

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 4.705/2017

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 13 de junio de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Parcial H-1 "Higuerón-Centro" del PGOU de Córdoba, según documento de octubre de 2016 redactado por el Servicio de Planeamiento de la GMU, en base a las consideraciones recogidas en la sentencia de fecha 2 de octubre de 2008 del TSJA en virtud de la cual se declara que la finca con referencia catastral 7032401UG3973S0001WL tiene la clasificación de urbana y debe excluirse del ámbito del Plan Parcial.

Segundo. Trasladar el acuerdo a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico.

Tercero. Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal de Instrumentos Urbanísticos constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004, BOP nº 51, de 5 de abril de 2004.

Cuarto. Una vez se certifique el depósito en el Registro Municipal y se haya dado traslado de la documentación al Registro Autonómico, publicar la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA).

Quinto. Notificar la presente Resolución al promotor y demás interesados, significándoles los recursos que en su caso procedan.

Sexto. Dar traslado del presente Acuerdo al Servicio de Patrimonio de esta Gerencia Municipal de Urbanismo para sus efectos en el expediente OP/JLPLCB6-06 en relación a la obtención de terrenos para Instituto en Barriada de El Higuerón.

Córdoba, 11 de julio de 2017. Firmado electrónicamente: El Gerente, Emilio García Fernández.

ORDENACIÓN PROPUESTA

En primer lugar hemos de indicar que se ha producido un ajuste de los límites del Plan Parcial a la realidad existente, mediante un levantamiento detallado del sector y su entorno además de diversos ajustes del ámbito a una escala más detallada como es la del Plan Parcial. Asimismo, se ha modificado la delimitación del sector en ejecución de STSJA de fecha 2 de octubre de 2008.

Se ha pretendido con la ordenación planteada, recoger la estructura viaria propuesta por el PGOU.

Las conexiones con el entorno se realizan en todos los bordes, recogiendo la estructura viaria existente y adecuándola a la proyectada en el Plan Parcial del sector H2 y el desarrollo del futuro PAU H-1.

En la intervención se ha procurado el dar continuidad a la trama urbana existente, con la implantación de tipologías fundamentalmente unifamiliares, análogas a las existentes en el entorno. Así, en los bordes Norte y Sur de la actuación, se ha procurado sellar convenientemente la trama existente del núcleo originario del Higuerón, con la implantación de una tipología de vivienda unifamiliar con ordenanza de Colonia Tradicional Popular, con vi-

viendas en su mayor parte (todas salvo las dos correspondientes a la parcela 5.2.) limitadas a 120 m² de techo. El resto de tipología de vivienda unifamiliar, ocupando la zona central y norte del sector se desarrolla con tres manzanas de viviendas pareadas y una de viviendas adosadas con parcela común. El techo máximo de estas parcelas es de 150,50 m² en el caso de las viviendas unifamiliares pareadas y 126,48 m² en las viviendas unifamiliares adosadas.

En relación con la edificabilidad asignada a la parcela 5.2, esta es la necesaria para mantener el índice de edificabilidad bruta del sector, respetándose al tiempo el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general, expresado en metros cuadrados de techo ponderados por cada metro cuadrado de suelo.

Las viviendas protegidas previstas se desarrollan en dos manzanas exentas situadas en el borde oeste del sector, cercanas al núcleo existente, con una tipología plurifamiliar Ciudad-Jardín de PB+1+ático retranqueado.

Se crean cuatro ordenanzas específicas para recoger cada una de las tipología edificatorias previstas: H1-UPA, para las viviendas unifamiliares pareadas, H1-UAD, para las viviendas unifamiliares adosadas en parcela común, H1-CTP-1, para las viviendas en Colonia Tradicional Popular y H1-CJ-VPO, para las viviendas de protección oficial con tipología plurifamiliar de Ciudad Jardín.

Las calles principales que recorren la propuesta siguen una trama ortogonal, recogiendo la morfología existente en el núcleo consolidado, ya que el sector H1 viene a ocupar un espacio intersticial de esta, habiendo primado como antes se ha descrito, la permeabilidad y su interconexión con la trama preexistente:

Las calles H e I, son las de mayor recorrido y atraviesan el sector en su zona más amplia. Estas recogen la circulación de las vías transversales, teniendo estas últimas continuidad en el sector limítrofe H2.

Al Sur de la propuesta las calles K, L y M, son las de menor recorrido y atraviesan el sector en su franja más estrecha, ajustándose al trazado y dimensiones de las existentes en el núcleo del Higuerón, recogiendo sus alineaciones a fin de completar la trama urbana existente en esta parte de la ciudad.

Todos los equipamientos y prácticamente todos los espacios libres se localizan en el centro del sector, junto a los ya existentes, a fin de garantizar su uso y disfrute por la población. El equipamiento público se concentra en una única manzana, en el extremo oriental, junto a una zona de fácil acceso y bien integrada en el sector para dar un servicio eficiente a los vecinos, adosándose a la manzana donde se ubica el colegio existente a fin de posibilitar su ampliación. Los espacios libres se han agrupado en una franja situada al Sur del sector, junto al resto de equipamientos y en una manzana situada en el límite con el sector H2 y que tiene continuidad en él.

En lo referente a las edificaciones preexistentes, tanto el taller mecánico como la vivienda se mantienen con sus límites y morfología actuales en la ordenación, subdividiéndose en dos parcelas cada una de ellas y quedando las edificaciones existentes fuera de ordenanzas, previéndose en este documento las futuras condiciones urbanísticas en el caso de su demolición posterior. En cuanto al picadero este se encuentra fuera de la ordenación, por lo que será necesaria su demolición, sustanciándose en el Proyecto de Reparcelación las posibles indemnizaciones a que se pudieran dar lugar.