

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 3.105/2018

Rfª. Planeamiento/11-09-18/PVJ/4.1.7 - 1/2018

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el estudio de detalle de la parcela 1.1 del Plan Parcial O-3 "Huerta Santa Isabel este" promovido por la entidad Desarrollos Urbanos y Estratégicos SL, de conformidad con el informe del servicio de planeamiento que se adjunta como motivación.

Segundo. Someter a información pública por plazo de veinte días con notificaciones personales a los propietarios afectados y publicación en el Tablón de Anuncios y periódico de ámbito provincial así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

Córdoba, 12 de septiembre de 2018. Firmado electrónicamente por el Gerente, Emilio García Fernández.

ESTUDIO DE DETALLE**PARCELA 1.1 DEL PLAN PARCIAL PAU O-3****"HUERTA SANTA ISABEL-ESTE". CÓRDOBA****RESUMEN EJECUTIVO****PROMOTOR: DESARROLLOS URBANOS Y ESTRATÉGICOS SL****ARQUITECTOS: RAFAEL CASTELLÓ PÉREZ Y SOLEDAD GARCÍA DOMENECH****1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Este Estudio de Detalle se redacta con el único objeto de reajustar el área de movimiento de la edificación bajo rasante en la parcela 1.1 del Plan Parcial PAU O-3 "Huerta de Santa Isabel-Este", manteniendo la ocupación máxima prevista en el citado Plan Parcial.

Afecta únicamente al artículo 12 de las Normativas Regulatorias del Plan Parcial en lo referente a retranqueos y separación a linderos de la edificación exclusivamente en planta sótano.

Esta modificación no afecta a parámetros urbanísticos de ocupación bajo rasante o edificabilidad, ni tampoco cambia la imagen urbana prevista en el planeamiento pues la alteración se limita al subsuelo.

2. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle consiste en ajustar el área de movimiento de la edificación bajo rasante establecida en el artículo 12 "Condiciones de la Edificación", de manera que se pueda adosar la línea de edificación bajo rasante al lindero privado, para hacerla compatible con el artículo 11.4 "Ocupación" y el artículo 12.7.12 "Reserva de aparcamiento por usos", permitiendo en los terrenos no ocupados por la edificación desarrollar las rampas y escaleras de acceso al mismo.

Este ajuste no altera los parámetros de la ordenación pormenorizada.

Este ajuste limita la ocupación bajo rasante al 80%, coincidente con el límite establecido en el plan parcial.

Este ajuste mejora las actuales condiciones al permitir cumplir la dotación de plazas de aparcamiento en una sola planta, minimizando riesgos arqueológicos y otros innecesarios, además de poder materializar un derecho establecido en el Plan Parcial.



**ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 1.1 DEL PLAN PARCIAL
PAU O-3 "HUERTA SANTA ISABEL-ESTE". CÓRDOBA**

**RESUMEN EJECUTIVO
Pág. 2 de 2**



Córdoba, mayo de 2018.