

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 933/2024

EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de febrero de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el documento de ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 7A DEL PLAN PARCIAL O-3 “HUERTA SANTA ISABEL ESTE”, promovido por la FUNDACIÓN VIMPYCA ENTIDAD BENÉFICA DE CONSTRUCCIÓN, y con CSV:

260fdedcb76684ce9cd272a271232f212e4086bf, de conformidad con el Informe del Servicio de Planeamiento que se adjunta como motivación.

SEGUNDO. Depositar el documento aprobado en el Registro Administrativo Municipal (artículo 82 LISTA 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).

TERCERO. Remitir el presente acuerdo junto con copia diligen-

ciada del documento aprobado definitivamente a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

CUARTO. Una vez que se certifique el depósito en dichos Registros, publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con el articulado de las normas urbanísticas/texto de las ordenanzas en el BOP, para su entrada en vigor; así como en el portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y en la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo para su publicación -apartado de transparencia-.

Asimismo, se publicará en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento y de la GMU el documento íntegro anonimizado del instrumento de planeamiento aprobado definitivamente.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo al promotor con indicación de los recursos que procedan”.

EL PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

POR DF. DECRETO 2023/10089 DE 28/07/2023

EL GERENTE,

Julián Álvarez Ortega

Córdoba, 12 de marzo de 2024. Firmado electrónicamente por el Gerente de la Gerencia de Urbanismo, Julián Álvarez Ortega.

La ordenación de volúmenes edificatorios se establece de la siguiente forma:

- a) Al vial Y2 (actual C/. Huerta Santa Isabel) que se configura como el eje comercial del Plan Parcial se dispone dos volúmenes, que en planta baja respeta la alineación obligatoria del uso comercial y en plantas altas destinadas a uso residencial se desarrolla su volumen en el sentido norte sur establecido por el planeamiento, alineándose en su fachada a los viales "X" (actual c/ Escritora Dulce María Loynaz y c/. Diputado Ignacio Gallego).

Con esta disposición se sigue la ordenación establecida por el Plan Parcial cuando la actual parcela estaba dividida en cuatro en la que los bloques edificatorios se alineaban al vial Y2 y a los dos viales X y quedaban independientes por la obligatoria separación a linderos, con lo que la imagen que formaba el planeamiento permanece y que en realidad se hubiera plasmado así si no hubiera mediado la agregación parcelaria.

Por otro lado, la disposición de un único volumen edificatorio en sentido norte sur, al tener que respetar la alineación obligatoria al vial Y2 de la planta baja, hubiera provocado una imagen muy deteriorada entre la anterior alineación con inclinación respecto del sentido norte sur y la correspondiente al superior residencial hacia el vial X5, que no era lo pretendido por el Plan Parcial.

Por ello, se ha considerado establecer los dos volúmenes con separación entre ellos que se ajusta a las propuestas de ordenación del Plan Parcial y cumple con la longitud mínima establecida por sus normas urbanísticas al vial Y2.

- b) Al vial de tráfico restringido entre los viales X4 y X5 (actual c/, Escritora María Elena Walsh y c/. Diputado Ignacio Gallego) al encontrarnos con el área delimitada por los restos arqueológicos a preservar que se sitúan en el área de la esquina de la parcela con el vial X4 (actual c/, Escritora Dulce María Loynaz) y de tráfico restringido (actual Escritora María Elena Walsh); con objeto de preservar su conservación y no alterar su estructura se propone la disposición de un único volumen edificatorio alineado al vial X5 (actual c/. Diputado Ignacio Gallego) en una longitud del 71,91% de la longitud del límite de la parcela con la c/. Escritora María Elena Walsh.

La longitud del bloque supone una reducción de porcentaje muy pequeño respecto al establecido como mínimo del 80% por el Plan Parcial, pero la disposición, composición e implantación en la parcela sigue respetando la propuesta de ordenación de configurar la edificación en el sentido norte sur. Por tanto, la propuesta de volúmenes de este bloque consigue aunar el objetivo de preservación de unas importantes estructuras arqueológicas con el objetivo de ordenación de la edificación perseguido por el Plan Parcial.

