

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 3.651/2014

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria, celebrada el día 8 de abril de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero: Aprobar definitivamente la Innovación de la Innovación del PGOU con afección sobre Parcela sita entre avenida de la Arruzafa y calle Princesa Walada, formulada por la Gerencia Municipal de Urbanismo a petición del Colegio de Médicos de Córdoba.

Segundo: Trasladar el acuerdo a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio para proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Unidad Registral de esa Delegación Provincial, de conformidad con el artículo 40 de la LOUA y artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de bienes y espacios catalogados.

Tercero: Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (BOP número 51 de 5 de abril de 2004).

Cuarto: Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el BOP, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto: Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente”.

Córdoba, 21 de abril de 2014. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

NORMATIVA: ORDENANZA TERCIARIO ARRUZAF A**1. Delimitación y Subzonificación**

Comprende esta zona la parcela sita en la Avenida de la Arruzafa número 16, con referencia catastral:

2372623UG4927S0001ZP, identificada en el plano de Calificación, Usos y Sistemas con el código “Ta”. La parcela se inserta en un tejido residencial de baja densidad, siendo objetivo de esta ordenanza fijar las condiciones de ordenación que garanticen su integración con el entorno urbano.

2. Condiciones de Ordenación

- 1) Edificabilidad máxima de la parcela: 1.367,15 m².
- 2) Parcela mínima: la existente; 2.900,01 m².
- 3) Ocupación máxima de parcela: será del 30%.

3. Condiciones de la Edificación**1) Separación de linderos.**

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

En el supuesto que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 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. Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

3) Altura máxima y número de plantas.

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 presentes normas.

No obstante, 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 metros.

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

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 colindantes 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 alineación 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.

4. Regulación de usos**a) Uso dominante: Terciario-Oficinas.****b) Usos compatibles:**

- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.