

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 5.133/2022

Planeamiento/ISAO/4.1.7 – 1/2021.
Help 2021/37376.

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 22 de septiembre de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el ESTUDIO DE DETALLE de la parcela sita en avenida Gran Capitán esquina calle Abderramán III, nº 3, catastral 3357904UG4935N (Registral 11.628), cuyo objeto de las ordenación de volúmenes del edificio para materializar los 168,64 m² acumulados según acuerdo de este Consejo Rector, de fecha 12 de noviembre de 2014, conforme al proyecto redactado por don Rafael Castelló Pérez y doña Soledad García Domenech (Arquitectos) y presentado por la entidad mercantil FLATGEST SL, con los siguientes CSV:

6073446f86fcc0aff2f19619a07edb345aba9d9e
69fb89e78dcebdf378d6ef054b688ac1c5832b3a
387e3382cf3741f07ab9fe96fa4690f461eeb2df

9903e5a97d994f282fbab4520b0299b48de36adc
b1e74e344751be035d16d71b42e8378de6879b83
198efe42754208017c7403d57f85b99462a9cf6b

SEGUNDO. Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados 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. Remisión del acuerdo aprobatorio y del Resumen Ejecutivo al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados (artículo 40 LOUA y artículo 14 Decreto 2/2004), al no haber sido preceptiva la emisión de informe por parte de ninguna Consejería, ni entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía durante su tramitación.

CUARTO. Una vez que se certifique el depósito en el Registro municipal, publicar el acuerdo aprobatorio y el articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, con indicación de haberse depositado previamente en dicho registro y notificar al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, con indicación de los recursos que en derecho correspondan”.

Córdoba, 7 de diciembre de 2022. Firmado electrónicamente por el Gerente, Luis C. Valdelomar Escribano.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Le son de aplicación los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de Zona MC-2 del vigente PGOU y la Innovación del artículo 13.5.2 de junio de 2.009.

De la aplicación de estos parámetros se determina que la edificabilidad neta es la resultante de aplicar:

Ocupación Máxima: PB:100%.
PA: 70%.

Nº Plantas: 4

Así mismo, le es de aplicación el acuerdo del Consejo Rector de la GMU de Córdoba de, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2014 por el cual **se puede materializar la superficie de 168,64 m2 de techo adicionales** al aprovechamiento que le corresponde al estar definido por las alineaciones del vigente PGOU bajo la actual ordenanza de MC-2 que es de

3,10 m2t/m2s, según se concreta en el citado acuerdo.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Le son de aplicación los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de Zona MC-2 del vigente PGOU y la Innovación del artículo 13.5.2 de junio de 2.009, excepto el apartado 2 y 5.1º del citado artículo 13.5.2, cuya redacción particularizada en la parcela objeto del informe es la siguiente:

2.- Edificabilidad neta: No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente Capítulo, que afecten a los límites propios de la parcela.

En consecuencia, tiene como límite la resultante de aplicar el número de plantas (4) y la ocupación máxima establecida en el vigente PGOU (Planta Baja:100% y Plantas Altas 70%) sumada a 168,64 m2t.

5. Ocupación máxima de parcela.

1º. Con carácter general la ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 100%

- En plantas Altas: 70% + 168,64 m2. Se exceptúan:

a) Los solares de esquina, solares con poco fondo o solares con fachada a dos o más calles, cuyas viviendas o usos compatibles asimilables (hospedaje, asistencia sanitaria, bienestar social...) puedan recibir luces del espacio público en todas las piezas que así lo requieran (estancias, comedores, dormitorios, cocinas,...), podrán tener una ocupación del 100% en todas sus plantas. En este caso, si el solar se destina a otro uso compatible, podrá también optar por una ocupación del 100% en todas sus plantas.

b) Los solares de superficie menor de 175 m2 donde se necesite disponer un patio de luces podrán ocuparse en más del 70% en todas sus plantas, debiendo atenderse el patio a las condiciones generales de lado mínimo y superficie mínima.

c) En el resto de casos, para usos compatibles no asimilables al residencial (vivienda, hospedaje, asistencia sanitaria, bienestar social...), la ocupación en planta baja podrá ser del 100% y la de plantas altas hasta el 90%.

2º. Con carácter general la ocupación máxima será para la ordenanza MC-4, en planta baja del 100% y en plantas altas del 90%.