

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 3.066/2023

Rfª. Planeamiento/MJBH/4.1.3 – 8/2005
Help 2021/56305**EDICTO**

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el día 13 de octubre de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN PARCIAL “PAU-P LR LA RABADA” denominado “LA RABADA”, promovido por la Comunidad de Propietarios Plan Parcial “La Rabada”, y redactado por el equipo técnico-jurídico formado por José Moreno Moreno, arquitecto, según documento refundido presentado en la GMU con fecha 23 de julio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el Informe del Servicio de Planeamiento que se adjunta como motivación a la presente resolución; advirtiendo que se deberán tener en cuenta en los Proyectos de: Urbanización, Reparcelación y Edificación, las recomendaciones contenidas en los informes de verificación reflejados en el apartado 2.- Valoración del citado informe del Servicio de Planeamiento. Lado-cumentación aportada se presenta en seis ficheros con los CSVs siguientes:

cf61d348e7f781cec060dfe394b87332a355933d
9102f0c99382df5e9b3691c672dfd1d3f00ec71f
8b9c48cc61c171a957ae685a589d1b488f893a25

e7bd759c61cd95f63eb6ddab2aff1126bdc56630
9e8e8e9ccfc9e4613854f09b2ccd37f05c498a56

SEGUNDO. Trasladar el ACUERDO de Aprobación Definitiva al Registro Administrativo Municipal (artículo 40 LOUA y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados), constituido por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de febrero de 2004 (BOP número 51, de 5 de abril de 2004).

TERCERO. Trasladar el citado ACUERDO a la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de la Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía como responsable de la gestión y custodia de las Unidades Registrales Provinciales del Registro Autonómico.

CUARTO. Una vez se Certifique el Depósito en ambos Registros, PUBLICAR la resolución y las ordenanzas en el BOP (artículo 41.2 LOUA). Asimismo, se deberá presentar el documento aprobado definitivamente en formato digital de acuerdo con las normas de presentación establecidas.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de los recursos que contra dicho acuerdo le asisten en Derecho”.

Director General de Hacienda

Adscripción funciones Gerente GMU, por acuerdo

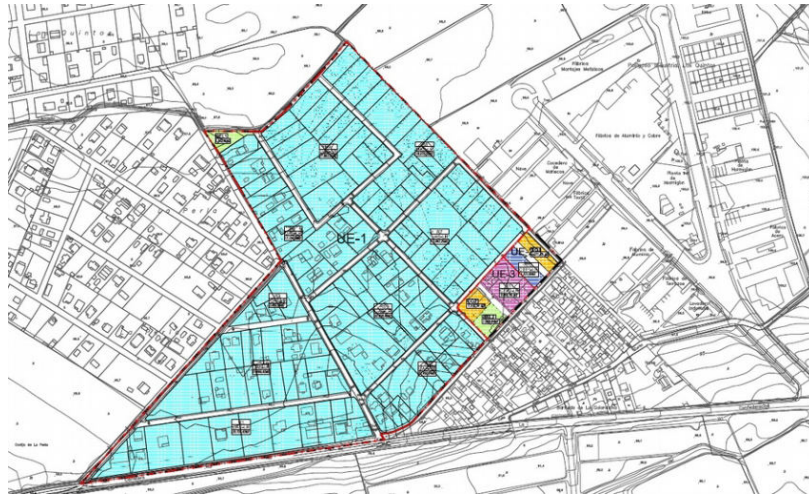
núm. 1417/22 de JGL de 7 de diciembre de 2022

Fdo. José Joaquín Serrano Ortega

(fecha y firma electrónicas)

Córdoba, 5 de junio de 2023. Firmado electrónicamente por el Director General, José Joaquín Serrano Ortega.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA



DOCUMENTO 2: ORDENANZAS REGULADORAS

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL
"PP-LR , LA RABADA" - CÓRDOBA

Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba

CORDOBA

Promotor:
Asociación de propietarios La Rabada
Arquitecto redactor:
José Moreno Moreno

Córdoba, diciembre 2018

NNUU - 1

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 1º.- GENERALIDADES. TERMINOLOGIA Y CONCEPTOS.

- Artículo 1.- Generalidades
- Artículo 1.2.- Vigencia del Plan
- Artículo 1.3.- Interpretación
- Artículo 1.4.- Desarrollo

TITULO 2º.- REGULACION DE USOS

- Artículo 2.1.- Disposiciones generales
- Artículo 2.3.- Usos

TITULO 3º.- SISTEMAS

- Artículo 3.1.- Sistemas generales
- Artículo 3.2.- Sistemas locales
- Artículo 3.3.- Ejecución y titularidad de los Sistemas Locales
- Artículo 3.4.- Sistema viario
- Artículo 3.5.- Sistema de zonas verdes y espacios libres de usos y dominio público
- Artículo 3.6.- Sistema de equipamiento comunitario

TITULO 4º.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

- Artículo 4.1.- Facultades y derechos de los propietarios de los terrenos
- Artículo 4.2.- Deberes y cargas de los propietarios de los terrenos.

TITULO 5º.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLANEAMIENTO DERIVADO

- Artículo 5.1.- Plan Parcial
- Artículo 5.2.- Estudios de Detalle
- Artículo 5.3.- Proyecto de reparcelación

TITULO 6º.- NORMATIVA REGULADORA DE URBANIZACION

- Artículo 6.1.- Procedimiento
- Artículo 6.2.- Contenido de los Proyectos de Urbanización
- Artículo 6.3.- Disposiciones generales sobre los servicios y usos en precario
- Artículo 6.4.- Conservación de la Urbanización
- Artículo 6.5.- Determinaciones sobre el sistema viario
- Artículo 6.6.- Determinaciones sobre las zonas verdes
- Artículo 6.7.- Determinaciones sobre la red de abastecimiento de agua.
- Artículo 6.8.- Determinaciones sobre la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales
- Artículo 6.9.- Determinaciones sobre la red de energía eléctrica.
- Artículo 6.10.- Determinaciones sobre la red de telecomunicaciones.
- Artículo 6.11.- Determinaciones sobre la red de combustibles gaseosos.

TITULO 7º.- NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO I.- Ordenanzas generales de la edificación

- Artículo 7.1.1. Parcela
- Artículo 7.1.2. Solar
- Artículo 7.1.3. Definiciones relativas a la edificabilidad
- Artículo 7.1.4. Ocupación de parcela
- Artículo 7.1.5. Alineación del vial.
- Artículo 7.1.6. Línea de fachada
- Artículo 7.1.7. Alineación de edificación.
- Artículo 7.1.8. Ancho de vial
- Artículo 7.1.9. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.
- Artículo 7.1.10. Criterios de medición de alturas

NNUU - 3

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

- Artículo 7.1.11. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.
- Artículo 7.1.12. Planta Baja
- Artículo 7.1.13. Planta sótano.
- Artículo 7.1.14. Plantas Altas
- Artículo 7.1.15. Medianería
- Artículo 7.1.16. Reglas sobre medianerías
- Artículo 7.1.17. Manzana
- Artículo 7.1.18. Espacio libre interior de manzana
- Artículo 7.1.19. Profundidad edificable.
- Artículo 7.1.20. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación.
- Artículo 7.1.21. Reglas sobre retranqueos.
- Artículo 7.1.22. Cuerpos salientes
- Artículo 7.1.23. Elementos salientes
- Artículo 7.1.24. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.
- Artículo 7.1.25. Elementos técnicos de las instalaciones
- Artículo 7.1.26. Casos particulares.
- Artículo 7.1.27. Normas específicas de la edificación Residencial.
- Artículo 7.1.28. Normas específicas de la edificación de Garajes.
- Artículo 7.1.29. Normativa complementaria para el desarrollo de las alineaciones y rasantes del Plan General de Ordenación.

CAPITULO II.- Ordenanzas de zona

Sección 1ª.- Ordenanzas particulares Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-LR

- Artículo 7.2.1.1. Delimitación y subzonificación
- Artículo 7.2.1.2. Condiciones de ordenación
- Artículo 7.2.1.3. Condiciones de la edificación
- Artículo 7.2.1.4. Regulación de usos

Sección 2ª.- Ordenanzas particulares Colonia Tradicional Popular CTP1-LR

- Artículo 7.2.2.1. Definición y subzonificación
- Artículo 7.2.2.2. Condiciones de Ordenación
- Artículo 7.2.2.3. Condiciones de la edificación
- Artículo 7.2.2.4. Edificación conjunta de parcelas
- Artículo 7.2.2.5. Regulación de usos

Sección 3ª.- Ordenanzas para los suelos calificados como Equipamiento.

- Artículo 7.2.3.1.- Definición
- Artículo 7.2.3.2.- Índice de edificabilidad de los equipamientos
- Artículo 7.2.3.3.- Ejecución y Planeamiento

Sección 4ª.- Ordenanzas particulares para la zona inundable

- Artículo 7.2.3.1. Definición y subzonificación.
- Artículo 7.2.3.2. Actividades no permitidas.
- Artículo 7.2.2.3. Edificaciones existentes
- Artículo 7.2.4.4.- Limitación a los usos en zona inundable

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

- Artículo 7.2.4.5.- Medidas generales a tener en cuenta en todo tipo de edificaciones
- Artículo 7.2.4.6.- Medidas para evitar que el agua entre en el edificio
- Artículo 7.2.4.7.- Medidas para resistir a la entrada del agua en el edificio
- Artículo 7.2.4.8.- Medidas para tolerar la inundación adaptando el interior del edificio.
- Artículo 7.2.4.9.- Métodos de mitigación de los daños en equipamientos y servicios
- Artículo 7.2.4.10.- Métodos de mitigación de los daños a personas
- Artículo 7.2.4.11.- Métodos de mitigación de los daños a bienes
- Artículo 7.2.4.12.- Medidas para preparar el edificio con el fin de disminuir la afección a las personas y a los bienes
- Artículo 7.2.4.13.- Declaración responsable
- Artículo 7.2.4.14.- Listado de actuaciones en la zona de flujo preferente que necesitan declaración responsable frente al riesgo de inundación
- Artículo 7.2.4.15.- Listado de actuaciones en la zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente que necesitan declaración responsable frente al riesgo de inundación
- Artículo 7.2.4.16.- Inscripción en el registro de la propiedad

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 1º.- GENERALIDADES. TERMINOLOGIA Y CONCEPTOS.

Artículo 1.- Generalidades

El presente Plan Parcial ordena, en desarrollo del Plan de Sectorización PS-P LR, el Sector del Suelo Urbanizable Sectorizado identificado en las mismas como parcelación, "LA RABADA".

Artículo 1.2.- Vigencia del Plan

Este Plan tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo.

Será necesario tramitar una modificación del Plan cuando se modifique alguna de sus determinaciones básicas, tales como: edificabilidad, altura y tipología de la edificación, usos, alineaciones y rasantes de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la LOUA.

Artículo 1.3.- Interpretación

La interpretación de cualquier determinación de éste Plan le corresponderá al Ayuntamiento de Córdoba.

Artículo 1.4.- Desarrollo

Cuando se trate de ejecutar la ordenación contenida en este documento, se hará mediante Proyectos de Urbanización para los viales y zonas verdes, y mediante proyectos de edificación para las construcciones.

Cuando se pretenda modificar la ordenación de volúmenes, ajustar alineaciones y rasantes, trazado del viario local secundario o algunos de los objetivos previstos en el artículo 5.2 de las presentes ordenanzas, será preceptiva la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

NNUU - 6

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 2º.- REGULACION DE USOS

Artículo 2.1.- Disposiciones generales

Serán de aplicación los artículos contenidos en el Capítulo Primero, del Título Duodécimo, del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 2.3.- Usos

El uso global en el sector será el residencial de acuerdo con el Capítulo Segundo del Título Duodécimo del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Se definen como usos prohibidos el industrial en 3ª y 4ª categoría de acuerdo con el Capítulo Tercero del Título Duodécimo del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Se considera compatibles todos los usos que lo sean con el residencial de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

NNUU - 7

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 3º.- SISTEMAS

Artículo 3.1.- Sistemas generales

En este Plan no se ordena ningún sistema general propiamente dicho.

Artículo 3.2.- Sistemas locales

Son los que prestan los servicios y las funciones propias de su naturaleza en el ámbito de este Plan Parcial. Por su función y naturaleza son:

- Sistema viario de infraestructuras: Contempla el espacio destinado a viales incluyendo las zonas de tránsito rodado y aparcamientos. Así mismo todas las infraestructuras de alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telefonía, gas, etc.
- Sistemas de zonas verdes y áreas libres: los suelos calificados en el Plan Parcial como tales.
- Sistema de equipamiento comunitario: los suelos calificados en el Plan Parcial como tales.

El suelo con destino a sistemas locales se obtendrá mediante cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en la proporción que establezca este Plan.

Artículo 3.3.- Ejecución y titularidad de los Sistemas Locales

La ejecución del sistema viario y de infraestructuras que estén al servicio del sector y de las zonas verdes públicas será con cargo a los propietarios del suelo.

La construcción de los equipamientos le corresponderá a las administraciones responsables que podrán consorciarlos con particulares cuando lo estimen oportuno.

Artículo 3.4.- Sistema viario

Se califica como sistema viario el suelo con destino a calles, plazas y paseos de uso, titularidad y dominios públicos, para el tránsito de peatones y vehículos. Se concreta en el Plano de Calificación del suelo y queda acotado en el plano de Cotas de red viaria, y queda restringido al uso público del tránsito de peatones y vehículos según el diseño de este Plan y el que el Ayuntamiento determine según proceda.

Artículo 3.5.- Sistema de zonas verdes y espacios libres de usos y dominio público

Se califica así el suelo con destino a jardines y zonas de estancia de dominio, titularidad y uso público. Se delimita en el Plano de Calificación del suelo y queda restringido al uso público de estancia y esparcimiento, así como al recreativo al aire libre compatible con el dominante.

Artículo 3.6.- Sistema de equipamiento comunitario

Se califica así el suelo de titularidad, dominio y usos públicos con destino a las actividades propias de los servicios de interés social. El Ayuntamiento determinará los usos específicos en función del grado de necesidades.

NNUU - 8

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 4º.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANO

Artículo 4.1.- Facultades y derechos de los propietarios de los terrenos

Los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación con arreglo al contenido normal de sus derechos de propiedad sin perjuicio del efectivo cumplimiento de las obligaciones y las cargas que le afecten con arreglo a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 4.2.- Deberes y cargas de los propietarios de los terrenos.

Los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Córdoba, los terrenos destinados a viales, aparcamientos públicos y sistema local de equipamientos contenidos en el Sector.

Deberán ceder los terrenos que representen el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento totalmente urbanizado o, en su caso la compensación económica sustitutoria que determine el Proyecto de Reparcelación.

La distribución equitativa entre los propietarios de suelo urbano de las cargas derivadas de las cesiones gratuitas de suelo y de las obras de urbanización, se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Las cesiones de suelo se realizarán simultáneamente a la Aprobación Definitiva del citado Proyecto de Reparcelación, o bien en el momento de otorgamiento de licencia de Parcelación, si la cesión no se hubiese realizado con anterioridad.

En el supuesto de que la cesión de suelo se realice en la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y los terrenos estuvieran sin urbanizar, se hará constar en la escritura de los terrenos, las obligaciones por parte del cedente en orden a la ejecución de las obras de urbanización que le correspondiere.

NNUU - 9

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 5º.- NORMATIVA REGULADORA DEL PLANEAMIENTO DERIVADO

Artículo 5.1.- Plan Parcial

El presente Plan Parcial se ha redactado de acuerdo con el artículo 13 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A) y Capítulo V concordante del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 5.2.- Proyecto de reparcelación y Modificación de Plan Parcial

El proyecto de reparcelación de cada una de las unidades delimitadas en la innovación, además de garantizar el justo reparto de cargas y beneficios.

En lo que se refiere a edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, podrán legalizarse aún cuando incumplan los parámetros de ocupación y separación a linderos, siempre y cuando se justifique el cumplimiento de toda la normativa de aplicación que afecte a la seguridad, por lo que habrán de preverse los mecanismos necesarios para tal fin, sin conculcar en ningún momento el justo reparto de cargas y beneficios.

NNUU - 10

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 6º.- NORMATIVA REGULADORA DE URBANIZACION**Artículo 6.1.- Procedimiento**

Las obras de urbanización se regularán mediante el preceptivo Proyecto de Urbanización cuando se trate de urbanización ex novo y completa, y mediante proyecto de obras ordinarias cuando se trate de obras parciales. En ambos casos dichas obras son actos sujetos a Licencia Municipal.

El Proyecto de Urbanización se extenderá en su ámbito de actuación a la totalidad de una Unidad de Ejecución, y diseñará el sistema viario, el sistema de zonas verdes y áreas libres.

Artículo 6.1.- Contenido de los Proyectos de Urbanización

El Proyecto de Urbanización deberá ajustarse al Pliego de Condiciones que tenga vigente el Ayuntamiento de Córdoba en el momento de la redacción, así como a las recomendaciones contenidas en el Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

El Ayuntamiento podrá imponer en cada caso unas características de los materiales a emplear en los acabados de la urbanización, justificando su procedencia en la armonización con el entorno o en las necesidades técnicas derivadas de las características de cada actuación. Asimismo podrá determinar el tipo de instalaciones a ubicar en las áreas libres.

Artículo 6.3.- Disposiciones generales sobre los servicios y usos en precario

La localización del mobiliario, casetas de servicios, quioscos y otros usos en precario de escasa ocupación e incidencia sobre los espacios libres, así como la señalización e información, el diseño y tipo de alumbrado a adoptar, la especificación de los materiales empleados en infraestructuras, pavimentos, elementos de ornamentación y áreas ajardinadas, son objeto obligado de especificación por el proyecto de urbanización, tanto en sus condiciones genéricas como en la reserva de los emplazamientos más adecuados para estos usos, así como la regulación dentro de los espacios libres y zonas verdes de los usos en precario.

NNUU - 11

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Artículo 6.4.- Conservación de la Urbanización

El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (vial, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación

Artículo 6.5.- Determinaciones sobre el sistema viario

El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Primero del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 6.6.- Determinaciones sobre las zonas verdes

La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación.

El proyecto de urbanización determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras, instalaciones de servicios o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde. Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

Cuando el acceso a las edificaciones se realice a través de zona verde o plaza, la pavimentación deberá ser similar al resto de dicha zona verde o plaza, si bien el firme resistente estará calculado para soportar el paso eventual de vehículos.

El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Sexto del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 6.7.- Determinaciones sobre la red de abastecimiento de agua.

El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Segundo del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Toda la red cumplirá lo determinado por la compañía suministradora.

Según el plan general de ordenación urbanística, la red de abastecimiento deberá calcularse para un caudal de 400 litros/habitante/día.

El número máximo de viviendas es de 180. Para estimar el número de habitantes, nos remitimos a la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico. En su artículo único, se establece el coeficiente de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda, para el cálculo de la población derivada de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Es decir, que la población máxima dentro del ámbito de la innovación será de 432 habitantes.

NNUU - 12

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

En consecuencia, los datos para calcular la red de abastecimiento serán los siguientes:

Caudal medio (Qm) 172,80 m3/día
7,20 m3/h
2,00 litros/s

Artículo 6.8.- Determinaciones sobre la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales

1.- El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Toda la red cumplirá lo determinado por la compañía suministradora.

2.- De acuerdo con el artículo 259 ter. Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia, del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

a) La red de saneamiento será separativa, de acuerdo con las determinaciones del plan general de Córdoba. El proyecto de urbanización planteará, si a sí lo estima conveniente, medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

b) En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos, pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para reducir la evacuación al medio receptor de, al menos, sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben reducir la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo

e) Con el fin de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, los titulares de vertidos de aguas residuales urbanas tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora de aguas residuales urbanas las primeras aguas de escorrentía de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.

3.- Se le informa que el punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en cauce público, siempre que sea posible, repartiendo el caudal en varios puntos de

NNUU - 13

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

entrega, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto:

a) La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente.

b) Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (populus alba (álamo blanco), populus nigra (chopo), tamarix africana y gallica (taraje), alnus glutinosa (aliso), celtis australis (almez), crataegus monogyna (majuelo), ficus carica (higuera), fraxinus angustifolia (fresno), nerium oleander (adelfa), salix fragilis (saucé),...)

c) En el punto de entrega de las aguas, se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.

d) La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce, no podrá ser perpendicular al mismo, deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la corriente.

4.- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten sustancialmente (superen en un 10% el caudal punta de la máxima crecida ordinaria). Para ello, se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

5.- En los Sectores industriales, se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sea necesario). Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10 litros/seg por ha. impermeable, no se produzcan vertidos.

6.- Para ello se presentará proyecto, realizado por técnico competente, para la autorización previa de vertido por el Organismo de Cuenca respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el art. 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001 de 20 Julio, se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadas.

Artículo 6.9.- Determinaciones sobre la red de energía eléctrica.

La canalización será toda subterránea y la distribución radial. En el plano correspondiente se ha trazado la distribución de estas líneas.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Los Centros de Transformación tendrán potencia suficiente para abastecer a todas las edificaciones previstas así como a las zonas verdes públicas y privadas.

Toda la red de energía cumplirá las Normas particulares de la Compañía Suministradora y las ordenanzas municipales aprobadas al efecto, en especial, las Ordenanzas reguladoras de Ubicación y Construcción de Centros de Transformación en suelo urbano y urbanizable en actuaciones de uso global residencial.

Artículo 6.10,- Determinaciones sobre la red de telecomunicaciones.

El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Cuarto del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Toda la red cumplirá lo determinado por la compañía suministradora.

Artículo 6.11,- Determinaciones sobre la red de combustibles gaseosos.

El Proyecto de Urbanización se ajustará en lo posible a las recomendaciones contenidas en el Capítulo Quinto del Título Decimocuarto, "Recomendaciones para el diseño de infraestructuras" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Toda la red cumplirá lo determinado por la compañía suministradora.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

TITULO 7º.- NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO I.- Ordenanzas generales de la edificación

Artículo 7.1.1. Parcela

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.1 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.2. Solar

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.2 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.3. Definiciones relativas a la edificabilidad

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.3 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.4. Ocupación de parcela

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.4 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.5. Alineación del vial.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.5 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.6. Línea de fachada

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.6 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.7. Alineación de edificación.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.7 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.8. Ancho de vial

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.8 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.9. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.9 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.10. Criterios de medición de alturas

NNUU - 16

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.10 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.11. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.11 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.12. Planta Baja

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.12 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.13. Planta sótano.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.13 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.14. Plantas Altas

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.14 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.15. Medianería

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.15 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.16. Reglas sobre medianerías

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.16 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.17. Manzana

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.17 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.18. Espacio libre interior de manzana

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.18 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.19. Profundidad edificable.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.19 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.20. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.20 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Artículo 7.1.21. Reglas sobre retranqueos.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.21 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.22. Cuerpos salientes

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.22 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.23. Elementos salientes

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.23 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.24. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.24 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.25. Elementos técnicos de las instalaciones

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.25 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.26. Casos particulares.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.26 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.27. Normas específicas de la edificación Residencial.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.27 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.28. Normas específicas de la edificación de Garajes.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.28 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.1.29. Normativa complementaria para el desarrollo de las alineaciones y rasantes del Plan General de Ordenación.

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.2.29 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

CAPITULO II.- Ordenanzas de zona

Sección 1ª.- Ordenanzas particulares Vivienda Unifamiliar Aislada UAS-LR

Artículo 7.2.1.1. Delimitación y subzonificación

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano de Calificación UAS LR.

Artículo 7.2.1.2. Condiciones de ordenación

1. Edificabilidad neta

En general, la edificabilidad neta, sobre superficie de parcela neta es de 0,1606 m²techo/m²suelo.

2. Parcela mínima

Para nuevas parcelas, la superficie mínima de parcela será de 650 m² y una fachada mínima de 12 metros.

Para las parcelas existentes antes de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, la parcela mínima será de 500 metros.

3. Ocupación máxima de parcela

En general, el porcentaje de ocupación máxima de la parcela será del 15,73%, calculado de manera que toda la edificabilidad permitida pueda disponerse en una sola planta. Los porches contabilizan al 50% de ocupación.

Artículo 7.2.1.3. Condiciones de la edificación

1. Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación a linderos públicos será de 6 m.

En las parcelas edificadas antes de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, la separación a linderos será la existente.

2. Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos privados será para todas las subzonas de 3 m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

En las parcelas edificadas antes de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, la separación a linderos será la existente.

3. Altura máxima y número de plantas.

NNUU - 19

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

La altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7 m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en las presentes normas.

No obstante, dentro de la altura máxima de cubierta de 9,75 m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc..., así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

4. Altura libre de plantas.

Para todas las subzonas, la altura libre de plantas Bajas y plantas Altas no será inferior a 2,60 m.

5. Ordenanza de valla.

a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes.

En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

En las parcelas edificadas antes de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, la valla existente se considerará adaptada a ordenanzas.

b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Artículo 7.2.1.4. Regulación de usos

a) Uso dominante:

Residencial Unifamiliar.

b) Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría.
- Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y los correspondientes al grupo c) del uso recreativo).
- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).
- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Artículo 7.2.1.5. Parcelas con fachada a la carretera CH-2

Las parcelas con fachada a la carretera CH-2 tendrán su acceso desde la calla A. Se prohíbe expresamente el acceso directo a estas parcelas desde la carretera CH-2.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Sección 2ª.- Ordenanzas particulares Colonia Tradicional Popular CTP1-LR

Artículo 7.2.2.1. Definición y subzonificación

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano de Calificación correspondientes a las subzonas CTP1-LR y CTP2-LR.

Artículo 7.2.2.2. Condiciones de Ordenación

1. Parcelas.

a) Superficie mínima admisible de parcela para las dos subzonas será de 70 m².

b) Fachada mínima admisible de parcela para las dos subzonas será de 5 metros.

2. Ocupación máxima de parcela

El porcentaje de ocupación máxima de parcela para las dos subzonas será de un 90%.

3. La edificabilidad y techo máximo edificable serán las siguientes:

- CTP1-LR 1,0043 m²/m²s.
- CTP2-LR 0,7380 m²/m²s

Artículo 7.2.2.3. Condiciones de la edificación

1. Alineaciones.

Las nuevas edificaciones se alinearán a vial para las dos subzonas.

2. Profundidad máxima edificable

La profundidad máxima edificable, medida desde la alineación a vial de 16 metros para las dos subzonas.

3. Separación al lindero de fondo de parcela y vuelo de cuerpos salientes

La línea de fachada posterior de la edificación podrá alinearse al lindero trasero para las dos subzonas.

4.- Separación a linderos privados.

Las nuevas edificaciones podrán adosarse a linderos privados, tanto laterales como traseros para las dos subzonas.

5. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima permitida para las dos subzonas será de PB+1, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 13.2.9. y siguientes de las presentes Normas.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

No obstante, dentro de una altura máxima de cumbrera de 9,75 m, podrá disponerse además de las plantas permitidas un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable contará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la ocupación total de cada unidad de vivienda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Artículo 7.2.2.4. Edificación conjunta de parcelas

1. Para las dos subzonas, en conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 1.000 m², cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

a) Se tramitará un Estudio de Detalle que contenga la definición de los volúmenes de la edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder proyecto de edificación y licencia de obras unitarios.

El Estudio de Detalle podrá ser tramitado con el proyecto de edificación de la totalidad o en su caso de la primera fase, de forma que su aprobación y el otorgamiento de la licencia se puedan resolver en un sólo acto.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicarlas condiciones de parcela mínima.

c) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad y ocupación máximas por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo la edificabilidad y la ocupación de suelo totales resultantes del conjunto de la ordenación no podrá superar los valores suma de las que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija profundidad máxima edificable.

d) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de ordenación y edificación regulados en los artículos anteriores de esta sección que no hayan sido expresamente excepcionales en este artículo.

e) A los espacios libres de edificación resultantes de la ordenación del conjunto, se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

2. En los casos cuyo objetivo, sea exclusivamente la ordenación de parcelas, será necesario tramitar un proyecto de reparcelación que cumpla con todas las condiciones de ordenación contenidas en esta sección.

Artículo 7.2.2.5. Regulación de usos

Para las dos subzonas, la regulación de usos será la siguiente:

a) Uso dominante

Residencial Unifamiliar

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

b) Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría.
- Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y grupo c) de uso Recreativo).
- Comercial
- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).
- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Sección 3ª.- Ordenanzas para los suelos calificados como Equipamiento.

Artículo 7.2.3.1.- Definición

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.13.1 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.2.3.2.- Índice de edificabilidad de los equipamientos

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.13.2 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artículo 7.2.3.3.- Ejecución y Planeamiento

Será de aplicación lo especificado en el art. 13.13.3 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Sección 4ª.- Ordenanzas particulares para la zona inundable UAS-LRI

Artículo 7.2.4.1. Definición y subzonificación

Será de aplicación en la zona señalada como UAS-LRI, "zona inundable" en el plano O1 de ordenación.

Estas ordenanzas son complementarias a la de la subzona señalada en el plano de zonificación.

Artículo 7.2.4.2. Actividades no permitidas

En la zona inundable, no estarán permitidas, con carácter general, las siguientes actividades:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran 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.

b) Centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

c) Parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

d) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

e) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los camping y edificios de usos vinculados.

f) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñaran teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno.

Además se informara al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

g) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

h) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

- i) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicable a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se registrarán por lo establecido en dicho artículo.
- j) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados e puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- k) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendiente al paralelismo con el cauce. Quedan exceptuadas las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes.

Artículo 7.2.4.3. Edificaciones existentes

En todas las edificaciones existentes en Zona inundable. deberán tenerse en cuenta las siguientes, medidas preventivas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:

- a) Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante una escalera. Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos, etc...).
- b) Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad.. en la parte superior de los edificios.
- c) Instalar válvulas de retención a la acometidas de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso.
- d) Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastradas por la corriente.
- e) Plan de evacuación supervisado por protección civil.
- f) Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
- g) En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

Artículo 7.2.4.4.- Limitación a los usos en zona inundable

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Artículo 7.2.4.5.- Medidas generales a tener en cuenta en todo tipo de edificaciones

En todas las edificaciones existentes en Zona inundable. deberán tenerse en cuenta las siguientes, medidas preventivas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:

- a) Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante una escalera. Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos, etc...).
- b) Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad, etc. en la parte superior de los edificios.
- c) Instalar válvulas de retención a la acometidas de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso.
- d) Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
- e) Plan de autoprotección y evacuación supervisado por protección civil.
- f) Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
- g) En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

Artículo 7.2.4.6.- Medidas para evitar que el agua entre en el edificio

Estas medidas se aplicarían siempre y cuando no aumenten el nivel de riesgo a terceros, ni incrementen de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo.

Dentro de esta actuación cabe acometer las siguientes medidas:

- a) Diques, muros estancos y barreras permanentes. Consiste en la construcción o instalación de medidas de protección permanentes, exteriores o interiores a la parcela, para evitar que las aguas de inundación entren en el edificio.
- b) Terraplenes y movimientos de tierra integrados en el paisaje.
- c) Barreras anti-inundación temporales.

Artículo 7.2.4.7.- Medidas para resistir a la entrada del agua en el edificio

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Dentro de este tipo de actuación cabría llevar a cabo las siguientes medidas:

- Sellado de las paredes exteriores del edificio mediante recubrimientos impermeables, como membranas, paneles, enfoscado, etc.

- Solado mediante hiladas de ladrillo a prueba de humedad o bien de hormigón con una membrana impermeable. Este método suele ser más eficaz cuando las presiones de agua subterránea son bajas (lo que requerirá el análisis de las subpresiones). En cualquier caso, hay que tener en cuenta las juntas con las paredes y los muros.

- Elevación de los umbrales de puertas y ventanas mediante medidas de protección automáticas o manuales, permanentes o temporales.

- Protección de los huecos de aireación o similares.

- Revisión de la cimentación, su impermeabilización y sistema de drenaje, lo que requerirá el análisis de subpresiones.

- Impermeabilización de la planta baja o sótano en forma de "caja hermética".

- Revisión de desagües y tuberías e instalación de válvulas anti-retorno de los desagües.

- Revisión de las fosas sépticas y pozos negros para evitar que se llene y minimizar la contaminación.

- Utilización de materiales resistentes.

En el caso de nuevas construcciones se puede optar por construir el edificio de forma que el primer piso habitable esté por encima de los niveles de inundación.

Artículo 7.2.4.8.- Medidas para tolerar la inundación adaptando el interior del edificio.

Dentro de esta actuación se adoptarían las siguientes medidas:

- Revestir las paredes con materiales resistentes hasta la línea base de protección (por ejemplo azulejos) e instalar un sistema de drenaje especial en las paredes.

- Solar con materiales resistentes.

- Instalar un zócalo o rodapié resistente al agua.

- Instalar carpintería metálica resistente a la corrosión o de PVC.

- Adaptar las puertas interiores instalando puertas sintéticas o enceradas o asegurando que las puertas de madera sean fáciles de quitar antes de una inundación.

- Adaptar los accesos, construyendo con materiales resistentes al agua.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

- Instalar un sistema de drenaje en la planta baja o sótano y cambiar de uso, evitando pérdidas o daños importantes.
- Revisar la cimentación, su impermeabilización y su sistema de drenaje, lo que requerirá el análisis de subpresiones.
- Revisar las fosas sépticas y pozos negros para evitar que se llene y minimizar la contaminación.
- Utilizar en general materiales resistentes al agua o usar materiales reemplazables con facilidad o poco alterables.
- Adaptar equipamientos y servicios
- Como medida complementaria, disponer de una bomba de achique, un Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

Artículo 7.2.4.9.- Métodos de mitigación de los daños en equipamientos y servicios

Las medidas para reducir la vulnerabilidad de los equipamientos y servicios de un edificio se engloban en tres tipos de acciones:

1. Elevar, que consiste en subir el equipamiento por encima del nivel de protección.
 2. Reubicar, que consiste en modificar el emplazamiento del equipamiento, generalmente a una planta superior.
 3. Proteger, que consiste en mantener la ubicación del equipamiento, pero tomando las medidas necesarias para limitar el daño y reducir el tiempo para la vuelta a la normalidad. Se utilizarán algunas de estas medidas.
 - Instalar barreras permanentes o muros de contención alrededor del elemento a proteger. En el caso de conocer la altura del agua de inundación, ésta se utilizaría como referencia para establecer la altura mínima de protección. Esta opción es útil para defender depósitos.
 - Impermeabilizar con revestimientos o aislantes la zona de las instalaciones, principalmente cuadros eléctricos, calderas o depósitos de combustible, es decir, conseguir una estancia estanca.
 - Si no es posible conseguir la estanqueidad existen elementos que permiten la evacuación del agua como: materiales filtrantes, pozos y bombas de achique.
 - Anclar elementos, evitando vuelcos y flotaciones.
- Instalar válvulas anti-retorno en los desagües que impidan la entrada de aguas residuales desde la red de saneamiento

Artículo 7.2.4.10.- Métodos de mitigación de los daños a personas

Dentro de las acciones a llevar a cabo para proteger a las personas, destacan:

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

1. Disponer de un kit de emergencia con el siguiente contenido:
 - Agua potable, alimentos enlatados, mantas, linterna, jabón, juegos de llaves extra para coche y vivienda y navaja multiusos.
 - Botiquín de primeros auxilios y aquellos medicamentos que usan de manera habitual o esporádicamente los miembros de la unidad familiar.
 - Radio a pilas, baterías en buen estado y recargadas y cargador para el móvil.
 - Calzado impermeable o botas de agua.
 - Listín de teléfonos de la familia y los servicios de emergencia.
 - Guardar el kit de emergencia en un lugar conveniente, conocido por toda la familia; mantener una versión reducida del equipo en el coche.
 - Reevaluar el contenido del equipo y las necesidades familiares una vez al año. Reemplazando baterías, ropa, etc. y comprobando las fechas de caducidad.
2. Dejar los números de teléfono de emergencia al lado del teléfono y enseñar a los niños cómo llamar al teléfono de información general del Centro Coordinador de Emergencias y Seguridad 112 (24 horas) de la provincia.
3. En caso de disponer de servicio de avisos por SMS, darse de alta (y/o registrarse) para recibir alertas de inundación.
4. Planificar y practicar la evacuación con su familia:
 - Identificar las vías y lugares de evacuación, puntos de concentración y medios de transporte a utilizar.
 - Asignar las tareas a realizar por cada miembro de la familia.
 - Acordar la persona de contacto (amigo o familiar), que resida fuera de la zona inundable, para aquellos casos en los que los miembros de la familia no estén juntos en el momento de la inundación y las líneas en la zona de emergencia se colapsen.
 - Familiarizarse con los planes de emergencia locales.
 - Tener organizado cómo evacuar a las personas con dificultades especiales (niños, ancianos, enfermos, heridos, discapacitados, etc.). En el caso de actividades económicas o culturales es importante analizar la forma de comunicación cuando las personas a evacuar no hablan el mismo idioma.
5. Tener un plan para proteger a las mascotas.
6. Tener cobertura aseguradora para los daños personales (seguro de vida o accidentes).

Artículo 7.2.4.11.- Métodos de mitigación de los daños a bienes

Para proteger los bienes, se recomienda:

1. Adaptar la situación o ubicación de los bienes:
 - Siempre que sea posible y útil, elevar las neveras y otros aparatos eléctricos.
 - Resguardar los objetos de valor, situándolos en los puntos más altos del inmueble.
 - Comprar bolsas grandes o rollos de PVC para proteger los elementos que son difíciles de mover, como aparatos eléctricos, sofás, etc.
 - Sustituir moquetas por alfombras, trasladables a lugar seco antes de la llegada del agua.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

2. Contratar una póliza de seguro de la propiedad (vivienda, actividad económica, sanitaria, social, etc.) y el vehículo, así como estar al corriente del pago de las primas correspondientes.

3. Recopilar en una carpeta toda la documentación personal y/o jurídica y guardarla en un lugar seguro, como un recipiente impermeable preservado en algún armario que no flote o similar, o en una caja de seguridad. Como documentación básica a proteger está:

- Una copia de las pólizas de seguros, los últimos recibos y los teléfonos de contacto.
- Un inventario de la casa o actividad: para efectos del seguro, es importante mantener un registro escrito y gráfico (vídeos o fotografías) de los principales elementos y objetos de valor domésticos, incluso los almacenados en sótanos, áticos o garajes, así como facturas y garantías de electrodomésticos, aparatos electrónicos, muebles, etc. En el caso de tener joyas y obras de arte, además de haberlas declarado en el seguro como contenido, se debe guardar la tasación, en caso de disponer de ella. Estos documentos son de importancia crítica en la presentación de reclamaciones al seguro.
- Copias del resto de documentos críticos, como la documentación de la propiedad, del banco, los recibos de compras importantes, los contratos de alquiler, etc. En el caso de tratarse de un local comercial: los contratos de los empleados, proveedores, clientes, etc. y la información contable y financiera.

Artículo 7.2.4.12.- Medidas para preparar el edificio con el fin de disminuir la afección a las personas y a los bienes.

Para ello se recomienda:

- Revisar los accesos al edificio, evitando obstáculos en las vías de evacuación. En el caso de contar con refugios o salidas de emergencia, comprobar su acceso.
- Limpiar las bajantes y las canalizaciones, eliminando toda la acumulación de escombros, hojas, tierras, etc. que obstaculicen el paso del agua del edificio a la red de alcantarillado.
- Asegurar los elementos sueltos inestables y flotantes, anclar tanques de combustible o similares.
- En caso de que en el edificio se localicen puntos de entrada de agua que se puedan dirigir hacia zonas bajas (sótanos, garajes, etc.) y sea factible acumular ese agua allí, se recomienda disponer una bomba de achique.
- Contar con baterías o SAI (Sistema de Alimentación Ininterrumpida).
- Instalar una alarma de agua que permita detectar si el agua se acumula en el sótano.
- Señalizar la piscina.
- Si se dispone de barreras anti-inundación temporales como sacos terreros o de materiales absorbentes, compuertas, etc. almacenarlas en un sitio accesible y no inundable.
- Evitar contaminaciones, poniendo los combustibles y los productos tóxicos (herbicidas, insecticidas, etc.) fuera del alcance del agua, por encima del nivel de protección.

Artículo 7.2.4.13.- Declaración responsable

La declaración responsable sobre el riesgo de inundación al que está sometida una actuación tiene el único objeto de que el promotor de una actuación en zona inundable

NNUU - 33

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

sea consciente del riesgo al que está sometida dicha actuación y se comprometa a formarse y a tener en consideración las medidas de protección civil aplicables al caso, así como a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Es decir, el promotor declara responsablemente que va a trabajar en la adopción de medidas de autoprotección y que va a transmitir a los interesados las acciones que sean necesarias para minimizar los riesgos a los que estará sometida esa actuación.

La declaración responsable por riesgo de inundación es independiente, de las indemnizaciones a que tengan derecho los titulares de bienes asegurados en los términos establecidos por el Consorcio de Compensación de Seguros para este riesgo extraordinario, y de las ayudas que excepcionalmente la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma puedan establecer en situación de emergencia o de acontecimiento catastrófico.

Por lo tanto, firmar esta declaración no significa, en ningún caso, que no puedan recibirse las indemnizaciones o ayudas a las que legalmente se tiene derecho en cada caso. De hecho, el no incluir la declaración responsable en un expediente podría ser interpretado como un incumplimiento de los requisitos legalmente establecidos impositivo al derecho, en su caso, a percibir las indemnizaciones que corresponda por los daños sufridos por las inundaciones.

Tampoco tiene por tanto el mismo efecto y alcance que se otorga a las declaraciones responsables reguladas en los artículos 69 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 51 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

La declaración responsable debe presentarse por los promotores de las actuaciones localizadas en la zona de flujo preferente y en la zona inundable:

- En el caso de actuaciones que sean objeto de un expediente administrativo de autorización en ZFP o de informe del artículo 25.4 del TRLA que vayan a ser tramitados por el Organismo de cuenca, la declaración responsable la firmará el promotor de la actuación y se presentará junto con el resto de documentación exigida para la autorización o informe de la actuación ante el Organismo de cuenca.
- En el caso de actuaciones que se desarrollen en la zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente, la declaración responsable la firmará el promotor de la actuación y se presentará integrada en el resto de documentación exigida por la Administración Autonómica o Local que autorice dicha actividad, remitiéndose copia al Organismo de cuenca para conocimiento con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

En los casos que los promotores sean las administraciones públicas, la declaración responsable la deberá suscribir el responsable público del desarrollo de la actividad, si bien en determinados casos se tratará de instrumentos de planeamiento que no derivan en la ejecución directa de una obra.

No obstante, puesto que la declaración responsable establece la necesidad de tomar conciencia del riesgo de inundación y de su transmisión al resto de interesados, debe incluirse también en actos administrativos de planeamiento, aunque no deriven directamente en la ejecución de obras.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

Por otro lado, esta declaración no exime al beneficiario de la obligación de obtener las autorizaciones que puedan ser necesarias de otros organismos de la Administración Central, Autonómica o Local para el ejercicio de la actividad declarada.

Artículo 7.2.4.14.- Listado de actuaciones en la zona de flujo preferente que necesitan declaración responsable frente al riesgo de inundación

1.- Suelo en situación básica de suelo rural

- Depuradoras de aguas residuales urbanas. (Permitidas si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación).
- Infraestructuras lineales paralelas al cauce. (Se permite la ocupación parcial de la ZFP solo si se demuestra que no existe otra alternativa viable de trazado y se diseñan minimizando el riesgo).
- Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes.
- Edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m2.
- Construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas. (Permitidas siempre que no representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de personas y bienes ni se incremente de forma significativa la inundabilidad).
- Obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales. (Permitidas siempre que no se cambie el uso salvo el acondicionamiento museístico).
- Otras actuaciones recogidas en el RDPH relacionadas con el riesgo de inundación.

2.- Suelo en situación básica de suelo urbanizado

- Nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante. (Permitidas siempre que no represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de personas y bienes ni se incremente de forma significativa la inundabilidad, que no se trate de instalaciones recogidas en los artículos 9 ter.1 c), d) y e) y que cumplan los requisitos de seguridad establecidos en el artículo 9 ter.1 f) todo ello sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las CCAA).
- Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes.
- Edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m2 y construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas. (Permitidas siempre que no represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de personas y bienes ni se incremente de forma significativa la inundabilidad, si bien este tipo de actividades no se suelen dar en suelos urbanizados).

Las siguientes actuaciones si bien no se suelen dar en suelo urbanizado, de existir, deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes:

- Depuradoras de aguas residuales urbanas.
- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables.
- Granjas y criaderos de animales.

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

- Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- Infraestructuras lineales paralelas al cauce.

Artículo 7.2.4.15.- Listado de actuaciones en la zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente que necesitan declaración responsable frente al riesgo de inundación

1.- Suelo en situación básica de suelo rural

- Hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil. (Permitidas si no existe una ubicación alternativa, están diseñados con condicionantes de seguridad y se asegura su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones).
- Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante. (Permitidas con condicionantes de seguridad).

2.- Suelo en situación básica de suelo urbanizado

- Hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil. (Permitidas si no existe una ubicación alternativa, están diseñados con condicionantes de seguridad y se asegura su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones).
- Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante. (Permitidas con condicionantes de seguridad).

Artículo 7.2.4.16.- Inscripción en el registro de la propiedad

De acuerdo con la modificación operada en el RDPH por el RD 638/2016, de 9 de diciembre, "Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable".

Esta condición se hará constar por nota marginal, al margen de la última inscripción de dominio de la finca, para dar noticia de algún hecho secundario que afecta a las fincas o derechos inscritos.

El procedimiento para la práctica de esta nota marginal en el Registro de la Propiedad se realizará de la manera siguiente:

NNUU - 36

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL PPLR LA RABADA. PGOU CORDOBA

1. Cuando se practique cualquier asiento relativo a una finca situada en alguna de las zonas clasificadas como inundables, ya sean de flujo preferente del artículo 9.2, o inundable del artículo 14, cuando el registrador pueda comprobar esta circunstancia mediante la consulta a la información geográfica publicada en el WMS del MAPAMA, o en otros servidores WMS de las Comunidades Autónomas u Organismos de cuenca, a través de la aplicación informática de información geográfica homologada del artículo 9 de la LH, expedirá junto a la nota de despacho del documento, una certificación registral con la información geográfica que acredite esta circunstancia, por la superposición de la cartografía administrativa con la jurídica registral e indicará que el propietario de la finca ha de cumplir con las limitaciones que imponen los artículos 9, 9 bis y 9 ter y 14 bis, según sea ZFP o ZI, y que habrá de hacer constar la condición de inundable por nota marginal, cuando quiera realizar las actividades de construcción o edificación, u otra que se encuentre limitada. En toda publicidad registral que se expida de la finca se hará constar esta circunstancia, a efectos meramente informativos.

2. Cuando el propietario quiera realizar cualquiera de las actividades objeto de limitación, con el objeto de incorporar a la solicitud de licencia de obras la nota marginal, deberá dirigirse previamente al Registro de la Propiedad para solicitar la constancia por nota al margen de su inscripción de dominio de la clasificación del suelo de su finca como inundable, por los trámites y principios que inspiran el procedimiento registral.

3. En los supuestos en que la condición de inundable no figure en la cartografía oficial publicada en el WMS del MAPAMA, o en otros servidores WMS de las Comunidades Autónomas u Organismos de cuenca, el interesado habrá de presentar al Registro de la Propiedad competente la documentación técnica obrada en el expediente administrativo que acredite esa clasificación, para poder hacer constar en el Registro la nota marginal que acredite la condición de ZFP o ZI del suelo, conforme a los artículos citados del RDPH.