

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Córdoba

Núm. 7.924/2010

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 1 de Julio de 2010, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle de la U.E. B-32 "Teodosio Sánchez" con las modificaciones no sustanciales que se contienen en el documento presentado el 26 de mayo de 2010, promovido por D. Pedro Escribano Rodríguez y Doña Begoña Leal Funes.

Segundo.- Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA 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.- 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 al promotor y demás interesados en el expediente, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.-

Córdoba, 7 de julio de 2010.- El Director Técnico, Juan Medina Ruiz de Alarcón.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL ESTUDIO DE DETALLE "C/ ESCULTOR TEODOSIO SANCHEZ" ED B-32

4.-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La ordenación recogida en el presente documento materializa los objetivos y criterios antes descritos.

La estructura urbanística y zonificación del Estudio de Detalle recoge las determinaciones del Texto Refundido de la Revisión del P.G.O.U., concretando su replanteo apoyado en la cartografía 1:2.000 del mismo y al topografía de detalle realizada, ambos en coordenadas UTM, deslindando las parcelas teniendo en cuenta:

- el acerado de la C/ Escultor Ramón Barba como límite por el este;
- los cerramientos y las fachadas existentes al tramo ejecutado de la calle Escultor Teodosio Sánchez nº 2 a 4 y 7 a 15, y el cerramiento de las instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul) y cerramientos de traseras de c/ Martín de Saavedra nº 22 a 30,
 - el acerado, cerramientos y fachadas de c/ Martín de Saavedra nº 22 a 36, y las traseras de esta misma calle nº 38 a 48;
 - y los cerramientos de c/ Martín de Saavedra nº 18 y 20 como límite por el oeste.

Todo esto se ha apoyado en los datos y cartografía del Catastro, en la descripción de fincas y medición de superficies de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad, y en las comprobaciones in situ de los elementos de linde entre parcelas.

La red viaria se resuelve adaptando el trazado propuesto en el Texto Refundido de la Revisión del P.G.O.U. a la estructura real de propiedad y a las necesidades de accesos y servicios de las instalaciones, parcelas y viviendas existentes, utilizando el trazado de viales ya cedidos al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, minimizando las nuevas cesiones con el cambio de uso a viales de

terrenos expropiados para la ampliación de las instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul) previsto en la Revisión del P.G.O.U.. Se respeta el carácter vinculante de las conexiones pretendidas, e incorporando además un vial complementario justificando el Estudio de Detalle este ajuste como necesario, considerando la adaptación a la estructura de propiedad como causa justificada y conveniente, de acuerdo a las Condiciones de Ordenación y Ejecución de la ficha de Planeamiento.

Las parcelas edificables se reparten entre dos manzanas ya existentes (33702 y 33708), aunque consideraremos a efectos del presente Estudio de Detalle que se reparten entre cuatro submanzanas divididas por la calle Escultor Teodosio Sánchez y las instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul), destinándose todas ellas a usos lucrativos, agrupadas en dos unidades de ejecución.

U.E. 1 Núcleo Este (Mesa del Obispo)

SUBMANZANA 1:

Fincas 1 y 2.

Ordenanza: UAS-2

Uso: Residencial

Linderos:

Norte: calle Escultor Teodosio Sánchez.

Sur: instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul).

Oeste: instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul).

Este: instalaciones de Emacsa (ETAP de Villa Azul).

SUBMANZANA 2:

Finca 3.

Ordenanza: UAS-2

Uso: Residencial.

Linderos:

Norte: calle Martín de Saavedra nº 48 trasera.

Sur: calle Escultor Teodosio Sánchez.

Oeste: calle Martín de Saavedra nº 48 trasera.

Este: calle Escultor Ramón Barba.

SUBMANZANA 3:

Fincas 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Ordenanza: UAS-2

Uso: Residencial.

Linderos:

Norte: calle Martín de Saavedra y traseras de esta calle de los nº 38 a 48

Sur: calle Escultor Teodosio Sánchez.

Oeste: vial complementario.

Este: calle Martín de Saavedra nº 48 trasera.

VIALES:

Calle Escultor Teodosio Sánchez (1º Tramo).

Vial complementario y parte acerado de C/ Martín Saavedra coincidente con finca nº 9.

U.E. 2 Núcleo Oeste (Asomadilla)

SUBMANZANA 4:

Fincas 10, 11, 12, y 13.

Ordenanza: UAS-2

Uso: Residencial.

Linderos:

Norte: calle Martín de Saavedra

Sur: calle Escultor Teodosio Sánchez.

Oeste: calle Escultor Teodosio Sánchez.

Este: vial complementario.

VIALES:

Calle Escultor Teodosio Sánchez (2º Tramo).

Parte de acerado calle Martín de Saavedra coincidente con Submanzana 4.

5.-ORDENACIÓN DESARROLLADA. SUPERFICIES.

La ordenación desarrollada se concreta en cuatro submanzanas (ya que las manzanas a las que pertenecen no se encuentran íntegramente situadas en la Unidad de Ejecución), divididas por la calle Escultor Teodosio Sánchez y el vial complementario,

agrupadas en dos unidades de ejecución. Los usos lucrativos se concretan en 13 fincas resultantes, cuyas características se detallarán a continuación:

Usos por calificación:

| | Superficie | Usos Lucrativos | Zonas Verdes | Viarío |
|-------|--------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| UE-1 | 11.373,90m2s (60,09%) | 8.887,25m2s (59,35%) | 0,00 m2s | 2.486,65m2s (62,89%) |
| UE-2 | 7.553,34m2s (39,91%) | 6.086,07m2s (40,65%) | 0,00 m2s | 1.467,27m2s (37,11%) |
| TOTAL | 18.927,24 m2s | 14.973,32 m2s | 0,00 m2s | 3.953,92 m2s |

Usos pormenorizados:

Usos Lucrativos:

| Finca | Submanzana | Ordenanza | Edificabilidad máxima (*1) | Superficie solar (m2s) | Superficie edificable (m2t) |
|-----------------|------------|-----------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| UE 1 | | | | | |
| 1 | 1 | UAS-2 | 0,35 | 902,64 | 315,92 |
| 2 | 1 | UAS-2 | 0,35 | 770,32 | 269,61 |
| 3 | 2 | UAS-2 | 0,35 | 625,39 | 218,89 |
| 4 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 713,70 | 249,80 |
| 5 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 751,15 | 262,90 |
| 6 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 778,27 | 272,39 |
| 7 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 776,83 | 271,89 |
| 8 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 807,73 | 282,71 |
| 9 | 3 | UAS-2 | 0,35 | 2761,33 | 966,47 |
| SUBTOTAL | | | | 8887,25 | 3110,54 |
| UE 2 | | | | | |
| 10 | 4 | UAS-2 | 0,35 | 1525,05 | 533,77 |
| 11 | 4 | UAS-2 | 0,35 | 1491,38 | 521,98 |
| 12 | 4 | UAS-2 | 0,35 | 1079,15 | 377,70 |
| 13 | 4 | UAS-2 | 0,35 | 1990,49 | 696,67 |
| SUBTOTAL | | | | 6086,07 | 2130,12 |
| UE B-32 | | | | | |
| TOTAL | | | | 14973,32 | 5240,66 |

(*1) Edificabilidades recogidas en Ficha de Gestión de UE B-32 de Revisión de P.G.O.U.
