

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 415/2011

Rª.: PVJ / Planeamiento 4.1.3 4/2006

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 15 de Septiembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el "Plan Parcial del Sector PP Industrial Santa Marta", promovido por la Asociación de Propietarios Polígono Santa Marta".

Segundo.- Depositar el documento aprobado definitivamente en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.P., así como el texto de las ordenanzas.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados, con expresión de los recursos que proceda.

Córdoba, 4 de enero de 2011.- El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

PLAN PARCIAL PP.IND SANTA MARTA DEL SECTOR PAU.P SANTA MARTA DEL PGOU DE CÓRDOBA. TR AD | v.3.4

1. Ambito, vigencia y modificaciones

Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito territorial.

4. El presente documento tiene naturaleza jurídica de Plan Parcial de Ordenación del Sector PP.IND "Polígono Santa Marta". Constituye por tanto el instrumento de ordenación detallada de los suelos que incluye, y define su régimen jurídico y urbanístico.

5. El presente Plan Parcial es igualmente el instrumento necesario para la gestión y ejecución integrada de los suelos que ordena, y tiene por objeto:

- El Trazado y las características de la red de comunicaciones propia del sector y de los enlaces con el Sistema General de comunicaciones previsto en el PGOU y en el Plan de Sectorización, con señalamiento de sus alineaciones y rasantes en ambos casos, así como de las dimensiones de calzadas y acerados, con descripción del sentido del tráfico rodado previsto en la zona, para lo que avanza propuestas de circulación viaria.

- La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias, así como su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normas de Ordenación del PGOU, respetándose en todo caso el índice de edificabilidad bruta y el consecuente Techo Máximo Edificable asignados por el propio PGOU y el Plan de Sectorización.

- La fijación de las superficies y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, conforme a las previsiones del PGOU y al Plan de Sectorización y a los estándares y características legalmente establecidos.

- El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, suministro de gas y de aquellos otros servicios previstos por el PGOU y el Plan de Sectorización.

- El señalamiento, mediante un Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de

puesta en servicio de la urbanización.

- La evaluación económica de la ejecución de dichas obras de urbanización, y en su caso, de las dotaciones.

Artículo 2. Alcance y contenido documental.

1. Las Normas de Ordenación del presente Plan Parcial serán de aplicación para el ámbito territorial en el que se centran, en todo lo que no se oponga a lo establecido con carácter general en las vigentes Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba actualmente vigente (en adelante PGOU) y al Plan de Sectorización desarrollo del mismo, al cual remiten las presentes Normas en numerosos artículos. Asimismo, las presentes Normas son aplicables en todo lo que no se oponga a la legislación sectorial aplicable.

2. El Presente Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

a. Memoria Informativa y Justificativa, que refleja la información urbanística utilizada, y en la que se exponen las razones que aconsejan su formulación y su relación con las previsiones del PGOU y del Plan de Sectorización, expresando y justificando los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones.

b. Documentación Gráfica, que incluye tanto los Planos de Información, como los Planos de Ordenación a escala adecuada.

c. Normativa Urbanística, que prevalece sobre los restantes documentos del Plan Parcial para todo lo que en ésta se regula respecto al desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento derivado de la misma, así como al régimen jurídico propio de los suelos incluidos en su ámbito y a los aprovechamientos admisibles sobre los mismos.

3. Si del presente documento surgiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, la interpretación de las mismas corresponderá en todo caso a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a través de los Servicios Técnicos del mismo. En cualquier caso, si las discrepancias se produjesen entre documentos gráficos prevalecerá el de menor escala, y si las discrepancias se produjesen entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá la escrita.

Artículo 3. Efectos y vigencia.

El Presente Plan Parcial será publicado, ejecutivo y obligatorio, y por tanto, el cumplimiento de sus previsiones será exigible tanto para el Ayuntamiento de Córdoba y los demás organismos de las Administraciones Públicas, como para los particulares afectados. Asimismo, entrará en vigor desde su publicación y tendrá vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el art. 34 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y en el Art. 154 del Reglamento de Planeamiento, mientras no se modifiquen o revisen sus determinaciones.

Artículo 4. Revisión y modificación.

1. Supondrá la revisión del presente Plan Parcial la alteración integral de la ordenación establecida en el mismo, y por tanto de sus determinaciones respecto a la Edificabilidad y a los Usos establecidos, que determinará la sustitución del mismo. En los demás supuestos se procederá a su modificación.

2. No supondrán modificaciones del presente documento, salvo que por acumulación de ellas suponga lo contrario, las siguientes actuaciones:

- Las alteraciones no básicas de las Normas Regulatoras de la Edificación, establecidas en el Título 5 de las presentes.

- Cualquier alteración que pueda resultar: Tanto del margen de concreción que el PGOU de Córdoba y la legislación urbanística reservan al Proyecto de Urbanización; como de la corrección de los errores del mismo, de conformidad con la legislación aplica-

ble.

2. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 5. Régimen urbanístico del suelo.

El régimen urbanístico del suelo, y congruentemente con él, el régimen jurídico de la propiedad del suelo se definen, en virtud de lo dispuesto en el Título II, Capítulo 2º de las NNUU del PGOU de Córdoba, mediante:

a. La Clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, mediante la expresión a su vez de la categoría bajo la que se incluye, conforme al Art. 2.2.1 de la NNUU del PGOU. Y:

b. La Calificación urbanística del suelo según los usos y las intensidades asignadas a los terrenos, en función del establecimiento de zonas distintas de ordenación general uniforme, conforme al Art. 2.2.2 de la NNUU del PGOU.

Artículo 6. Clasificación del suelo

1. Los suelos incluidos en el ámbito del Presente Plan Parcial, y clasificados por el vigente PGOU como Urbanizables No Programados y por el Plan de Sectorización como Urbanizables Sectorizados, sólo podrán ser objeto de urbanización mediante la aprobación y desarrollo de las previsiones contenidas en este documento, con las condiciones, plazos y garantías de cumplimiento fijadas en el mismo, y con arreglo a lo dispuesto en el Título VII, Capítulo Primero del Texto Normativo del PGOU de Córdoba.

2. El suelo inicialmente Urbanizable se transmutará automáticamente en suelo Urbano Consolidado cuando se ejecuten efectivamente todas las obras de urbanización previstas, en los plazos que establezca el Planeamiento Parcial y con las cesiones correspondientes, mediante la ejecución completa de los Proyectos de Urbanización que se prevean, (artículo 6.0.1 NNUU del PGOU de Córdoba).

Artículo 7. Calificación del suelo

Los suelos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial se califican expresamente mediante alguno de los usos pormenorizados que se señalan en los respectivos planos, con arreglo a la regulación de usos y actividades que establecen las NNUU del PGOU, a cuyo texto se remiten.

3. Desarrollo del Plan Parcial

Artículo 8. Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación

1. El Sistema de Actuación elegido es el de Compensación que se aplicará sobre una única Unidad de Ejecución comprensiva de todos los suelos integrados en el sector PP.IND "Polígono Santa Marta", denominada UE PP.IND Santa Marta.

2. De forma previa o simultánea a la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, los propietarios de los suelos objeto de ordenación podrán iniciar el establecimiento del Sistema de Compensación, presentando ante el Ayuntamiento de Córdoba: Estatutos y Bases de Actuación del Sistema, con las previsiones contenidas en el nº 130.2 de la LOUA; Así como la documentación que acredite los compromisos específicos asumidos por los propietarios, y justifiquen la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa. A dicha documentación podrá añadirse para su tramitación simultánea el Proyecto de Urbanización necesario para la Ejecución de este Plan Parcial.

3. La aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema, y en su caso de las Bases y Estatutos de actuación de la Junta de Compensación, determinará la constitución de la Junta de Compensación, y la afectación real de la totalidad de los terrenos comprendidos en la UE PP.IND Santa Marta, al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema. La Junta de Compensación deberá formular, para su aprobación, con sujeción a las Bases de actuación y a los estatutos, Proyecto

de Reparcelación de los beneficios y las cargas derivados de este Plan parcial y de su ejecución, al objeto de localizar los aprovechamientos urbanísticos atribuibles en suelo apto para la edificación con arreglo a la ordenación establecida.

Así mismo dicho Proyecto adjudicará al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares, al igual que a los propietarios de los suelos comprendidos dentro del sistema general adscrito SG.CTIM.c.

4. Recaída la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación, se entenderá concedida la Licencia de Parcelación (conforme al art. 5.2.3.2 del PGOU de Córdoba). Por tanto, la documentación que deba presentarse para la inscripción de la reparcelación en el Registro de Propiedad sólo estará completa si incorpora certificación del acuerdo municipal aprobatorio de la Propuesta.

5. Se entenderán como Gastos de Urbanización (conforme al artículo 113 LOUA y 7.1.4 NNUU PGOU): Las obras de vialidad; de saneamiento; aquellas necesarias para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, así como de suministro de energía eléctrica, alumbrado público y servicios de telefonía y telecomunicaciones; aquellas necesarias para el suministro de gas; también las obras de ajardinamiento y mobiliario urbano; la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación de documentos; la gestión del Sistema de Actuación; las indemnizaciones que procedan por la supresión de obras, instalaciones o plantaciones, incompatibles con la nueva ordenación; los costes de realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales; los costes derivados de las obras de infraestructura y servicios exteriores a la Unidad de Ejecución que sean precisas, tanto para la conexión de sus redes a las redes generales municipales, como para el mantenimiento de éstas; así como, finalmente, cualesquiera otros Costes expresamente asumidos mediante Convenio Urbanístico.

Artículo 9. Convenios Urbanísticos

El Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, así como las Entidades Públicas adscritas a/o dependientes del mismo, y los consorcios creados por tales Administraciones, y en particular la entidad PROYECTOS DE CORDOBA SIGLO XXI, como propietaria de suelo del sistema general adscrito SG.CTIM.c podrán suscribir, en el ámbito de sus competencias, convenios con la propiedad de los suelos incluidos en la UE PP.IND Santa Marta, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución de dicha Unidad, según la legislación aplicable y en particular lo establecido en el artículo 95 LOUA y Título III, Capítulo 7 de las NNUU del PGOU de Córdoba.

Artículo 10. Obtención de Dotaciones

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación al que hace referencia el artículo 3.1.3 de las presentes, producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el presente Plan Parcial, para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo o su afectación a los usos previstos por el mismo, todo ello conforme a los artículos 102.2 LOUA y 10.2.7 de las NNUU del PGOU.

Artículo 11. Proyecto y obras de Urbanización.

1. Corresponde al Proyecto de Urbanización el desarrollo de todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras de urbanización que parcial o íntegramente supongan lo siguiente:

- Adaptación de la topografía, mediante movimiento de tierras, con el fin de conseguir plataformas de suelo aptas para la urbanización.

zación viaria, instalación de infraestructuras y servicios técnicos, así como preparar las parcelas edificables para su promoción.

- Ejecución del Sistema de infraestructuras incluso acometidas a las redes de nivel superior y edificaciones auxiliares que precisen.

- Ejecución del Sistema viario, tanto de la red principal, como de la secundaria, incluyendo las conexiones con el exterior.

- Ejecución del Sistema de zonas verdes en su integridad.

2. A tales efectos los trazados y características de las redes descritas en el Plan Parcial son indicativas, pudiéndose proponer, debidamente justificados, planteamientos alternativos de las redes de infraestructura. Así mismo podrá ajustarse la red viaria para su adaptación de detalle al terreno.

3. Para la redacción del preceptivo Proyecto de Urbanización, se estará a lo dispuesto en los artículos 3.5.2 y 3.5.3 de las NNUU del PGOU en lo referente a sus características generales y contenido mínimo, así como al Título XXIV de dicho texto, en cuanto a las recomendaciones para el diseño de las infraestructuras.

4. Se entenderán autorizadas las obras de urbanización, (conforme al artículo 5.2.4.5 de las NNUU del PGOU), con los acuerdos de aprobación definitiva de los respectivos Proyectos de Urbanización. El promotor prestará las garantías establecidas y será obligatorio solicitar inspección a la Gerencia Municipal de Urbanismo en las etapas de replanteo y antes de concluir las instalaciones de alcantarillado, agua, gas, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público (artículo 5.2.3 NNUU PGOU).

5. Las obras objeto de proyecto atenderán en su ejecución a las prescripciones técnicas especificadas en el Pliego de Condiciones e Instrucciones editado por la Gerencia de Urbanismo de Córdoba, y que a tal efecto habrá de incorporarse al propio Proyecto de Urbanización. Se seguirán igualmente las recomendaciones del Título XXIV de las NNUU del PGOU y de los informes recabados de las Compañías Suministradoras y del área de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba durante su tramitación.

6. Si se edifica simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU.

7. Finalmente, una vez ejecutadas deberá solicitarse la recepción definitiva de las mismas al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, cuyos servicios técnicos procederán a la supervisión de las mismas, pudiendo ser puestas en servicio si su informe fuera favorable, siguiéndose para ello el procedimiento descrito en el artículo 154 de la LOUA.

Artículo 12. Proyectos de Edificación. Estudios Previos

1. Para la obtención de licencia de obras se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen Local, en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el PGOU de Córdoba debiendo cumplir las solicitudes y proyectos técnicos todos sus requisitos.

2. Los proyectos de edificación contendrán todas las determinaciones técnicas previas para la realización de las obras interiores a las parcelas edificables, incluso acondicionamiento del terreno, ajardinamiento, urbanización interior (incluida señalización de aparcamientos), acometidas a los servicios de infraestructuras generales, publicidad...etc.

4. Ordenanzas de zona

Artículo 13. Aplicación de las Normas Generales

Para todas las determinaciones relativas al régimen de usos propuesto y a las Normas Generales de la Edificación regirá lo establecido en los Títulos XII, XIII y XIV de las NNUU del PGOU

de Córdoba, sin perjuicio de las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación señaladas en el Título 5 de las presentes.

Así mismo, se establecen como normas de aplicación general el contenido del artículo siguiente, las cuales se consideran anteriores a las ordenanzas por cuanto expresan los objetivos básicos de ordenación que inspira este Plan Parcial. Conforme a ellos deberán realizarse las iniciativas de actuaciones urbanísticas del Sector, precediendo en todo caso a los parámetros de las ordenanzas.

Artículo 14. Zonificación

Se distinguen las siguientes zonas a efectos edificatorios:

- Zona Industrial IND.AD.

- Zona de Equipamientos EQ.

Capítulo 1. Ordenanza de la Zona Industrial IND.AD

Artículo 15. Definición y Objetivos

Comprende esta zona las áreas representadas en los Planos de Calificación y Usos con la denominación, a efectos de este Plan Parcial, Industrial Adosada (IND.AD).

Artículo 16. Condiciones de ordenación

Se establecen las siguientes condiciones de ordenación

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 m².

- Longitud mínima fachada: 10 m.

2. Edificabilidad neta máxima. Se resumen en la siguiente tabla:

Manzana	Edif. (m2T/m2S)
M2, M3	1,0000
Resto	1,0829

3. Se exceptúan de cumplir con la superficie mínima de parcela y/o fachada mínima admisible, aquellas parcelas que no cumplan con las condiciones antedichas y que cumplan además las condiciones de:

- La superficie resultante no sea inferior al 50% de la parcela mínima.

- Se encuentre encajada entre parcelas edificadas que imposibiliten de hecho cualquier trámite reparcelatorio.

Artículo 17. Condiciones de Edificación

1. 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.

2. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate de una altura máxima de 20 m.

3. Altura libre de plantas.

No se fijan alturas libres máximas de plantas.

4. Separación a linderos privados y públicos.

Las edificaciones se dispondrán alineadas a vial.

Las edificaciones serán adosadas a linderos privados.

La separación a lindero con espacio libre deberá ser al menos de 4 m y la zona no ocupada deberá quedar debidamente urbanizada.

5. Regulación de locales de actividad Industrial en el Interior de parcela.

En parcelas que cumplan lo indicado en esta Normativa po-

drán agruparse o subdividirse locales de actividad industrial compatibles, de superficie mínima de 250 m², 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.

6. En parcelas resultantes que soporten una edificación existente, la separación será:

- Linderos privados: será la existente, siempre y cuando no presenten ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

- Linderos públicos: se permitirá la separación existente.

7. Ordenanza de valla

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial y a lindero con espacio libre: Se realizarán hasta 1 metro de altura a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente hasta alcanzar la altura de 2,10 m. 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 de 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 m, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m, medidos desde la cota de la parcela de que se trate. 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 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.

Artículo 18. Regulación de usos.

Se admiten los siguientes usos:

c. Uso dominante:

Uso de Industria en 1ª, 2ª y 3ª Categorías.

d. Usos compatibles:

Todos excepto Residencial, Cementerios y Tanatorios.

Capítulo 2. Zona de Equipamientos

Artículo 19. Delimitación y subzonificación

Comprende esta zona el área representada en los Planos de Calificación y Usos con la denominación Uso Equipamiento. Se distinguen dos subzonas:

- Zona EQ.STI, corresponde a la reserva de suelo destinada a albergar Sistemas Técnicos de Infraestructuras definidos en el Capítulo 4.

- Zona EQ, que corresponde al resto de equipamientos.

Artículo 20. Condiciones de ordenación

1. Parcela mínima: La señalada en los planos de ordenación.

2. Edificabilidad neta: La edificabilidad neta máxima será la derivada de su programa de usos y de las normas de composición, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 21. Condiciones de edificación

1. Alineaciones y retranqueos de linderos privados. Se permitirá tanto los edificios exentos como los edificios alineados a vial, o

bien, una combinación de ambas posibilidades.

2. Ocupación: Será la resultante de la aplicación del resto de parámetros del presente artículo.

3. El establecimiento de la cota de referencia podrá ser indistintamente la establecida para los edificios con alineación obligatoria a vial, como la prevista para edificios exentos.

4. Nº de plantas máximo: PB+2 y con una altura de 11 m. No obstante, si por la especialidad del equipamiento a implantar, o a los efectos de adecuación del edificio al entorno, de adaptación a la topografía del solar o en aras de una mejor composición arquitectónica, la altura máxima anterior, admitirá una tolerancia de hasta un 25%, siempre que se justifique la mejora del conjunto respecto al que resulta de la aplicación estricta de la norma.

5. Ordenanza de valla. Será de aplicación lo establecido por el vigente PGOU/01 para la ordenanza de Unifamiliar Aislada.

Artículo 22. Regulación de Usos

Usos: Se entienden como usos dominantes los especificados en los Planos de Calificación y Usos para dichas parcelas, que podrán concretarse en alguno de los usos pormenorizados establecidos en el número 12.5.1 de las NNUU del PGOU de Córdoba. Así mismo, deberán disponerse en el interior de la parcela un número suficiente de plazas de aparcamiento, al aire libre o a cubierto, para dar cumplimiento a las reservas mínimas establecidas en las NNUU del PGOU de Córdoba y en función de la demanda efectiva de dichos usos. La dotación mínima será la establecida en el presente Plan Parcial (1 plaza cada 100 m² T. En caso de ser a cubierto, esta zona no computará a efectos de edificabilidad.

No obstante lo anterior, en aquellos casos en los que proceda por las peculiaridades del equipamiento a implantar, un informe previo municipal determinará la ordenanza de referencia solucionando adecuadamente la organización espacial, implantación, relación con el entorno, conformación de espacios públicos, accesos, reserva de aparcamientos, etc., sin rebasar los límites de competencia propios de un Estudio de Detalle.

Capítulo 3. Disposiciones adicionales

Artículo 23. Normativa Sectorial

El los instrumentos de desarrollo, ejecución y en toda intervención edificatoria, será de aplicación la vigente Legislación Sectorial, en particular la de Aguas, en los términos en los términos en los que se establece en la misma y será necesario su cumplimiento, entendiéndose por tal, la siguiente:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 01/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre.

- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 606/2003, de 23 de mayo.

- Plan Hidrológico del Guadalquivir, RD 1664/1998, de 24 de julio

- Plan Hidrológico Nacional, Ley 10/2001, de 5 de julio

En particular, el sector queda afectado por la Zonas de Policía (100m de anchura paralelas a los cauces), siendo pues necesaria obtener autorización del Organismo de cuenca, para efectuar las siguientes actuaciones:

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas

- Extracciones de áridos

- Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

Artículo 24. Normativa sobre Servidumbres Aéreas

Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Córdoba representan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos co-

mo antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos, así pues, para la realización de cualquier tipo de construcción o estructura (postes, antenas, etc.) y la instalación de los medios necesarios para la misma construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) que invadan la zona de servidumbre establecida actualmente en la cota 130,00m sobre el nivel del mar, o la que se determine es su momento por la propia legislación sectorial aplicable, requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, por el organismo sectorial correspondiente.

En atención a las excepciones a las determinaciones sobre servidumbre del artículo primero de la Modificación del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas que modifica el artículo séptimo de dicho decreto, modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto,:

"El Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos que, aún superándose dichos límites, los estudios aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente acrediten que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves. Así mismo, podrán autori-

zar la construcción de edificaciones o instalaciones en los supuestos de apantallamiento, tal como se determina en el artículo correspondiente de la legislación aplicable".

Así pues, la Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no puede superar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Córdoba.

En caso de contradicción en las disposiciones de la Normativa de Planeamiento, prevalecerán las disposiciones relativas a las Servidumbres Aeronáuticas.

El proyecto deberá justificar expresamente el cumplimiento de no infringir o invadir el plano de servidumbre aeronáutica definido en la cota 135,00 m mediante la acotación de la altura máxima respecto a su cota o cotas de referencia y la identificación del plano de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Córdoba (135,00 m o cota vigente).

En caso de que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitan materializar los aprovechamientos fijados por el planeamiento urbanístico, el Ministerio de Fomento y el gestor aeroportuario no se considerarán responsables de las posibles demandas.

En Córdoba, abril de 2009.- Los Arquitectos, Rocío Oria Ratia y Julio César de la Vega Fernández.