

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 2.185/2013

Rfº.: ROGV/Planeamiento- 4.1.7 3/2012

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela 9.1 del Plan Parcial "Cortijo del Cura" (PP O-4) del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por la entidad mercantil Los Altos de la Vega S.L.

Segundo.- Depositar el presente Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 L.O.U.A. y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero), constituido por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de cinco de febrero de 2004 (Boletín Oficial de la Provincia número 51, de cinco de abril de dos mil cuatro).

Tercero.- Una vez que se certifique el depósito en dicho Registro, publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el B.O.P., para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al promotor, indicándole los recursos que en su caso procedan.

Córdoba, 26 de febrero de 2013.- El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

ORDENANZAS DEL ED MANZANA 9.1 PP O-4 CORTIJO DEL CURA

3. Determinaciones Urbanísticas del Plan Parcial O-4

El Plan Parcial determina esta parcela como zona de edificación plurifamiliar aislada. Se encuentra afectada por la ordenanza PAS-3. Las determinaciones fundamentales de dicha ordenanza son:

A) CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1. Edificabilidad neta: 2 m²/m²s.
2. Ocupación máxima: 40%.
3. Disposición de la superficie edificable: en una o varias edificaciones. Se permite la ocupación en sótano por la necesidad de cumplir con las reservas de aparcamiento, pudiendo ocupar más del 60% de la parcela al verse afectada por un acueducto para hacer posible su integración en las nuevas edificaciones.

B) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1. Separación a linderos
 - Retranqueos de alineación: se adecuarán a lo definido en el plano P.4 "Ordenación de volúmenes: alineaciones y alturas de la edificación".
 - Separación a linderos privados: será como mínimo la mitad de la altura total del edificio.
2. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela: Será como mínimo igual a la altura de la edificación mayor.
3. Altura de la edificación: Se adecuará a lo dispuesto en el plano P.4 "Ordenación de volúmenes: alineaciones y alturas de la edificación" que es PB+5 (19,50 m).
4. Vallas:
 - Alineadas a vial: se realizará hasta una altura de 0,70 m con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 1,50 m con cerramiento ligero y transparente. En el caso de que la plan-

ta baja se destine a usos compatibles, podrá desaparecer para permitir el libre acceso a los locales.

- Vallas medianeras: se podrá realizar con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 m.

5. Patrimonio arqueológico: El patrimonio arqueológico formado por los acueductos definidos en la documentación gráfica del Plan Parcial quedará integrado en las nuevas construcciones para propiciar su puesta en valor. Con este fin, los Proyectos deberán incluir una memoria descriptiva y justificativa de las soluciones adoptadas para su correcta integración.

C) ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: RETRANQUEOS SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
C	PB	Obligatorio	3 m	De 0% a 100%
	P1 a P3	Obligatorio	3 m	De 80% a 90%
	P4 a P5	Obligatorio	3 m	De 30% a 90%
H, I	PB	Mínimo	3 m	De 0% a 100%
	P1 a P5	Mínimo	3 m	De 0% a 100%

D) CUERPOS SALIENTES CERRADOS: VUELO-RETRANQUEO SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
C	PB	Retranqueo obligatorio	0 m	De 30% a 100%
	P1 a P3	Retranqueo obligatorio	0 m	De 30% a 40%
	P4 a P5	-	-	-
H, I	PB	-	-	-
	P1 a P5	Retranqueo mínimo	2 m	De 0% a 100%

E) CUERPOS SALIENTES ABIERTOS: VUELO-RETRANQUEO SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
C	PB	-	-	-
	P1 a P3	Retranqueo mínimo	0 m	De 0% a 20%
	P4 a P5	-	-	-
H, I	PB	-	-	-
	P1 a P5	Retranqueo mínimo	2 m	De 0% a 100%

4. Objetivos y criterios. Justificación de la Propuesta

El objetivo fundamental del presente Estudio de Detalle es:

Reajustar los parámetros que definen los vuelos y alineaciones en el Plan Parcial. Con esta adaptación se pretenden hacer más flexibles las determinaciones que regulan la volumetría del edificio. Esta propuesta no representa un cambio sobre la imagen urbana que formula el Plan Parcial. Como ya hemos comentado anteriormente se trata tan sólo de mínimos ajustes que dan un mayor grado de libertad a la configuración volumétrica. Más que cambiar los parámetros fijados en el Plan Parcial, se suprime el carácter obligatorio de algunos de ellos.

Teniendo en cuenta las determinaciones del Plan Parcial y las determinaciones anteriores, se presenta una nueva ordenación volumétrica.

5. Determinaciones del Estudio de Detalle

No es objeto de este Estudio de Detalle la modificación de alguno de los parámetros sobre condiciones de ordenación o de la edificación. Solamente se reajustan los que a continuación se expresan:

A) ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: RETRANQUEOS SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
------	--------	----------	-----------	---------------------

C	PB	Obligatorio	3 m	De 0% a 100%
	P1	Obligatorio	1 m	De 25% a 90%
	P2 a P4	Obligatorio	1 m	De 25% a 90%
	P5	Obligatorio	1 m	De 25% a 90%
H, I	PB	Mínimo	3 m	De 0% a 100%
	P1 a P5	Mínimo	1 m	De 0% a 100%

B) CUERPOS SALIENTES CERRADOS: VUELO-RETRANQUEO SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
C	PB	Retranqueo obligatorio	0 m	De 0% a 100%
	P1	Retranqueo obligatorio	0 m	De 0% a 100%
	P2 a P4	Retranqueo obligatorio	0 m	De 0% a 100%
	P5	-	-	-
H, I	PB	-	-	-

P1 a P5	Retranqueo mínimo	3 m	De 0% a 100%
---------	-------------------	------------	--------------

C) CUERPOS SALIENTES ABIERTOS: VUELO-RETRANQUEO SOBRE ALINEACIÓN A VIAL

Vial	Planta	Carácter	Dimensión	Longitud de fachada
C	PB	-	-	-
	P1	Retranqueo mínimo	0 m	De 0% a 100%
	P2 a P4	Retranqueo mínimo	0 m	De 0% a 100%
	P5	-	-	-
H, I	PB	-	-	-
	P1 a P5	Retranqueo mínimo	2 m	De 0% a 100%

Aparecen en negrita las determinaciones que el Estudio de Detalle modifica o adapta del Plan Parcial.