

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera

Núm. 4.002/2021

La Alcaldesa doña Carmen Flores Jiménez, del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de mayo de 2021, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Primero. Aprobar definitivamente el documento técnico de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de la Frontera (Córdoba) Adaptación parcial, mediante modificación puntual del texto refundido de la revisión de las NNSS de Aguilar de la Frontera, relativa a ampliación del ámbito AR-17 y ordenación pormenorizada, con apertura de vial a la Calle Huerto, promovida por la SCA Olivarera Jesús Nazareno de Aguilar de la Frontera, redactado por el arquitecto Andrés Molina Arteaga. (Exp. Gex. 2520/2018). Incluida la adenda de justificación aportada por el promotor.

Segundo. Proceder al depósito e inscripción del documento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme a lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. Dar traslado del presente acuerdo y del documento de planeamiento a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a efectos de que se proceda a su depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, según se recoge en el artículo 40.2 de la LOUA y artículos 7, 8 y 19 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 los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico.

Cuarto. Publicar, una vez emitida la correspondiente certificación registral o en defecto de la misma una vez transcurrido el plazo de 10 días que se recoge en el artículo 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, el contenido del articulado de las Normas Urbanísticas, en el Boletín oficial de la Provincia, con mención expresa de haberse procedido previamente al depósito en el Registro Municipal y Autonómico”.

Dicho instrumento de modificación, promovido por este Ayuntamiento ha quedado depositado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Municipal.

Dicha modificación afecta a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera adaptación parcial, que se anexa a este anuncio.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.

Aguilar de la Frontera, 7 de octubre de 2021. Firmado electrónicamente por el Alcalde accidental, Antonio Maestre Ballesteros.

3. ARTÍCULOS QUE SE MODIFICAN.

En el CAPÍTULO 3 “ORDENANZAS PARA LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN” se modifica el Artículo 6.51 Ordenanzas Particulares: Unidad de Ejecución AR-17.

A continuación, se reproduce el contenido actual del artículo previo a la presente Modificación Puntual:

“Artículo 6.51. Ordenanzas Particulares: Unidad de Ejecución

AR-17

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:

-Llevar a cabo una actuación aislada de reforma interior, conservando la estructura fundamental de la ordenación actual, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio urbano, situado en Calle Ancha y Crta. Puente Genil (C-329), que precisa redefinir su función para mejorar su compatibilidad con un entorno que se ordena como residencial.

-Dotación de un jardín para no disminuir el estándar de áreas libres en un entorno urbano escaso de ellas.

-Urbanización y edificación de acuerdo con zonificación específica.

2. Gestión:

-Unidad de Ejecución: Delimitada en planos de ordenación nº 4.5 y 4.7.

-Sistema de Actuación: Compensación.

-Plazo Total: Doce años.

-Plazo para planeamiento: Ocho Años.

3. Instrumentos de desarrollo:

-Plan Especial de Reforma Interior.

-Proyecto de Urbanización.

-Proyecto de Reparcelación.

-Proyecto o Proyectos de edificación.

4. Calificación del suelo:

-Manzana Cerrada - Residencial.

-Espacios Libres – Jardines.

-Red Viaria.

5. Determinaciones métricas (superficies):

- Total:11.250 m².

-Equipamiento: 1.450 m².

-Jardines: 1.125 m².

7. Altura:

-Núms. de plantas: 3.

8. Área de reparto:

-La presente Unidad de Ejecución se adscribe al Área de reparto denominada RU- 1, cuyas características y aprovechamiento vienen determinadas en el artículo 6.52.

9. Núm. Máximo de viviendas: Se establece un número máximo de 84 viviendas.

10. Edificabilidad: Se establece una Edificabilidad bruta de 1,00 m²/m²s”.

A continuación, se recoge el nuevo contenido del artículo tras la presente Modificación Puntual:

“Artículo 6.52. Ordenanzas Particulares: Unidad de Ejecución AR-17.

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:

-Llevar a cabo una actuación aislada de reforma interior, conservando la estructura fundamental de la ordenación actual, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio urbano, situado en Calle Ancha, Calle Huerto y Avenida Antonio Sánchez (Antigua carretera Puente Genil - C-329), que precisa redefinir su función para mejorar su compatibilidad y conexión con un entorno que se ordena como residencial.

-Establecer una nueva ordenanza específica para el suelo residencial de la Unidad de Ejecución AR-17 denominada Edificación en Manzana Cerrada AR-17 Residencial, que se desarrolla en el punto 10 del presente artículo.

-Dotación de un jardín para no disminuir el estándar de áreas libres en un entorno urbano escaso de ellas.

-Urbanización y edificación de acuerdo con zonificación específica.

2. Gestión:

-Unidad de Ejecución: Delimitada en planos de ordenación nº 4.5 y 4.7.

-Sistema de Actuación: Compensación.

-Plazo Total: Doce años.

-Plazo para planeamiento: Ocho Años.

3. Instrumentos de desarrollo:

-Proyecto de Urbanización.

-Proyecto de Reparcelación.

-Proyecto o Proyectos de edificación.

4. Calificación del suelo:

-Equipamiento - Edificación Abierta Subzona Equipamientos y Servicios Urbanos.

-Espacios Libres - Jardines.

-Red Viaria - Viario.

-Manzana Cerrada AR-17 Residencial.

5. Determinaciones métricas (superficies):

-Total:14.464,03 m².

-Equipamiento: 1.645,33 m².

-Jardines: 1.283,56 m².

6. Altura:

-Número de plantas: 3.

7. Área de reparto:

-La presente Unidad de Ejecución se adscribe al Área de reparto denominada RU-1, cuyas características y aprovechamiento vienen determinadas en el artículo 6.52.

8. Número Máximo de viviendas: Se establece un número máximo de 125 viviendas.

9. Edificabilidad: Se establece una Edificabilidad bruta de 1,1485 m²/m²s.

10. Ordenanza específica Edificación en Manzana Cerrada AR-17.

10.1. Ordenanzas comunes de la Zona Edificación en Manzana Cerrada AR-17.

1. Tipología edificatoria:

-Edificación marginal cerrada en alineación de vial.

-Edificación marginal cerrada con alineación interior, exclusivamente en las parcelas grafiadas en planos de ordenación.

2. Situación de la edificación:

-Deberán respetarse las alineaciones interiores expresamente establecidas en planos de ordenación.

3. Edificabilidad:

-Se fija una edificabilidad máxima de 1,99312297 m² de techo por cada m² de suelo de parcela residencial.

-Se fija una edificabilidad máxima de 2,25 m² de techo por cada m² de suelo para los solares correspondientes al 10% de Aprovechamiento Lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera y que quedan grafiados en la planimetría adjunta.

10.2. Ordenanzas específicas para la Subzona Residencial (Edificación en Manzana Cerrada AR-17).

1. Usos:

a) Exclusivos:

-Almacenamiento de categoría 1ª.

-Taller artesanal de categoría 1ª.

-Taller de mantenimiento de productos de consumo doméstico de categoría 1ª.

-Taller de mantenimiento de vehículos de categoría 1ª.

-Comercio de categorías 1ª y 2ª.

-Oficina.

-Actividades recreativas y de hostelería.

-Asistencial y sanitario de categoría 1ª.

-Religioso.

-Seguridad ciudadana.

-Infraestructuras urbanas básicas categoría 2ª.

b) Dominantes:

-Viviendas de cualquier categoría.

-Alojamiento comunitario.

-Almacenamiento de categoría 2ª.

-Taller artesanal de categoría 2ª.

-Taller de mantenimiento de productos de consumo doméstico de categoría 2ª.

-Taller de mantenimiento de vehículos de categoría 2ª.

-Comercio de categorías 3ª, 4ª y 5ª.

-Garaje de categoría 1ª.

-Educativo.

-Cultural de categoría 1ª.

-Deportivo de categorías 2ª y 3ª.

-Asistencial y sanitario de categorías 2ª y 3ª.

-Administrativo.

-Abastecimiento de categoría 1ª.

-Infraestructuras Urbanas Básicas categoría 3ª.

c) Compatibles:

-Garaje de categoría 1ª, sin superar 2 plazas por vivienda, situado en planta baja si la vivienda es de categoría 1ª ó 2ª.

d) Complementarios:

-Garaje de categoría 1ª, en las mismas condiciones del artículo 6.3.1.

2. Parcelación:

Toda parcela resultante de un proceso posterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, ya sea por Proyecto de Compensación, de Reparcelación o de Parcelación, deberá cumplir en función del área en que se ubique y de la altura métrica de edificación determinada, las siguientes condiciones que definen la parcela mínima:

-Dos o tres plantas:

*Superficie no menor de 100 metros cuadrados.

*Frente de parcela a viario o espacio público, con alineación previamente definida, no menor de 7 metros.

*Posibilidad de inscripción en la parcela de un círculo de 6 metros de diámetro.

3. Altura:

a) Número de plantas:

El número de plantas se señala para cada parcela en el plano correspondiente.

b) Altura métrica de edificación según la altura determinada:

-Dos plantas 7,50 metros.

-Tres plantas 10,50 metros.

c) Ático:

Por encima de la altura de edificación establecida podrá edificarse un ático, retranqueado de la alineación exterior al menos una crujía, con una superficie inferior al 20% del total de la cubierta. En este cuerpo de edificación se alojarán dependencias anejas a la vivienda, los remates de cajas de escalera y ascensores, depósitos y otras instalaciones, trasteros, servicios generales del edificio y dependencias análogas.

También podrá destinarse a otros usos autorizados siempre que en el mismo ático o en plantas inferiores se dé cabida a las piezas e instalaciones mencionadas.

4. Ocupación:

a) Coeficiente de ocupación: 75%

b) se autoriza un coeficiente de ocupación en planta baja del 100% para usos diferentes al residencial.