

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba**

Núm. 314/2023

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 6 de septiembre de 2022, en relación a la innovación puntual de la ordenanza SUNCO ARI 04 04 "PAQUITA SEGURA", por unanimidad de sus miembros, adoptó el siguiente acuerdo cuyo texto se publica para su general conocimiento, haciendo constar que se ha procedido a inscribir en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el Número de Registro 9.408, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Villanueva de Córdoba, de la Unidad Registral de Córdoba. El contenido del articulado de sus normas se inserta en forma de Anexo.

«Aprobación definitiva de la innovación puntual de la ordenanza SUNCO ARI 04 04 "PAQUITA SEGURA".

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto que el PERI UE-1 PAQUITA SEGURA, hoy denominado ARI 04 04 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, en sesión ordinaria, el día 25 de marzo de 2010.

Visto el sometimiento a aprobación del encargo de la modificación a la Junta de Compensación y aprobación por la asamblea, de fecha 28 de noviembre de 2018.

Visto el informe previo a la aprobación de planeamiento de desarrollo, de fecha 15 de marzo de 2021, del Servicio de Arquitectura y Urbanismo (Unidad Territorial Pedroches) de la Diputación de Córdoba, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir durante la tramitación de la modificación propuesta.

Aprobada inicialmente la innovación puntual de la ordenanza SUNCO ARI 04 04 "PAQUITA SEGURA" por Acuerdo del Pleno, de fecha 4 de mayo de 2021, fue sometida a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 92, de fecha 17 de mayo, y en el Diario Córdoba, de fecha 10 de mayo del mismo año.

Visto que en el período de información pública, no se han presentado alegaciones.

Vista la modificación introducida por el equipo redactor, consistente en suprimir la modificación referente al artículo 10 al no haber variado en su redacción original.

Visto el acuerdo de aprobación provisional de la innovación puntual de esta ordenanza, por el Pleno celebrado el 3 de mayo de 2022.

Visto el informe de el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Córdoba, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, sobre el procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento, de fecha 20 de junio de 2022.

En virtud del artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente la innovación puntual de la ordenanza SUNCO ARI 04 04 "PAQUITA SEGURA", con la modi-

ficación del artículo 9 y la inclusión de dos nuevos artículos 12 y 13, que se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 9 – PARCELACIÓN:

Parcelas resultantes:

Toda parcela resultante de un proceso posterior a la aprobación del PGOU de Villanueva de Córdoba, ya sea por Proyecto de Reparcelación o de Parcelación, deberá cumplir las condiciones que definen la parcela mínima:

-Superficie no menor de 90 metros cuadrados.

-Frente de parcela a viario o espacio público, con alineación previamente definida, no menor de 5 metros".

ARTÍCULO 12. SUPERFICIE EDIFICABLE. PROFUNDIDAD:

Se define como superficie edificable de la parcela a la superficie comprendida entre la alineación a vial y la profundidad máxima edificable; o la superficie de la parcela cuando el fondo de la parcela sea menor a la profundidad máxima edificable que se define a continuación:

a. Para edificaciones de uso como viviendas unifamiliares, la totalidad de la parcela.

b. Para edificación de viviendas plurifamiliares y otros usos compatibles, la superficie edificable de la parcela será y estará delimitada por la línea de fachada y una línea paralela a la misma trazada a 28 metros de profundidad, medidos sobre la perpendicular a aquella en el punto medio.

c. Para edificios de uso exclusivo como equipamiento, tanto público como privado, la totalidad de la parcela, incluso en sótano.

ARTÍCULO 13. OCUPACIÓN:

a. Se define como ocupación de la edificación, el porcentaje de la parcela que la misma ocuparía (incluidos los salientes ocupables).

b. En cualquier caso, la ocupación máxima será del 90% de la superficie de la parcela.

c. Cuando la planta baja este totalmente destinada a uso distinto de vivienda, la ocupación podrá ser del 100% de la superficie edificable de la parcela; en caso de existir sótano su ocupación podrá también ser del 100% de la superficie edificable de la parcela.

d. En edificios en esquina, destinados a vivienda unifamiliar exclusivamente, con o sin local destinado a otro uso en planta baja, la ocupación podrá ser del 100% siempre que todas las piezas habitables recaigan a fachada.

e. Para edificios de uso exclusivo como equipamiento, tanto público como privado, se admitirá el 100% de ocupación de la superficie edificable de la parcela en todas las plantas y un 70% del resto de la superficie de la parcela en la planta baja y sótano."

SEGUNDO. Remitir la documentación completa de la innovación puntual de la ordenanza SUNCO ARI 04 04 "PAQUITA SEGURA" al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de las normas.

CUARTO. Facultar a la Sra. Alcaldesa para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo».

Villanueva de Córdoba, 1 de febrero de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Gabriel Duque Moreno.

ANEXO

TEXTO REFUNDIDO: ORDENANZAS REGULADORAS SUNCO ARI 0404

1. CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. CARÁCTER DE LAS PRESENTES ORDENANZAS

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

2. REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 3. CLASES DE USOS.

3. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 4. DETERMINACIONES PARA EL VIARIO

ARTÍCULO 5. DETERMINACIONES PARA LAS ZONAS VERDES

ARTÍCULO 6. DETERMINACIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 7. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

4. NORMAS DE EDIFICACIÓN PARA EL USO LUCRATIVO PRIVADO

ARTÍCULO 8. ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS

ARTÍCULO 9. PARCELACIÓN

ARTÍCULO 10. EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 11. ALTURA

ARTÍCULO 12. SUPERFICIE EDIFICABLE. PROFUNDIDAD

ARTÍCULO 13. OCUPACIÓN

1. CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. CARÁCTER DE LAS PRESENTES ORDENANZAS

Las presentes Ordenanzas reguladoras tienen carácter complementario a las contenidas en el PGOU de Villanueva de Córdoba. En cualquier caso, para lo no contemplado por las mismas se cumplirá lo establecido en el el PGOU de Villanueva de Córdoba.

Ante la existencia de contradicciones en referencia al contenido de carácter estructural del PGOU y la presente modificación, prevalecerán las determinaciones estructurales contenidas en el PGOU.

En el caso en que existiesen dudas sobre la correcta interpretación de la terminología y grafismos contenidos en la totalidad del documento, resolverá la Corporación Municipal.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Ordenanzas reguladoras son de aplicación en el ámbito delimitado por el SUNCO ARI 04 04 objeto del presente modificación.

2. REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 3. CLASES DE USOS.

Se consideran los usos siguientes:

a) Uso Principal:

Residencial, salvo las manzanas 7, 8 y 11.

Compatibles (complementarios del uso residencial) en las manzanas 7, 8 y 11.

b) Usos complementarios autorizables:

Equipamiento comercial.

Talleres artesanales.

Equipamiento comunitario.

Hotelero.

Ocio, diversión y espectáculos.

Garajes - aparcamientos y servicios del automóvil.

Oficinas.

3. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 4. DETERMINACIONES PARA EL VIARIO

Se mantendrán las prescripciones indicadas en el PERI ARI 04 04 y las contenidas en el PGOU de Villanueva de Córdoba.

ARTÍCULO 5. DETERMINACIONES PARA LAS ZONAS VERDES

Se atenderán las condiciones mínimas de urbanización establecidas en el PGOU de Villanueva de Córdoba.

ARTÍCULO 6. DETERMINACIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

Se atenderán las condiciones mínimas de urbanización establecidas en el PERI ARI 04 04 y las contenidas en el PGOU de Villanueva de Córdoba.

ARTÍCULO 7. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

Se atenderá en todo a lo que la ley del suelo y sus reglamentos, las contenidas en el PGOU de Villanueva de Córdoba sobre documentación en este tipo de proyectos.

4. NORMAS DE EDIFICACIÓN PARA EL USO LUCRATIVO PRIVADO

ARTÍCULO 8. ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS

Quedan prohibidos los retranqueos de la edificación con respecto a la alineación de vial.

ARTÍCULO 9. PARCELACIÓN

Parcelas resultantes:

Toda parcela resultante de un proceso posterior a la aprobación del PGOU de Villanueva de Córdoba, ya sea por Proyecto de Reparcelación o de Parcelación, deberá cumplir las condiciones que definen la parcela mínima:

-Superficie no menor de 90 metros cuadrados.

-Frente de parcela a viario o espacio público, con alineación previamente definida, no menor de 5 metros.

ARTÍCULO 10. EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad neta será de 1'80 metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de superficie de parcela.

ARTÍCULO 11. ALTURA

Número de Plantas: Dos (2) plantas.

Altura métrica de la edificación: La altura máxima de la edificación será en general de dos plantas y 7,50 m.

ARTÍCULO 12. SUPERFICIE EDIFICABLE. PROFUNDIDAD

Se define como superficie edificable de la parcela a la superficie comprendida entre la alineación a vial y la profundidad máxima edificable; o la superficie de la parcela cuando el fondo de la parcela sea menor a la profundidad máxima edificable que se define a continuación:

a. Para edificaciones de uso como viviendas unifamiliares, la totalidad de la parcela.

b. Para edificación de viviendas plurifamiliares y otros usos compatibles, la superficie edificable de la parcela será y estará delimitada por la línea de fachada y una línea paralela a la misma trazada a 28 metros de profundidad, medidos sobre la perpendicular a aquella en el punto medio.

c. Para edificios de uso exclusivo como equipamiento, tanto público como privado, la totalidad de la parcela, incluso en sótano.

ARTÍCULO 13. OCUPACIÓN:

a. Se define como ocupación de la edificación, el porcentaje de la parcela que la misma ocuparía (incluidos los salientes ocupables).

b. En cualquier caso, la ocupación máxima será del 90% de la superficie de la parcela.

c. Cuando la planta baja este totalmente destinada a uso distinto de vivienda, la ocupación podrá ser del 100% de la superficie edificable de la parcela; en caso de existir sótano su ocupación podrá también ser del 100% de la superficie edificable de la parcela.

d. En edificios en esquina, destinados a vivienda unifamiliar exclusivamente, con o sin local destinado a otro uso en planta baja, la ocupación podrá ser del 100% siempre que todas las piezas habitables recaigan a fachada.

e. Para edificios de uso exclusivo como equipamiento, tanto pú-

blico como privado, se admitirá el 100% de ocupación de la superficie edificable de la parcela en todas las plantas y un 70% del

resto de la superficie de la parcela en la planta baja y sótano.
