No obstante, dentro de la altura máxima de cumbrera de 9,75m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc..., así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

4. Altura libre de plantas.

La altura libre de plantas bajas y plantas altas no será inferior a 2,60 m.

5. Ordenanza de valla.

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

Regulación de usos

a) Uso dominante: Residencial - Unifamiliar

b) Usos compatibles: Industria 1ª categoría.

Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y los correspondientes al grupo c) del uso recreativo).

Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios). Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo del Plan General precedente

Las parcelas incluidas en un ámbito de gestión con aprobación definitiva de su planeamiento y culminada su gestión urbanística mediante su Proyecto de Compensación o Reparcelación, po-

drán tramitar proyectos de agregación y segregación o de reparcelación total o parcial del ámbito para ajustar sus parámetros dimensionales a la nueva normativa.

Las parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo con planeamiento o gestión no aprobados definitivamente podrán culminarlos de acuerdo con sus determinaciones, o adaptarlas a la nueva normativa mediante los trámites de modificación necesarios.

UAS-3

Condiciones de ordenación

1. Edificabilidad neta: 0,30

2. Parcela mínima

a) La superficie mínima de parcela: 950

b) Fachada mínima admisible: 18 m

Se exceptúan de esta gama (superficie mínima de parcela y fachada mínima admisible) aquellas parcelas que no cumplan las condiciones antedichas por causa de la apertura de nuevo viario y que cumplan además las condiciones de:

1ª) La superficie resultante tras deslindar el vial no sea inferior al 60% de la parcela mínima.

2ª) Se encuentre encajada entre parcelas edificadas que imposibiliten de hecho cualquier trámite reparcelatorio.

También se exceptúan aquellas parcelas que con anterioridad ala Aprobación Inicialde este Plan tuvieron sus bordes consolidados de forma que impidan homologar su superficie o dimensión mínima de fachada.

3. Ocupación máxima de parcela: 30%

Condiciones de la edificación

1. Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 6m.

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

2. Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial de 3m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

3. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en el PGOU.

No obstante, dentro de la altura máxima de cumbrera de 9,75 m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc..., así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

4. Altura libre de plantas.

La altura libre de plantas bajas y plantas altas no será inferior a 2,60 m.

5. Ordenanza de valla.

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a

base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

Regulación de usos

a) Uso dominante: Residencial - Unifamiliar

b) Usos compatibles: Industria 1ª categoría.

Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y los correspondientes al grupo c) del uso recreativo).

Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).

Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo del Plan General precedente

Las parcelas incluidas en un ámbito de gestión con aprobación definitiva de su planeamiento y culminada su gestión urbanística mediante su Proyecto de Compensación o Reparcelación, podrán tramitar proyectos de agregación y segregación o de reparcelación total o parcial del ámbito para ajustar sus parámetros dimensionales a la nueva normativa.

Las parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo con planeamiento o gestión no aprobados definitivamente podrán culminarlos de acuerdo con sus determinaciones, o adaptarlas a la nueva normativa mediante los trámites de modificación necesarios.

A continuación describimos la ordenanza de aplicación a la parcela 80A de uso comercial-Hostelero de acuerdo a las alegaciones estimadas.

Denominación Ordenanza: Comercial "El Cruce"

Abreviatura: COEC

Condiciones de Ordenación

1. Edificabilidad neta: 0,30

2. Parcela mínima

a) La superficie mínima de parcela: 950

b) Fachada mínima admisible: 18 m

Se exceptúan de esta gama (superficie mínima de parcela y fachada mínima admisible) aquellas parcelas que no cumplan las condiciones antedichas por causa de la apertura de nuevo viario y que cumplan además las condiciones de:

1ª) La superficie resultante tras deslindar el vial no sea inferior al 60% de la parcela mínima.

2ª) Se encuentre encajada entre parcelas edificadas que imposibiliten de hecho cualquier trámite reparcelatorio.

También se exceptúan aquellas parcelas que con anterioridad

a la Aprobación Inicial de este Plan tuvieran sus bordes consolidados de forma que impidan homologar su superficie o dimensión mínima de fachada.

3. Ocupación máxima de parcela: 30%

Condiciones de la edificación

1. Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 6 m.

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

2. Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial de 3 m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

4. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7 m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en el PGOU.

No obstante, dentro de la altura máxima de cubrera de 9,75 m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc..., así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

5. Altura libre de plantas.

La altura libre de plantas Bajas y plantas Altas no será inferior a 2,60 m.

6. Ordenanza de valla.

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas

das a vial.

Regulación de usos

a) Uso dominante: Comercial hostelería

b) Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría.

- Terciario

- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

- Parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo del Plan General precedente

Las parcelas incluidas en un ámbito de gestión con aprobación definitiva de su planeamiento y culminada su gestión urbanística

mediante su Proyecto de Compensación o Reparcelación, podrán tramitar proyectos de agregación y segregación o de reparcelación total o parcial del ámbito para ajustar sus parámetros dimensionales a la nueva normativa.

Las parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo con planeamiento o gestión no aprobados definitivamente podrán culminarlos de acuerdo con sus determinaciones, o adaptarlas a la nueva normativa mediante los trámites de modificación necesarios.

Cabe señalar que aquellas parcelas que se vean afectadas por el ámbito del Plan Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Medina Azahara y su entorno, deberán previamente a la concesión de licencia municipal, solicitar autorización ante la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, de acuerdo al art. 2 de dicho Plan Especial.