

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 4.865/2015

Rfa. Planificación/PIVJ/9.1.1.1 - 11/2014

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria, celebrada el día 21 de enero de 2015, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Innovación del PGOU de Córdoba, en el ámbito del PERI F-3 "Avenida de Libia", formulada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, a petición de don Manuel Hernández-Fonta García, en representación de Neumáticos San Carlos, SL.

Segundo: Trasladar el Acuerdo a la Delegación Territorial en 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 artículo 40 de la LOUA y artículo 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 Plano Municipal de 5 de febrero de 2004 (BOP número 51, de 5 de abril de 2004).

Cuarto: Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, 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, significándole que contra este Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, sin perjuicio que puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estimen procedentes.

Por otro lado,

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria, celebrada el día 14 de abril de 2015, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar la corrección de error material detectado en el acuerdo de fecha 21 de enero de 2015, consistente en la denominación "Innovación del PGOU parcela 1.3 PERI F-3 Avenida de Libia" debiendo ser subsanada por la denominación "Innovación del PERI F-3 Parcela 1.3 Avenida de Libia", formulada de oficio por la GMU.

Segundo: Trasladar el Acuerdo a la Delegación Territorial en 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 artículo 40 de la LOUA y artículo 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.

Córdoba, 30 de abril de 2015. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

3. NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZAS DE ZONA

Artículo 1. Ordenanza de la Zona de Edificación Plurifamiliar Aislada PAS-2 PERI F-3

Artículo 1.1 Ámbito

El ámbito de aplicación de ésta ordenanza es la parcela 1.3 del PER F-3 Avenida de Libia, delimitada en el plano ORD 04 SUPERFICIES Y ORDENANZAS de este documento.

Artículo 1.2 Condiciones de la Ordenación

1. Edificabilidad neta:

La edificabilidad máxima será de 1,66 m²/m²s.

2. Parcelación:

La parcela mínima será de 1.000 m²s.

Se exceptúan las parcelas que tengan sus límites consolidados por edificaciones.

3. Fachada mínima admisible:

La fachada principal a viario público de las parcelas tendrá 30 m como longitud mínima.

Se exceptúan las parcelas que tengan sus límites consolidados por edificaciones.

4. Ocupación máxima de parcela:

El porcentaje de ocupación máxima por parcela será del 50%.

5. Disposición de la superficie edificable:

La superficie total de techo edificable máximo permitido en cada parcela podrá disponerse en una o varias edificaciones principales y destinarse parte de esta superficie a edificaciones auxiliares.

La disposición de la superficie edificable vendrá limitada por:

a) La edificación principal o, en su caso, una o varias de las edificaciones principales del conjunto, deberán disponerse respetando el preceptivo retranqueo.

b) La superficie edificable y los demás parámetros de ordenación y edificación aplicables a la zona.

c) Excepcionalmente se permitirá la total ocupación en plantas de sótano con destino a garaje, si la tipología edificatoria empleada y la necesidad de cumplir con las reservas de aparcamientos por usos establecidas en la presente Normativa, así lo justificasen.

Artículo 1.3. Condiciones de edificación

1. Separación de linderos.

a) Retranqueos de la alineación:

En aquellos lugares en los que la línea de edificación no esté expresamente señalado en los planos, el retranqueo mínimo será de 3 metros para toda la zona.

b) Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados será como mínimo, de 1/2 de la altura total del edificio. Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

Cuando alguno de los linderos privados este configurado por la medianería de un edificio preexistente, las condiciones concretas de edificación, en lo que se refiere a la separación a linderos de los cuerpos edificados, quedarán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento previa propuesta o petición de la parte interesada cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

* Como condición específica en lo que respecta a medianeras:

Se deberá realizar un tratamiento adecuado de las medianeras existentes que mejore tanto las condiciones de aislamiento de la edificación como la imagen urbana. A tal efecto se incluirá en el

proyecto o proyectos de edificación las unidades de obra que desarrollen el citado tratamiento, justificando los antes citados objetivos.

2. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será 12,75 m y el número máximo de plantas PB+3.

No establece altura mínima de edificación.

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, con un tope máximo de 1,00 m. En viales y espacios públicos de más de 20 m se permitirá un vuelo máximo de 1,50 m.

b) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicara la regla de vuelo máximo a correspondiente a la vía o tramo de vía de menos anchura.

c) El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos a espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo de 1 m.

d) Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en el artículo 13.2.22 de las presentes NNUU del Plan general de Ordenación Urbanística de Córdoba.

4. Ordenanzas de vallas.

a) Solar sin edificar:

Se estará a lo dispuesto en la normativa general de aplicación para solares sin edificar.

b) Parcelas edificadas.

1. Vallas alineadas a vial:

Se realizara hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se representara el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

Esta valla coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciara las zonas de dominio público y privado.

En caso de que la planta baja de la edificación se destine parcial o totalmente a usos compatibles, la valla podrá desaparecer permitiendo la observación de escaparates y el libre acceso a los locales.

2. Vallas medianeras:

Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

Artículo 1.4. Regulación de usos

Solo se admiten los usos siguientes:

a) Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar

b) Usos compatibles:

- Industria 1a categoría.

- Terciario (Excepto grupo c) de Recreativo).

- Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios).

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Córdoba, enero de 2014. El Equipo Redactor. El Arquitecto, Fdo. Luis Giménez Soldevilla. El Arquitecto, Fdo. María de los Ángeles Moyano Espinosa de los Monteros