

## OTRAS ENTIDADES

**Gerencia Municipal de Urbanismo  
Córdoba**

Núm. 5.616/2012

### **EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL P-1 "SIETE DE MAYO" (9111/18-10)**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión ordinaria celebrada el día 3 de julio de 2012, en relación con el dictamen del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de aprobación definitiva de la Innovación del P.G.O.U. en el ámbito del Plan Especial P-1 "Siete de Mayo", por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Innovación del PGOU en el ámbito del Plan Especial P-1 "Siete de Mayo", promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo: Trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Unidad Registral de esa Delegación Provincial de conformidad con el art. 40 de la LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento. Convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados.

Tercero: Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (B.O.P. número 51 de 5 de abril de 2004).

Cuarto: Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el B.O.P. de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto: Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de los recursos que en su caso procedan.

Córdoba, 20 de agosto de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

#### **ORDENANZA DE LA ZONA DE COLONIA TRADICIONAL POPULAR ESPECIAL "SIETE DE MAYO"**

##### **Artículo 1. Delimitación y subzonificación**

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano de Calificación, Usos y Sistemas con la trama de CTP e integrada por la subzona específica CTP-E "Siete de Mayo".

##### **Artículo 2. Condiciones de Ordenación**

1. Alineación: La fachada del edificio deberá coincidir con la de las edificaciones protegidas colindantes, permitiéndose en la fachada Este un saliente consistente en una escalera con rellano, de acceso a las viviendas, que habrá de guardar similitud y simetría con los ya existentes.

2. Parcelación: Se conservará el parcelario existente.

3. Edificabilidad neta: El techo edificable será el resultante de la aplicación de las Condiciones de ordenación y de la edificación.

4. Profundidad edificable: La profundidad edificable, máxima y mínima, será la característica de las edificaciones protegidas colindantes, debiendo la fachada posterior de las nuevas edificaciones trazarse en continuidad con la de aquéllas.

En las parcelas en esquina, el fondo edificable desde la calle Infanta Doña María se determinará conforme al criterio anterior,

permitiéndose a partir del mismo la ocupación con una planta de altura y cubierta plana en un fondo que permita la disposición de un patio de 3,00 metros de ancho medidos en sentido perpendicular a la calle Felipe II.

5. Ocupación máxima: Será la resultante de la aplicación de las Normas de Alineación y Profundidad edificable.

##### **Artículo 3. Condiciones de la edificación**

1. Altura edificable: Se establece una altura, máxima y mínima, en plantas de PB+1. La cubierta será inclinada con faldones enrasados con los planos de la cubierta de las edificaciones protegidas colindantes, debiendo respetar los proyectos la uniformidad volumétrica, con especial atención a la continuidad de las líneas de cornisa y cumbre. Particularmente en el caso de la parcela en esquina, la cubierta será inclinada a tres aguas dispuestas igual que en la contigua también en esquina.

2. Cuerpos salientes: Se prohíben.

3. Elementos salientes: Se permiten los voladizos de hormigón, en simetría y continuidad con los existentes.

##### **Artículo 4. Condiciones de adecuación ambiental**

Las edificaciones se adaptarán a la arquitectura original colindante mediante la adecuación a su estilo y principios de composición arquitectónica, debiendo emplearse materiales de acabado similares. Estos extremos deberán venir justificados en la memoria de los proyectos que hubieran de redactarse al amparo de esta Ordenanza. Se dedicará especial atención al respecto de la simetría de los proyectos con respecto a la composición de las edificaciones originales del conjunto. Sin obligarse un mimetismo compositivo, las rejas de planta baja en fachada serán similares en su geometría esencial a las existentes, permitiéndose la colocación de rejas de planta primera enrasadas con el plano de fachada.

##### **Artículo 5. Regulación de usos**

Se admiten los usos siguientes:

- a) Uso dominante:
  - Residencial Unifamiliar.
- b) Usos compatibles:
  - Terciario (Excepto grupo c) de uso Recreativo).
  - Equipamiento (Excepto Cementerios y Tanatorios).
  - Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

#### **ORDENANZA DE LA SUBZONA 1 ESPECIAL "SIETE DE MAYO" DE LA ZONA DE ORDENACIÓN EN MANZANA CERRADA**

##### **Artículo 1. Delimitación y subzonificación**

Comprende esta subzona tres áreas representadas en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, con la trama de MC-1e localizadas en el barrio de Ciudad Jardín, entre las calles Infanta Doña María y Siete de Mayo.

##### **Artículo 2. Condiciones de ordenación**

1. Parcelación: Las parcelas existentes tendrán la consideración de parcela mínima edificable.

2. Edificabilidad neta: El techo edificable será el resultante de la aplicación de las Condiciones de ordenación y de la edificación.

3. Alineaciones: La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial.

4. Profundidad máxima edificable: No se fija.

5. Ocupación máxima de parcela: Con carácter general la ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 100%.
- En Plantas Altas: 80%.

Para usos compatibles no asimilables al residencial (Vivienda, hospedaje, asistencia sanitaria, bienestar social, ...), la ocupa-

ción en planta baja podrá ser del 100% y la de plantas altas hasta el 90%.

### Artículo 3. Condiciones de la edificación

1. Altura máxima y número de plantas: La altura edificable, máxima y mínima obligatoria, será la especificada en planos de ordenación, siendo la equivalencia en metros la siguiente:

Nº de plantas	Metros
PB+3	12,75
PB+4	16,75
PB+5	19,50
PB+6	22,50

2. Altura libre obligatoria en Planta Baja: Se regulará conforme a lo establecido en el Artículo 13.2.12. de las Normas Urbanísticas del PGOU.

3. Vuelo de cuerpos salientes.

a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de 0,05 del ancho del vial.

b) Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en el artículo 13.2.22. de las Normas Urbanísticas del PGOU.

4. Patios de Luces: Los patios de luces, interiores o mixtos, se regirán por las condiciones generales establecidas en el artículo 13.2.27.6.

5. Reglas particulares sobre medianerías:

Con motivo del escalonamiento producido por la transición volumétrica de las edificaciones, todas las medianerías que aparezcan al descubierto habrán de acabarse con los materiales y trata-

mientos propios de la fachada del edificio.

En particular, en las paredes laterales de las parcelas colindantes con antiguas viviendas unifamiliares protegidas, además de las permitidas por el Código Civil, se permitirán aperturas en la pared exterior del patio de luces, que supongan huecos de luces pero no de vistas, con las siguientes condiciones:

1. Los huecos estarán comprendidos dentro de la franja vertical definida por el ancho del espacio calificado como EL\*, no pudiendo hacerlo en las franjas verticales definidas por la profundidad edificada de las antiguas viviendas unifamiliares protegidas.

2. Las aperturas podrán ser practicadas a partir de la altura de cumbrera de las viviendas protegidas contiguas.

### Artículo 4. Condiciones de uso

Sólo se admiten los siguientes usos:

a) Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar.

b) Usos compatibles:

- Residencial Unifamiliar.

- Industria 1ª Categoría.

- Terciario (Excepto grupo c) de Recreativo).

- Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios).

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Córdoba, 24 de febrero de 2012.- Luis Valdelomar Escribano, Arquitecto.- Rafael Sánchez Leyva, Licenciado en Derecho.- Equipo técnico de la Fundación San Rafael: Carlos Zaldívar Martínez, Arquitecto.