

OTRAS ENTIDADES

**Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Córdoba**

Núm. 6.340/2010

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de Junio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la modificación del Estudio de Detalle del edificio nº 23 de la Avda. del Gran Capitán del PGOU de Córdoba y promovido por la entidad "Miralbaida S.A.", con la indicación expresa que los atillos o planta baja partida contarán a efectos del cómputo de la edificabilidad permitida para la parcela, según determinación del Informe del Servicio de Planeamiento de 11 de mayo de 2010, del que se dará traslado como motivación del presente acuerdo.

SEGUNDO: Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 L.O.U.A. y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero), constituido por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 5 de Febrero de 2004 (B.O.P. nº 51, de 5 de abril de 2004)

TERCERO: Una vez que se certifique el depósito en dicho Registro, publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el BOP, para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo, con expresión de los recursos que en Derecho procedan.

Córdoba, 9 de Junio de 2010.-El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

ORDENANZAS DE LA MODIFICACION DEL E.D DE EDIFICIO EN AV. GRAN CAPITAN Nº 23

Art. 1. DELIMITACIÓN Y SUBZONIFICACIÓN

Comprende esta zona la parcela rayada en el plano "Situación" de este documento. Se trata de la misma ordenanza MC-1 recogida en el PGOU y en el documento de "Innovación PGOU Córdoba Artículo 13.5.2 de NN.UU.", con las salvedades contenidas en los artículos siguientes, propiciadas por las características propias de la actuación.

Art. 2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1. Edificabilidad neta.

La superficie máxima de techo edificable se fija en 11.386,84m², resultante de la aplicación de las normas de composición del edificio expresadas en las presentes normas. No obstante, dicho parámetro queda condicionado a que se cumplan las circunstancias de excepcionalidad recogidas en el art. 13.5.2, apartado 5, punto 1º a) del documento de "Innovación PGOU Córdoba Artículo 13.5.2 de NN.UU.", que cita textualmente:

a) Los solares de esquina, solares con poco fondo o solares con fachada a dos o más calles, cuyas viviendas o usos compatibles asimilables (hospedaje, asistencia sanitaria, bienestar social,...), puedan recibir luces del espacio público en todas sus piezas que así lo requieran (estancias, comedores, dormitorios,

cocinas,...), podrán tener una ocupación del 100% en todas sus plantas. En este caso, si el solar se destina a otro uso compatible, podrá también optar por una ocupación del 100% en todas sus plantas.

2. Alineaciones.

La alineación prevista es, por un lado, la de la fachada que se pretende mantener, y en el resto de la parcela, la coincidente con el límite de propiedad.

En las plantas que se desarrollen inmediatamente por encima de la fachada que se pretende proteger, y en una dimensión coincidente con la longitud de la misma, la edificación se retranqueará 3,50m.

3. Ocupación máxima de parcela.

Plantas sótano: 100%

Planta baja: 100%

Plantas altas: 100%, deduciendo los retranqueos establecidos en el presente documento. No obstante, dicha ocupación queda condicionada a que se cumplan las ya mencionadas circunstancias de excepcionalidad recogidas en el art. 13.5.2, apartado 5, punto 1º a) del documento de "Innovación PGOU Córdoba Artículo 13.5.2 de NN.UU."

Resto de condiciones según art. 13.5.2. del documento de "Innovación PGOU Córdoba Artículo 13.5.2 de NN.UU."

Art. 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1. Número de plantas.

El número máximo de plantas se fija en aplicación de los parámetros urbanísticos de la ordenanza MC-1 conjuntamente con las ordenanzas generales del PGOU, estableciéndose diferentes alturas en función del ancho del vial al que recaiga la edificación. De este modo, el número máximo de plantas de la edificación se establece en PB+6, excepto en los siguientes tramos:

- En C/ Fray Luis de Granada y C/ Fernando de Córdoba, los primeros 3,50m de edificación tendrán PB+4 como máximo.

- En la medianería recayente a C/ Fernando de Córdoba y C/ Alhaken, los primeros 3,00m de edificación tendrán PB+4 como máximo.

2. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación viene condicionada por las ordenanzas generales y por el edificio preexistente. En efecto, debido a que la altura de éste es de 15,95 metros, la altura máxima que puede adquirir la edificación es la siguiente:

- Para PB+4 = 15,95 m + 2,60 m + canto de forjado

- Para PB+6 = 15,95 m + 3 x (2,60 + canto de forjado)

3. Vuelo de cuerpos salientes.

En las dos últimas plantas se permite volar, sobre la línea de retranqueo establecida en el presente documento (art. 2.2 anterior), cuerpos salientes con una dimensión máxima equivalente a la del retranqueo (3,50m). Por tanto, estos cuerpos salientes no podrán superar la alineación de la fachada actual.

Resto de condiciones según art. 13.5.3. de las NN.UU. del PGOU de Córdoba.

Art. 4. CONDICIONES DE USO

Se estará en lo dispuesto en el art. 13.5.4. de las NN.UU. del PGOU de Córdoba.