

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 7.076/2014

Rfa. Planificación/PIVJ/9.1.1.1 - 3/2013

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria, celebrada el día 17 de junio de 2014, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente la Innovación "Artículo 13.2.13 de las normas urbanísticas del PGOU de Córdoba, usos de sótanos", formulada por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo: Trasladar el Acuerdo a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para proceder al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, en la Unidad Registral de esa Delegación Provincial, de conformidad con el artículo 40 de la LOUA y artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados.

Tercero: Trasladar el Acuerdo al Registro Administrativo Municipal constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (Boletín Oficial de la Provincia número 51 de 5 de abril de 2004).

Cuarto: Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto: Notificar el presente Acuerdo a los interesados en el expediente, significándole que contra este Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, sin perjuicio que puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estimen procedentes.

Córdoba, 28 de julio de 2014. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

REDACCIÓN MODIFICADA DEL ARTÍCULO 13.2.13 DE LA NORMATIVA: USOS, ORDENANZAS Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.

Artículo 13.2.13. Planta Sótano

1. Se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tenga o no huecos a causa de los desniveles en cual-

quiera de los frentes de la edificación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada cuyo techo esté a menos de 1,50 metros sobre el nivel definitivo del suelo exterior. Esta limitación del nivel definitivo al techo de planta sótano, no será de aplicación a las zonas de acceso a aparcamiento en el caso de que éstas se sitúen en una de las fachadas del sótano.

3. Los usos en planta sótano que se detallan a continuación, no computarán a efectos de la superficie de techo máximo edificable:

- En viviendas plurifamiliares: el uso de aparcamiento, el de trasteros o almacén ligados a los usos implantados sobre rasante.
- En viviendas unifamiliares: cualquier uso ligado a la vivienda.
- En locales destinados a uso diferente del de vivienda: cualquier uso ligado al local de planta sobre rasante, siempre que su acceso sea a través de dicho local.

- En edificios exclusivos destinados a uso diferente del de vivienda: cualquier uso ligado al implantado sobre rasante siempre que no sean habitaciones destinadas a dormitorios.

Las previsiones de este precepto, en modo alguno pueden suponer la exención o exclusión de las limitaciones o exigencias contenidas en la normativa sectorial aplicable en cada caso. Los usos autorizables en planta sótano, tendrán que cumplir las condiciones de habitabilidad y salubridad establecidas en el planeamiento general vigente.

Para cualquier otro uso diferente a los mencionados anteriormente, la superficie de sótano computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

Se prohíbe expresamente el uso de vivienda en planta sótano en edificios residenciales plurifamiliares o en promociones de viviendas unifamiliares así como la ubicación de habitaciones - dormitorio en edificaciones destinadas a cualquier uso que demande este tipo de espacio, tales como el uso de hospedaje, uso de asistencia sanitaria, bienestar social...

4. No obstante, en edificaciones escalonadas en la que una misma planta pueda tener parcialmente consideración de planta baja y planta sótano en función del terreno natural y del terreno modificado, dicha planta computará íntegramente a efectos de edificabilidad, a excepción de los aparcamientos, trasteros o almacenes ligados al uso sobre rasante.

5. Para los usos que se ubiquen en planta sótano, la altura libre mínima entre elementos de acabado será de 2,50 metros, pudiendo rebajarse puntualmente, por motivos estructurales, constructivos y/o de instalaciones, hasta los 2,25 metros.

6. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas".