

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Cabra

Núm. 2.955/2017

El Alcalde de esta Ciudad, hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2017, por unanimidad de todos los miembros presentes, cumpliéndose con el requisito del quórum legal establecido, con un total de 13 votos (P.P.), 5 votos (P.S.O.E), y 2 (P.A.), adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, promovida por D<sup>a</sup>. Silvia Hurtado Casado, con N.I.F: 34.027.961-J, en calidad de Administradora única de la mercantil Egabrense de Manutención SL, con C.I.F: B-14.339.188, en el ámbito de la manzana existente entre las calles Silos y Ctra. de Castro del Río de Cabra (Córdoba), clasificada como suelo urbano consolidado con calificación Industrial 2 y Residencial Colonia Popular, redactada por los Arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, y que consiste en lo siguiente:

"I. Eliminar la línea de edificación contenida en el PGOU del margen norte de la Ctra. Castro del Río, quedando vigente el retranqueo de 5 m a que hace referencia la ordenanza tipológica industrial y ninguno en el residencial.

II. Modificar el artículo 8.153 (p) Ocupación Bajo Rasante sustituyéndolo por el siguiente texto:

"Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano ocupando el total de la parcela, incluidas zonas libres de libre disposición y de retranqueo.

Podrá autorizarse justificadamente la ejecución de más de una planta sótano en caso de existir un desnivel topográfico en la parcela tal que aconsejen técnicamente su realización.

Segundo. Proceder al depósito e inscripción de la citada modificación en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento y remitir los documentos preceptivos de la innovación para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero. Tras el depósito e inscripción acordados en el apartado anterior, publicar el presente acuerdo así como el contenido del articulado de las ordenanzas reguladoras, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, debiendo llevar esa publicación la indicación de haberse procedido al depósito y registro mencionados".

Contra la anterior Resolución, que deviene firme en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la jurisdicción competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, haciéndose constar que se ha procedido a inscribir en el Libro de Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número de expediente SI-Aa014 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7.376. El contenido del articulado de las Ordenanzas de dicha Innovación es el que figura en el Anexo al presente Edicto.

Cabra, a 2 de agosto de 2017. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa Acctal., Cristina Jiménez Lopera.

ANEXO

#### I.1. Ámbito

El ámbito de la presente modificación puntual de PGOU es la manzana existente entre las calles Silos y Ctra. de Castro del Río de Cabra (Córdoba), clasificada como suelo urbano consolidado con calificación Industrial 2 y Residencial Colonia Popular.

#### I.2. Fines y objetivos

Los objetivos perseguidos por la presente Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística son los siguientes:

- Igualar las condiciones de posición de la edificación en Ctra. de Castro del Río con las respectivas ordenanzas tipológicas.
- Permitir adecuar las condiciones de edificación bajo rasante en la ordenanza industrial a las condiciones topográficas.

#### I.3. Características de la ordenación propuesta

Los principales puntos de actuación de la presente Modificación de Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con los objetivos marcados, son:

- Se elimina línea de edificación en la Ctra. de Castro del Río. La zona residencial quedaría alineada a vial, mientras en la zona industrial se mantendría el retranqueo correspondiente a la ordenanza tipológica de 5 m.
- Se permitiría la ocupación bajo rasante del total de la parcela y de la construcción de más de un sótano por motivos técnicos y de desnivel topográfico.

#### I.4. Distribución de usos

No se modifican los usos.

#### I.5. Alineaciones

No se modifican las alineaciones.

#### I.6. Rasantes

No se modifican las rasantes.

#### I.7. Edificabilidad y nº de plantas

No se modifica la edificabilidad y nº de plantas sobre rasante.

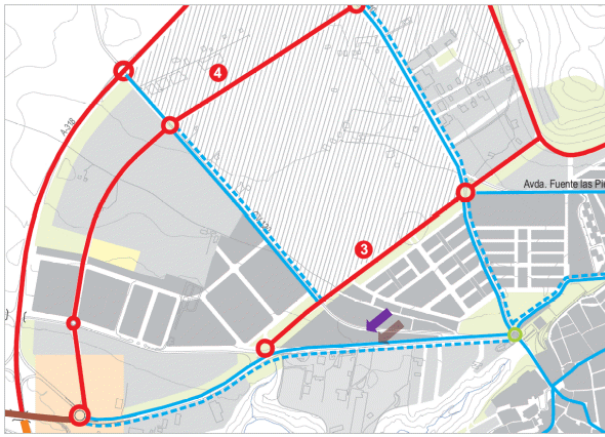
#### I.8. Ordenanza tipológica

Será de aplicación la ordenanza de la Zonificación Industrial 2, que se define en el PGOU, y que se modifica en el artículo 8.153 (p) Ocupación Bajo Rasante sustituyéndose por el siguiente texto:

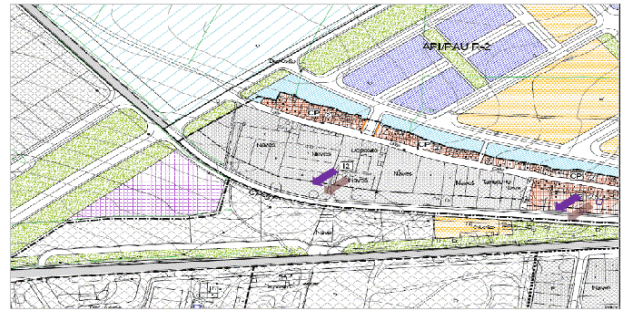
Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano ocupando el total de la parcela, incluidas zonas libres de libre disposición y de retranqueo.

Podrá autorizarse justificadamente la ejecución de más de una planta sótano en caso de existir un desnivel topográfico en la parcela tal que aconsejen técnicamente su realización.

CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIARIO POR EL PGOU



PLANO DE CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES



**VIARIO URBANO**

- RONDA URBANA A-318
- VIARIO BÁSICO EXISTENTE
- NUEVO VIARIO PRIMER NIVEL
- NUEVO VIARIO SEGUNDO NIVEL
- AMPLIACIÓN Y MEJORA DE VÍAS RADIALES
- REMODELACIÓN ACCESOS EXISTENTES

**ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACION**

- ALINEACIÓN EXTERIOR
- LINEA DE EDIFICACION
- CAMBIO DE ALTURA
- NUEVAS ALINEACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ALTURA MÁXIMA
- RASANTE PROPUESTA

**PROTECCIONES**

- BARRIO DE INTERÉS CULTURAL
- EDIFICACIÓN CATALOGADA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- SUBESTACION CATALUÑA PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- EDIFICACIÓN CATALOGADA PROTECCIÓN AMBIENTAL

**SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO (SUC-SUIC)**

**USO RESIDENCIAL**

**ÁREA CENTRAL**

- CA1: CASO ANTIGUO 1
- CA2: CASO ANTIGUO 2

**EDIFICACIÓN ADICTA**

- UD: UNIFAMILIAR ADOSADA
- UP: UNIFAMILIAR PAREADA
- UG: UNIFAMILIAR AGRUPADA
- CU1: UNIFAMILIAR CUIDADO JARDÍN 1
- CU2: UNIFAMILIAR CUIDADO JARDÍN 2

**EDIFICACIÓN CERRADA**

- CP: COLONIA POPULAR
- UA1: UNIFAMILIAR ALINEADA 1
- UA2: UNIFAMILIAR ALINEADA 2
- MC: MANZANA CERRADA

**USO TERCIARIO**

- T1: COMERCIAL ADMINISTRATIVO Y OFICIO
- T3: HOTELERO

**USO INDUSTRIAL**

- I1
- I2 INDUSTRIAL
- I3

**OTROS**

- AE: COLECTIVA ABIERTA PUNZADA
- AE1: COLECTIVA ABIERTA EXTENSIVA 1
- AE2: COLECTIVA ABIERTA EXTENSIVA 2

Cabra, a 2 de agosto de 2017. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa Acctal., Cristina Jiménez Lopera.