

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 10.219/2011

Refª.: Planeamiento/FSJ 4.1.3 1/2011

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial "Huerta de los Arcos" (PP N-5) del PGOU de Córdoba, Manzana D2, promovido por la entidad Construcciones Ros Zapata, S.A.

Segundo.- Trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico.

Tercero.- Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal de Instrumentos Urbanísticos constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (BOP nº 51 de 5 de abril de 2004).

Cuarto.- Una vez se certifique el depósito en el Registro Municipal y en el Registro Autonómico publicar la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA).

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con indicación de los Recursos que en Derecho procedan.

Córdoba, 22 de noviembre de 2011.- El Gerente, Juan Luís Martínez Sánchez.

#### ORDENANZA DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (DOSADOS) AISLADA-V.P.O.

En este apartado, se exponen los artículos que se modifican de las Ordenanzas del Plan Parcial, con su misma numeración.

##### Art.2.6.-Delimitación y Subzonificación

Comprende la zona grafiada en el "Plano B1. Zonificación" como UAP-VPO para la implantación de un modelo residencial que concreta en una única edificación por parcela, de forma adosada dos a dos de acuerdo con el cuadro del apartado adjunto; con accesos independientes a la parcela y urbanización

Parcel	Superficie m2	Edificabilidad m2t	Nº viviendas
25a	240'40	125'00	1 (adosada a la 25b)
25b	300'00	145'21	1 (adosada a la 25a)
26a	250'00	125'00	1 (adosada a la 26b)
26b	250'00	125'00	1 (adosada a la 26a)
27a	260'00	125'00	1 (adosada a la 27b)
27b	240'00	125'00	1 (adosada a la 27a)
28a	250'00	125'00	1 (adosada a la 28b)
28b	250'00	125'00	1 (adosada a la 28a)
<b>Totales</b>	<b>2040'40</b>	<b>1020'21</b>	<b>8 Viv. Adosadas</b>

Necesariamente las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública.

##### Art.2.7.-Condiciones de Ordenación

1.- Parcela mínima.

La superficie mínima es:

UAP VPO: 240 m2.

2.- Fachada mínima admisible.

La fachada principal, a viario público de las parcelas, tendrá como mínimo:

UAP VPO: 8 mts.

Se exceptúa de esta regla la parcela 25B que por su morfología, no lo puede cumplir y por tanto se establece como fachada mínima 4 m.

3.- Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta de cada parcela viene definida en el cuadro del artículo 2.6 de esta ordenanza.

4.- Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela es UAP-VPO: 30%.

##### Art.2.8.-Condiciones de la edificación

1.- Separación a linderos de vial.

La separación mínima de la edificación al lindero de la parcela que da frente al vial será de 6 m.

En los casos en que la cota de terreno medida en la línea paralela, distante 5'00 m. a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3 m. de la rasante de dicha calle se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

2.- Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial será de 3 m. excepto en la medianera a la que necesariamente vayan adosadas según cuadro del artículo 2.6 de esta ordenanza.

Se exceptúan las piscinas, rampas acceso a cocheras y pérgolas, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

3.- Altura máxima y número de plantas. (Condiciones de composición).

La altura máxima permitida será de PB+1, con un total de 7 m. de altura, medidos de acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Generales de Edificación referidas en el art. 1.5 de esta Ordenanzas.

En el caso de cubierta inclinada, dentro de la altura máxima de cumbrera de 9'75 m. podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2'00 m. contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2'50 m.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc, así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

Las edificaciones que por indicación de esta ordenanza, deban ir adosadas a medianera, deberán cumplir esta condición con al menos el 20% del desarrollo de la edificación.

Los paramentos que queden libres, deberán ser tratados como fachadas. En dichos paramentos no se permitirán apertura de huecos de ningún tipo, ya sea ventilación o iluminación.

4.- Altura libre de plantas.

La altura libre de plantas Bajas y plantas Altas no será inferior a 2'60 m.

5.- Ordenanza de valla.

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1'10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindan-

tes no deberá ser superior a 1'50 metros y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2'10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alienación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

Art.2.9.-Regulación de usos

a) Uso dominante: Residencial, categoría b) y régimen a).

b) Usos compatibles: Aparcamientos.