

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 2.604/2012

Rfº.: Planeamiento/ PVJ/ 4.1.7 - 7/2010

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

"Primero.- Aprobar definitivamente de la modificación del Estudio de Detalle "Cerro Muriano", denominado ED MU-2, promovido por "PROVICOSA".

Segundo.- Depositar la modificación del presente Estudio de Detalle en el 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 Convenio 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, y posteriormente publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P., para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

Tercero.- Notificar el presente Acuerdo al promotor, con indicación de los recursos que procedan.

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

#### 2.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PREVIOS. ED MU-2

Se mantiene la estructura básica de ordenación urbana prevista en el Estudio de Detalle redactado a tal efecto, con aprobación inicial de 4 de abril de 2003, que recogía los siguientes aspectos para las manzanas 2 y 3:

- ORDENACIÓN GENERAL. ESTRUCTURA URBANA. La ordenación determina dos parcelas rectangulares de 78 x 29 m, denominadas Manzana 2 y Manzana 3.

- ALINEACIONES. Según se señala en el plano correspondiente, las alineaciones serán a viario en los lados cortos de las manzanas (C/ Acera de la Vía y C/ Profesora Catalina Castro) y tendrán un retranqueo de 2 m respecto a viario en los lados largos (C/ A. Acera Norte, C/ B. General Castaños, C/Quevedo (Tramo peatonal))

- RASANTES. El trazado de los nuevos viarios acomodarán su rasante a la de las calles actualmente existentes. Se proyecta una pendiente continua para las calles A y B y una modificación de la pendiente y de la tipología de viario actual para el enlace entre la C/ Profesora Catalina Castro y la C/ Torreárboles en prolongación de la C/ Quevedo.

- ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES. La resultante de la aplicación de las edificabilidades y ordenanzas de Colonia Tradicional Popular CTP-1, dentro de los límites de las alineaciones establecidas por la ordenación.

- CUADRO DE SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Suelo residencial CTP-1: 4.524 m2 (2.262 m2 manzana 2, 2.262 m2 manzana 3).

Edificabilidad Proyectada: 1,60 m2/m2s.

#### 2.3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES. MODIFICACIONES.

Se mantienen los criterios generales de ordenación urbana, exceptuando las alineaciones de las Manzanas 2 y 3, resultando los siguientes parámetros:

- ORDENACIÓN GENERAL. ESTRUCTURA URBANA. La ordenación determina dos parcelas rectangulares de 78 x 29 m, denominadas Manzana 2 y Manzana 3. No varía.

- ALINEACIONES. Se modifican las alineaciones siguiendo los criterios descritos en el punto 1.2 de la memoria, que se repiten a continuación. Como norma general se permiten las alineaciones a viario sin retranqueo en las viviendas con acceso desde Norte, y se permite jardín delantero en las viviendas con acceso desde sur, con las limitaciones señaladas en el punto anteriormente citado. No se modifican las alineaciones previstas en los viarios de los lados cortos de las manzanas. Las alineaciones resultantes y las ordenanzas derivadas son las siguientes:

##### Edificaciones con acceso desde viarios orientados a Norte

C/ A del ED para la Manzana 2 (prolongación de la actual C/ Acera Norte).

C/ B del ED para la Manzana 3 (prolongación de la actual C/ General Castaños).

- Se permitirá la alineación a fachada en toda la longitud del viario siempre y cuando se garantice el fondo máximo edificable permitido en el PGOU (16 m).

##### Edificaciones con acceso desde viarios orientados a Sur

C/ B del ED para la manzana 2 (prolongación de la actual C/ Acera Norte).

C/ Torreárboles para la manzana 3 (tramo de tráfico rodado y tramo peatonal).

- Se permitirán patios abiertos a fachada o jardín delantero privado orientado a Sur al que vuelquen las estancias, con fondo mínimo de 2 m y sin limitación de fondo máximo en planta baja. Se autorizan porches en planta baja.

- Se permitirá la alineación a viario para garajes, limitando la altura de estas estancias a una sola planta.

- Se permitirá la alineación a viario en viviendas destinadas a minusválidos, al objeto de ampliar el programa residencial de planta baja para facilitar la accesibilidad de las mismas. Se limitará la altura de estas estancias a una sola planta.

- Las fachadas de plantas altas (planta segunda) mantendrán un retranqueo mínimo de 2 m, pudiendo ser mayor marcando la separación entre viviendas o en zonas de terrazas. En ningún caso se alinearán con el viario las plantas altas ni se retranquearán en dimensión menor a la línea señalada.

- Se autorizan los vuelos de elementos de protección solar (aleros, celosías, subestructuras de contraventanas, etc) en plantas altas sobre el retranqueo de 2 m, con un máximo permitido de 40 cm.

##### Edificaciones con acceso desde viarios orientados a Este u Oeste

C/ Acera de la Vía para las manzana 2 y 3.

C/ Profesora Catalina Castro para las manzanas 2 y 3.

- Se mantiene la alineación a viario reflejada en el ED MU-2 en planta baja, configurando las manzanas.

- Se permite la alineación libre en planta primera.

- RASANTES. El trazado de los nuevos viarios acomodarán su rasante a la de las calles actualmente existentes. Se proyecta una pendiente continua para las calles A y B y una modificación de la pendiente y de la tipología de viario actual para el enlace entre la C/ Profesora Catalina Castro y la C/ Torreárboles en prolongación de la C/ Quevedo. No varía, se siguen las rasantes fijadas en el proyecto de Urbanización redactado por Adarajas Arquitectura.

- ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES. La resultante de la aplicación de las edificabilidades y ordenanzas de Colonia Tradicional Popular CTP-1, dentro de los límites de las alineaciones establecidas por la ordenación. No varía.

- CUADRO DE SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Suelo residencial CTP-1: 4.524 m<sup>2</sup> (2.262 m<sup>2</sup> manzana 2, 2.262 m<sup>2</sup> manzana 3).

Edificabilidad Proyectada: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

No varían, no se aumenta en ningún caso la superficie edificable de cada manzana.

#### **2.4. ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

El presente Documento modifica lo estipulado en el vigente Estudio de Detalle MU-2, en los aspectos que se refieren únicamente a las alineaciones inicialmente previstas para las manzanas 2 y 3, en base al documento de respuestas de dudas del concurso de Ideas convocado al efecto de seleccionar la propuesta de Viviendas bioclimáticas en Cerro Muriano, y al objeto de adaptar dichas

alineaciones a la propuesta ganadora.

Dichas modificaciones en las alineaciones no afectan a lo siguiente:

- No se altera la clasificación del Suelo Urbano establecida en el planeamiento general.
- No se cambia la clasificación del Suelo: Residencial CTP-1.
- No se propone la apertura de nuevos viarios.
- No se alteran las superficies estipuladas en el vigente MU-2.
- No se aumenta el aprovechamiento tipo ni la edificabilidad.
- No se aumentan las alturas máximas permitidas.
- No se altera el uso residencial.

Madrid-Córdoba, enero de 2012.