

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba**

BOP-A-2025-2496

Rfa.: Planeamiento/SAFC/ 4.1.7. 3/2024

Help 2024/61019

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día doce de junio de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que se transcribe en su parte dispositiva (omitiendo CSV completo por protección de datos personales):

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la parcela sita en calle Colombia nº 2, Catastral 3159806UG4935N0001HK, Finca Registral 20.707 del Registro de la Propiedad nº 2, cuyo objeto es la ordenación de volúmenes del futuro edificio con el objeto de materializar los 219,87 m² correspondientes a la alineación definida por el PGOU hacia la calle Colombia así como la edificabilidad no consumida en planta baja al implantar un uso residencial, todo ello conforme al proyecto presentado por la entidad mercantil CONSTRUCCIONES BERLANGA CORTÉS SL, redactado por don Valentín Berlanga Torres y don Rafael Blanco Carmona (Arquitectos), con CSV:

9f6291b474aab5d14ad820c214a380b356c8c1ee
27871a6b323f228f2c8d81733b8dca7ae2d3cc81
f3795406fb91b60bddd1977c9e48c92819d68406

69*****5a
dd*****09

La volumetría contenida en el proyecto tiene carácter meramente orientativo y no es vinculante.

SEGUNDO.- Depositar el presente Estudio de Detalle en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y en el correspondiente registro autonómico [artículo 82 LISTA, artículo 5.2 y 112.1.c) RGLISTA y artículo 14 Decreto 2/2004].

TERCERO.- Una vez que se certifique el depósito en ambos registros, publicar el acuerdo aprobatorio y el articulado de sus normas urbanísticas/texto de las ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y en el Portal de Transparencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de su Sede Electrónica (<https://www.gmucordoba.es/transparencia>), para su entrada en vigor y notificar al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, con indicación de los recursos que en derecho correspondan”.

Córdoba, 15 de julio de 2025.– El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 97CE 5D2D 5E25 F117 6600 **Fecha Firma:** 18-07-2025 07:57:53
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La normativa de aplicación para este solar es la de la Ordenanza de la Zona Manzana Cerrada 2 (MC-2), que fundamentalmente son:

- Superficie mínima de parcela: 150,00 m²
- Ocupación de parcela: Planta baja: 100%
 - Plantas superiores: 70%
- Altura máxima: PB+2, con una altura máxima de 9,75 m.
- Vuelo máximo: 0,05 * ancho de la calle.
- Usos: Residencial.

Se seguirá cumpliendo a excepción de la modificación de la ocupación por planta, que se plantea en el presente Estudio de Detalle.

Propuesta de Estudio de Detalle (Sup: 1.069,97 m²).

| | Ocupación (%) | Ocupación (m ²) |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|
| P. Sótano | 100,00% | 1.069,97 m ² |
| P. Baja | 85,00% | 909,47 m ² |
| P. Primera | 85,00% | 909,47 m ² |
| P. Segunda | 85,00% | 909,47 m ² |
| Total (sin P. Sótano) | | 2.728,41 m ² |

La propuesta de este Estudio de Detalle repercute la edificabilidad perdida, por la nueva alineación (219,87 m²t) y por el espacio libre necesario para las viviendas de planta baja en planta baja, en plantas superiores, modificando así la ocupación máxima en estas plantas, pero sin superar, en ningún caso, la edificabilidad total de la parcela original.

Tal y como se indica en la tabla de la propuesta, no se incrementa el aprovechamiento y la edificabilidad derivada de la ocupación de la nueva reordenación de volúmenes (2.728,41 m²t) es menor que el techo máximo edificable (2.787,80 m²t), por tanto, el remanente podrá edificarse en los vuelos del edificio computando un 50% para los vuelos abiertos permitidos y el 100% para los cuerpos cerrados.

Por otro lado, los huecos de instalaciones y caja de ascensor computarán un 50% en edificabilidad.

