

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Nueva Carteya**

Núm. 3.546/2022

DON VICENTE TAPIA EXPÓSITO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE NUEVA CARTEYA (CÓRDOBA), HACE SABER:

Que el Ayuntamiento Pleno ha aprobado definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias relativa al artículo 148. Condiciones de Ordenación de la Zona Industrial, y que ha procedido, con el número de registro 9.331, a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Nueva Carteya.

A continuación se hace público el contenido de:

-El acuerdo de aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, de 21 de junio de 2022. (Anexo I).

-Normas Urbanísticas modificadas. (Anexo II).

ANEXO I

"6. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA PORMENORIZADA DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO DE NUEVA CARTEYA PARA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 148. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL.

El Sr. Alcalde explica que esta modificación ya había sido aprobado inicialmente. Se trata de una modificación de una de las normas subsidiarias, por la cual la zona industrial tiene que retranquearse 5 m. de la alineación del acerado, con esto punto permitimos la excepcionalidad de la zona industrial que se encuentra dentro del casco urbano. Tiene poco sentido de que la alineación de un calle como puede ser la calle Progreso tenga que retranquearse cuando esté alineada. Lo lógico es que todas las parcelas tengan la misma alineación.

Esta modificación ya cuenta con el informe favorable de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

Acto seguido, se procede a la votación, aprobándose por unanimidad de todos los miembros presentes lo siguiente:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación de la ordenación pormenorizada del documento de innovación de las normas subsidiarias de planeamiento de Nueva Carteya para modificación del artículo 148. Condiciones de Ordenación de la zona industrial, con los efectos previstos en el artículo 27.2 y 3 de la LOUA, respecto de la suspensión de aprobaciones y otorgamiento de autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito afectado.

SEGUNDO. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local".

ANEXO II

"Artículo 148. Condiciones de ordenación y edificación.

1. Alineaciones y rasantes.

Serán las consolidadas por la edificación existente a excepción de las indicadas en los planos como alineaciones de nuevo traza-

do, así como las propuestas en las Unidades de Actuación.

2. Parcelación.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

-Superficie mínima 500 m².

-Fachada mínima a vial 12 mts.

En parcelas en suelo urbano consolidado cuya superficie lo permita y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán agruparse varias instalaciones industriales-actuaciones conjuntas de nave (denominadas industrias nido), manteniendo y registrando la mancomunidad del suelo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

-Parcela mínima 2.000 m².

-Cada instalación industrial vinculará como mínimo al menos 250 m² y un frente de fachada de 10 m.

-La ocupación máxima en planta será del 60% de la superficie de la parcela.

-Las edificaciones podrán agruparse, pero en su conjunto, cumplirán las condiciones de alineaciones y separación a linderos definidas en el apartado 5 de este mismo artículo.

3. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será del 85% de la superficie neta de la parcela en planta baja y del 45% en planta alta.

4. Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta será como máximo de 1,15 m²/m²s.

5. Alineación y separación a linderos.

-La edificación se implantará alineada a la alineación oficial exterior a vial.

Se exceptúan de esta condición las edificaciones industriales existentes que presenten un retranqueo de fachada respecto a la alineación oficial exterior a vial. En este caso las nuevas edificaciones podrán adosarse a las existentes respetando el retranqueo existente.

La edificación será adosada a linderos laterales privados. Podrán separarse de linderos laterales, siempre y cuando quede como mínimo una distancia de 6,00 mts entre edificaciones colindantes.

-La profundidad máxima será libre.

-Los Planes Parciales donde pueda ubicarse este uso podrán establecer en sus ordenanzas, condiciones distintas a las previstas en este punto.

6. Altura máxima y número máximo de plantas.

La altura máxima edificable será de 15 mts o dos plantas máximo. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la industria que se trate podrá aumentarse la altura máxima.

La altura mínima libre en planta baja será de 4 metros.

7. Cerramientos de parcela.

Los cerramientos de parcela serán a base de muros de fábrica, de altura máxima la necesaria para incorporar el portón de acceso de vehículos. Sus condiciones estéticas y de composición deberán adecuarse a las definidas para la fachada.

Para el caso de edificaciones existentes retranqueadas, el cerramiento de parcela podrá ser a base de muretes de altura máxima 1,00 m. y verja o valla metálica en su parte superior con una altura máxima de 2,10 m. en total".

Nueva Carteya, 20 de septiembre de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Vicente Tapia Expósito.