

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2022-5181

Rfa.: Planeamiento/ISAO/4.1.2 – 1 /2018

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2020, adoptó entre otros el acuerdo del tenor literal siguiente:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la INNOVACIÓN del PLAN ESPECIAL SG F-4 “MERCADÓRODOBA” del P.G.O.U. de Córdoba, promovida por D. Ángel Jesús Reina Arroyo, en representación de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE CÓRDOBA, S.A. (MERCACÓRDOBA), con las condiciones impuestas en el informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio de Transición Ecológica) emitido el 22 de mayo de 2020, respecto a las futuras edificaciones y, en su caso, la nuevas redes de saneamiento, debiendo darse traslado del mismo como motivación de la resolución.

SEGUNDO.- Depositar el documento aprobado 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 5 de febrero de 2004 (B.O.P nº 51, de 5 de abril de 2004).

TERCERO.- Remitir el presente acuerdo junto con el documento aprobado a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

CUARTO.- Una vez que se certifique el depósito en dichos Registros, publicar el acuerdo aprobatorio y el articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el B.O.P., para su entrada en vigor, con indicación de haberse depositado previamente en dichos registros y de los recursos correspondientes.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al promotor y demás interesados en el expediente, si los hubiera, así como a la distintas administraciones públicas con competencia sectorial, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.”

Córdoba, 26 de enero de 2021.– El Gerente, Luis Valdelomar Escribano.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2F49 FA5C 0AA0 767D 691F **Fecha Firma:** 27-02-2025 07:54:43
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



ORDENACIÓN PROPUESTA

De los apartados anterior se deduce la Propuesta final de Ordenación, en la que se adaptan las espacios para las nuevas edificaciones a los vacíos existentes en la Parcela, procurando esencialmente no afectar al funcionamiento general del conjunto de la instalación.

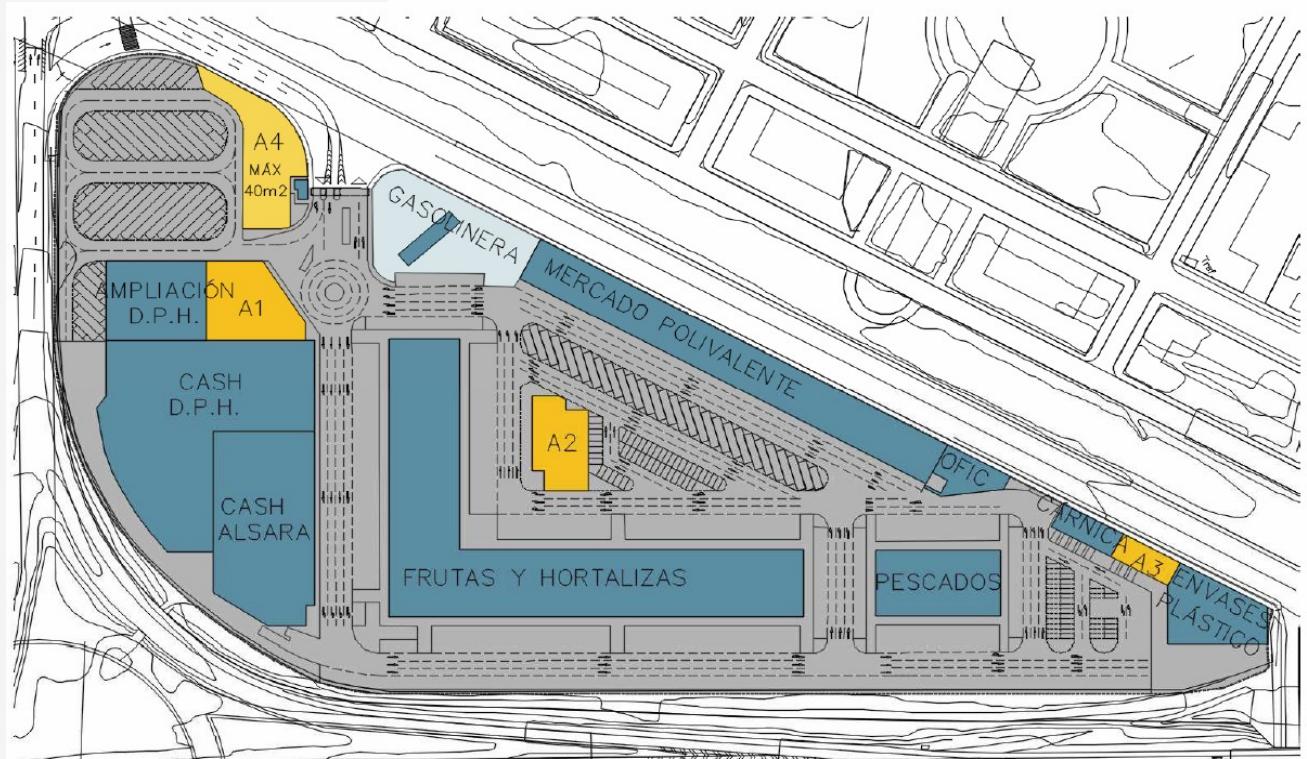
Los accesos principales se conservan, así como toda la estructura viaria interior, dimensión de carriles, sentidos de circulación, cruces y bolsas de estacionamiento tanto de vehículos pesados como de turismo, etc.

La suma de las edificaciones existentes y las nuevas propuestas consumen la totalidad de ocupación del ámbito máxima correspondiente al 40% de la superficie total del Sector lo que corresponde a 34.641 m² de suelo ocupado.

El esquema de edificaciones y áreas de implantación, localización de cada una de ellas y parámetros de ocupación, así como recorridos viarios y bolsas de estacionamiento queda del siguiente modo:

SUPERFICIE TOTAL SISTEMA GENERAL SG-F4	86.603,00
TOTAL OCUPACIÓN MÁXIMA ADMISIBLE SG F-4 (40%)	34.641,20
SUPERFICIE ACTUALMENTE OCUPADA	32.126,96
Naves Cash D.P.H. y Cash Alsara	9.482,09
Construcciones auxiliares	669,07
Frutas y Hortalizas	11.676,00
Pescados	2.560,00
Cárnicia	340,00
Oficinas	465,00
Polivalente	4.028,80
Abastecimiento de combustible (gasolinera)	210,00
Nave Ampliación D.P.H.	1.500,00
Nave envases plástico	1.196,00
OCUPACIÓN NUEVAS EDIFICACIONES	2.514,24
A1	1.202,24
A2	945,00
A3	327,00
A4	40,00
OCUPACIÓN TOTAL PROPUESTA (MÁXIMA)	34.641,20





NORMAS URBANÍSTICAS

Se incluyen dos nuevos artículos a las normas urbanísticas vigentes, relativos a las limitaciones de las nuevas edificaciones por la afección a las Carreteras del Estado y la afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de protección y Zonas inundables. Estos artículos complementan al documento, que sigue siendo de aplicación, *DOCUMENTO II: NORMATIVA* de la Modificación puntual del Plan Especial de "Mercacordoba" con aprobación definitiva 7 de abril 2.011, que refunde las correspondientes del Plan Especial original y sus posteriores modificaciones.

Art. 8. Limitación de las condiciones de edificación por la AFECCIÓN A CARRETERAS DEL ESTADO

En relación a las condiciones de edificación que pudieran quedar afectadas por la proximidad con las Carreteras del Estado, se estará a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1996, de 2 de septiembre), indicado en el apartado 9 de la memoria del presente documento.



Art. 9. Limitación de las condiciones de edificación y uso por la AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, ZONAS DE PROTECCIÓN Y ZONAS INUNDABLES

En relación a las condiciones de edificación que pudieran quedar afectadas por encontrarse en Zona Inundable, es estará a lo dispuesto en el Real Decreto 638/2019, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, indicado en el apartado 10 de la memoria del presente documento. Concretamente:

Las edificaciones deberán diseñarse de modo que no represente un aumento en la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, y no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato.

Dentro de los usos permitidos por las ordenanzas, se excluyen aquellos cuya actividad conlleve almacenar, transformar, manipular, generar o verter productos que puedan resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

