

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 687/2018

Rfa. Planeamiento/PIVJ/05-02-18/4.1.7 - 3/2017

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de enero de 2018, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela sita en Cuesta de San Cayetano s/n, promovido por la entidad mercantil JACAR 96 SL.

Segundo. Advertir a la entidad promotora que la regularización catastral deberá estar resuelta previamente a la obtención de Licencia de Obra y que, en los términos de la Resolución dictada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, el proyecto de edificación que en su día se tramite deberá resolver la nueva medianera que surgirá en el extremo Este del solar, que linda con un patio, cuyos parámetros de diseño deberán ser acordes al entorno del monumento (Iglesia conventual de San Cayetano).

Tercero. Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA 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).

Cuarto. Remitir el presente acuerdo junto con el documento aprobado y copia de la Resolución dictada por la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, 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), en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la LOUA.

Quinto. Una vez que se certifique el depósito en 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.

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

Séptimo. Notificar asimismo dicho acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

Córdoba, a 16 de febrero de 2018. Firmado electrónicamente por el Gerente, Emilio García Fernández.

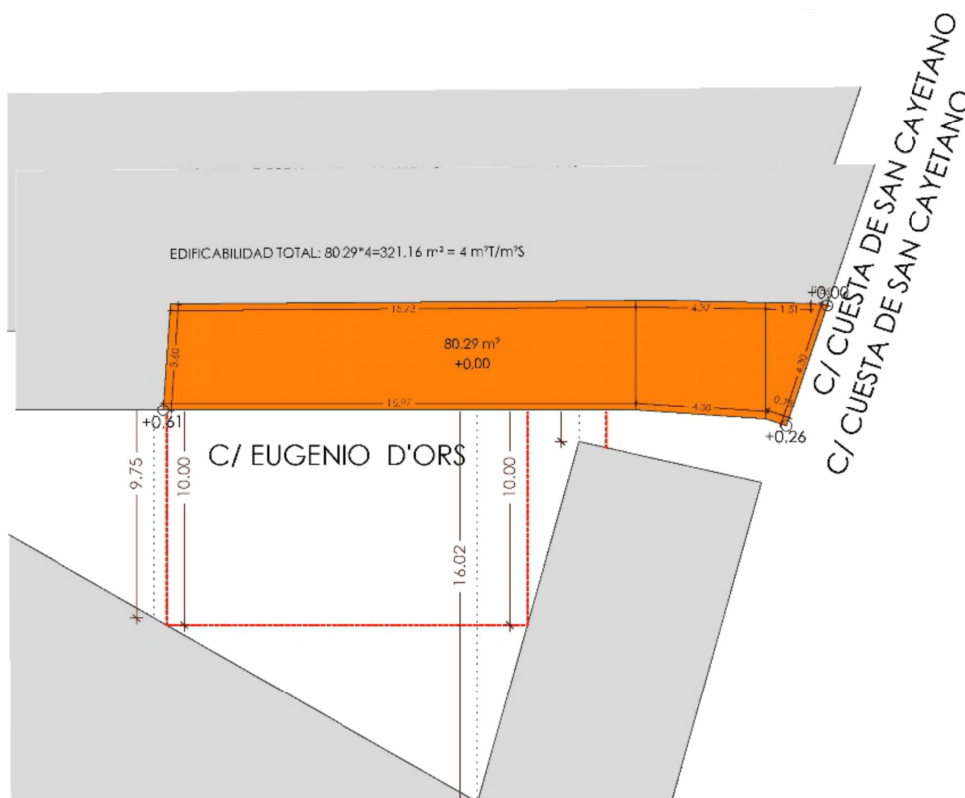
PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

La normativa urbanística de aplicación que afecta a la parcela es la siguiente:

CLASIFICACIÓN	URBANO
CALIFICACIÓN	MC-1 (MANZANA CERRADA SUBZONA 1)
PARCELACIÓN	>150 M ²
OCUPACIÓN	100%
EDIFICABILIDAD	SEGÚN RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.
ALTURA EDIFICABLE	SEGÚN ANCHO DE CALLE

Aplicando este criterio según normativa, la edificabilidad que se obtendría sería:

Zona del solar según anchura de calle	Altura edificable	máxima	Superficie de suelo ocup.m ²	Superficie Construida máxima m ²
Zona 1	PB+3		1,11	4,44
Zona 2	PB+4		44,61	223,05
Zona 3	PB+2		9,87	29,61
Zona 4	PB+3		24,70	98,8
Superficie Construida Total m²				355,90
Edificabilidad Resultante m²/m²s				4,43



El estudio de detalle propone regularizar la altura del solar a PB+3 con una edificabilidad máxima de 4 m²/m²s. Se adjunta cuadro comparativo de ambas opciones:

CUADRO COMPARATIVO		
TIPOLOGÍA	Nº DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD m²/m²s
Ordenación Vol. actual	Según normativa PB+4 / PB+2 / PB+3	4,43
Ordenación Vol. ESTUDIO DE DETALLE	PB+3	4,00