

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Servicio de Patrimonio y Contratación Córdoba

Núm. 8.399/2010

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2010, conoció el asunto de referencia y de conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Patrimonio-Contratación, adoptó el siguiente acuerdo:

“ Aprobar Definitivamente del Estudio de Detalle de la Manzana 2 del PERI (I) V-1 Villarrubia del P.G.O.U. de Córdoba, redactado por el Arquitecto de la Oficina de Patrimonio del Servicio de Patrimonio Y Contratación de esta Gerencia Municipal de Urbanismo”.

El citado estudio de detalle se encuentra depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento en el Tomo 2, Inscripción 285, Sección I.P., Subsección E.D.

En Córdoba, a 26 de julio de 2010.- El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

ESTUDIO de DETALLE MANZANA 2 PERI (I) V-1 VILLARRUBIA

SERVICIO DE PATRIMONIO Y CONTRATACION GMU CORDOBA

Normas Urbanísticas

El presente Estudio de Detalle establece la ordenanza IND-2-Az-M2 "Industrial 2 Azucarera Manzana 2" en ejecución de sus determinaciones como desarrollo de la adaptación de ciertas determinaciones de planeamiento y en virtud de la potestad que le otorga a la figura el art. 15 LOUA. En concreto pasa a determinarse la edificabilidad por parcela a diferencia de lo establecido en el art. 19 PERI (I) V-1

ORDENANZA IND-2-Az-M2

Artículo 1. Definición y subzonificación

ORDENANZA IND-2 AZUCARERA-MANZANA 2

Industria pequeña y media: Son zonas industriales que se caracterizan por la presencia de parcelas de pequeño y medio tamaño.

Comprende esta zona la manzana nº 2 representadas en el plano nº 1 de este Estudio de Detalle MANZANA 2 parcelas M2-1 M2-2

Artículo 2. Condiciones de la Ordenación y Edificación

1. Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 100 m².
- Longitud mínima fachada: 10 m.
- 2. Edificabilidad neta máxima.

La graficada en el plano nº 3 que se corresponde con el siguiente cuadro:

3. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela industrial neta será la resultante de aplicar los parámetros de retranqueos graficados en el plano nº 3 Ordenación.

4. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate de una altura máxima de 20 m

Sobre la altura máxima solamente se autoriza, la cubierta, cuarto de máquinas, chimeneas, instalaciones solares, caja de escaleras y cualquier elemento puntual que relacionado con la actividad necesite una mayor altura, en este caso se justificará debidamente para que se proceda a la aprobación de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

5. Altura libre de plantas.

No se fijan alturas libres máximas de plantas.

6. Separación a linderos privados y públicos.

En la manzana 2, no existe retranqueo.

En caso de separación, de los linderos por motivos referentes a la incidencia de los reglamentos sectoriales de la actividad propia empresarial, como por ejemplo, el Reglamento de Protección contra Incendios en Industrias, será obligatorio un retranqueo mínimo de 3 m, creándose falsas fachadas, entendiéndose como tales al menos la construcción de un plan o que permitan dar continuidad a las alineaciones marcadas en el plano nº 8 del Plan Especial.

Los espacios libres resultantes de los retranqueos podrán destinarse a aparcamientos o jardines, quedando prohibido el uso para depósito de materiales, vertido de residuos y elementos de instalaciones, como depósitos de agua, transformadores, etc.

7. Regulación de locales de actividad Industrial en el Interior de parcela.

En parcelas que cumplan lo indicado en esta Formativa podrán agruparse o subdividirse locales de actividad industrial y compatibles, manteniendo y registrando la mancomunidad del suelo y las condiciones de edificabilidad de la ordenanza correspondiente así como del resto de normativas sectoriales de aplicación.

Las parcelas queden exentas de reserva interior de aparcamientos.

12. Normas Urbanísticas de vallas.

a) Solar sin edificar:

Se estará a lo dispuesto en la normativa general de aplicación para solares sin edificar.

b) Parcelas edificadas.

1. Vallas alineadas a vial o áreas libres:

Se realizará hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se representará el proyecto de la valla conjuntamente con el proyecto de edificación.

Esta valla coincidirá en todo caso con la del vial o área libre y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En caso de que la planta baja de la edificación se destine parcial o totalmente a usos compatibles, la valla podrá desaparecer permitiendo la observación de escaparates y el libre acceso a los locales.

2. Vallas medianeras:

Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

13. Vertidos industriales.

Los vertidos industriales deberán ajustarse a las Normas de Protección Ambiental vigente así como cualquier otro tipo de Normativa Sectorial Vigente y a las Ordenanzas Municipales o Provinciales si el servicio se presta con carácter Supramunicipal.

Para todo lo no específicamente reflejado en esta norma urbanística particular del PERI, será de aplicación lo recogido por el PGOU en sus Normas urbanísticas.

Artículo 3. Usos

La regulación de usos será la siguiente:

Dominante: Industrial en todas sus categorías.

Compatible: Todos excepto Cementerios y Tanatorios.

Prohibido: Residencial.

10. Agregación y segregación de parcelas.

Se admitirá la agregación de parcelas. Se permitirá la segregación de parcelas, cuando las dimensiones de las resultantes cum-

plan en igual o superior a los parámetros de "parcela mínima" (100 m²) y "fachada mínima" (10 m).
