

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 2.304/2012

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de marzo de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Solar sito en la Calle Vázquez y Venegas nº 5, promovido por D. Rafael Moreno Rojas.

Segundo: Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal (artículo 40 de la LOUA y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados) constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 BOP número 51 de 5 de abril de 2004.

Tercero: Una vez que se certifique el depósito en dicho Registro, publicar la Resolución y las Ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 de la LOUA).

Cuarto: Notificar el presente acuerdo al promotor, indicándole los recursos que, en su caso, procedan.

Córdoba, 15 de marzo de 2012.- El Gerente, Fdo. Juan Luís Martínez Sánchez.

**ORDENANZAS DELESTUDIO DE DETALLE DE LA C/ VÁZ-
QUEZ Y VENEGAS 5****MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

El Proyecto Básico y de Ejecución al que se refiere este estudio de detalle surge de la necesidad de ampliar la vivienda en una nueva habitación con cuarto de baño y la realización de un ascensor para personas con movilidad reducida que, por los motivos expuestos en el punto anterior, imposibilita situar el castillete sin que se vea desde la calle; y por tanto habrá de ser previsto en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta

con la del edificio (art. 13.2. 10.2-b). Es por esto que el castillete que resulta del mismo se encuentra en línea de fachada así como la escalera de acceso a cubierta. En cualquier caso el proyecto y la ficha de justificación urbanística del mismo que se aporta en este Estudio de Detalle justifica plenamente esta necesidad.

Se pretende resolver mediante este Estudio de Detalle la regularización del vuelo de la edificación existente realizada en 1982 con una normativa que permitía vuelos de 0.30 m a la calle con la ampliación actual adscrita a una nueva normativa reflejada en las ordenanzas del PGOU que no permiten ese vuelo.

Para ello se estudió el edificio y se propuso lo que se considera la solución óptima consistente en continuar brevemente el vuelo continuo de la edificación existente en la planta primera para dar continuidad al volumen colado de 40 m. de las viviendas existentes para cerrarlo antes de llegar al plano de la vivienda colindante que no tiene vuelo sobre la calle, resolviendo así las diferencias entre el plano volado 0.30 m. y el plano sin vuelo en lo que entendemos constituye un claro beneficio para la urbanización de la zona y su imagen de conjunto, todo ello, como no podía ser de otra forma, sin aumento de la edificabilidad en la parcela en modo alguno, puesto que en ninguna de sus plantas se rebasa la edificabilidad permitida por el PGOU de Córdoba.

Se pretende con este Proyecto por tanto, la resolución óptima del encuentro entre el vuelo existente de 0.30 m sobre el vial y el remate de la parcela sin superficie volada sobre el vial. Para ello se adjunta, además del proyecto, cuadros de superficies del mismo, estudio fotográfico de la calle y planimetría de sus plantas baja y primera, con principal interés en la superficie triangular residual que pasa a ser construida en el nuevo proyecto en su planta primera (aún sin uso), solo para conseguir la alineación de fachada con la edificación colindante, la ocultación hasta lo posible de las edificaciones posteriores a nuestra vivienda (que se encuentran en todo caso fuera de ordenación por elevarse hasta 6 plantas sobre el nivel del suelo), y principalmente, la resolución armónica del encuentro con el edificio original del año 1982.