

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

BOP-A-2025-1487

Rº. Planeamiento/SAFC/9.1 – 3/2019
Help 2021/51406
PCTM: 7600_GE01_2025_00115

EDICTO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria, celebrada el día trece de febrero de 2025, adoptó entre otros, acuerdo del siguiente tenor literal, relativo a **INNOVACIÓN DEL PGOU con afección sobre parcela sita en Avda. Brillante 100**, promovido por don Jesús Julián Urbano Sotomayor:

“**PRIMERO.-** Estimar parcialmente la alegación presentada por don Francisco Javier Martín Fernández, y desestimar la alegación presentada por doña Ángela García-Escribano Salmoral, por los motivos expuestos en el informe del Servicio de Planeamiento que sirve de motivación para su resolución.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la INNOVACIÓN DEL PGOU con afección sobre parcela sita en Avda. Brillante 100, Finca Registral 79.983, PARA ADAPTAR DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN A LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA, con los siguientes CSVs:

DOCUMENTO	CSV
01_01 INNOVACION_BRI100_AI_v4_COMPLETO_01_33	015a45a1c43c4494fa8e762e3fa1b3aae9e9afe3
01_02 INNOVACION_BRI100_AI_v4_COMPLETO_34_52	5d3d818bea7dcd75686f551fd77e38ff16bfa505
2400116560 INNOVACION_BRI100_AI_v4_MEMORIA	307c234ad2082f6cab695ce92a2cd0aa0db7566e
2400116560 INNOVACION_BRI100_AI_v4_PLANOS_Y_SAL	51ef10a79ca28023dfefc2fd131b7cd9dd11754c
2400116560 INNOVACION_BRI100_AI_v4_RESUMENEJEC	5bd1e94853cc0430618bb1fa90d65306ab289475

TERCERO.- Depositar el documento en el Registro correspondiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (artículo 82 Ley 7/2021; artículo 5 Decreto 550/2022; y artículos 9 y 14 Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanístico y de Bienes y Espacios Catalogados), que deberán ser accesibles a través de las sedes electrónicas de ambas Administraciones, debiendo el Ayuntamiento remitir a la Consejería correspondiente, en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva, el documento completo. Para garantizar a la ciudadanía el acceso a la información, el Ayuntamiento y la Administración de la Comunidad Autónoma deberán publicar en la sede



electrónica de su titularidad al menos la resolución de aprobación definitiva y el instrumento de ordenación urbanística completo. Asimismo, se publicará el acuerdo aprobatorio y el contenido de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 196.2 del ROF y artículo 70.2 de Ley 7/1985, LRBRL), con indicación de haberse depositado previamente en dichos registros (artículo 83 de Ley 7/2021) y de los recursos correspondientes.

CUARTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba el acuerdo de aprobación definitiva y el articulado de las normas urbanísticas conforme determina el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el artículo 83 de la Ley 7/2021, y el artículo 110.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, con el contenido que le es propio, y con entrada en vigor conforme determina el artículo 84 de la Ley 7/2021, en relación con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL“.

Córdoba, 12 de mayo de 2025.— El Gerente, Julián Álvarez Ortega.

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F A226 B856 EF40 7D33

Fecha Firma: 29-05-2025 07:57:46

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



350FA226B856EF407D33

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

[tabla 6] ZONAS DEL SUELO URBANO DETERMINACIÓN DEL USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL en cumplimiento de artículo 10.1.A)d) de L.O.U.A.									
TABLA-RESUMEN									
viviendas equivalentes	DENSIDAD GLOBAL		EDIFICABILIDAD GLOBAL		USO GLOBAL		SUPERFICIE		ZONAS
	(OE) viv./ha.	m ² /m ²	(OE) m ² /m ²	(OE) m ² /m ²	(OE)		m ²	m ² ZONA	
24.236	83	3.062.988	1,05	RESIDENCIAL	2.926.377	Z1 CENTRO			
15.349	64	1.636.343	0,69	RESIDENCIAL	2.384.304	Z2 SUR			
0	0	1.436.364	1,11	INDUSTRIAL	1.294.334	Z3 TORRECILLA			
11.228	58	1.354.761	0,70	RESIDENCIAL	1.928.704	Z4 FUENSANTA			
0	0	212.823	0,65	INDUSTRIAL	325.866	Z5 GRANADAL-PEDROCHE			
18.721	110	1.861.708	1,10	RESIDENCIAL	1.697.859	Z6 LEVANTE			
172	1	2.464.880	0,82	INDUSTRIAL	3.005.701	Z7 QUEMADAS			
2.992	40	371.830	0,50	RESIDENCIAL	750.692	Z8 PLAN RENFE			
11.818	126	1.205.587	1,29	RESIDENCIAL	937.662	Z9 NORESTE			
3.143	63	336.908	0,67	RESIDENCIAL	500.038	Z10 NARANJO-MIRABUENO			
5.108	8	1.432.401	0,21	RESIDENCIAL	6.667.449	Z11 BRILLANTE			
1.471	23	780.955	1,20	INDUSTRIAL	649.541	Z12 CHINALES			
15.573	63	1.925.507	0,78	RESIDENCIAL	2.458.125	Z13 NOROESTE			
21.495	78	2.617.448	0,94	RESIDENCIAL	2.771.529	Z14 PONIENTE-SUR			
5.208	59	551.008	0,62	RESIDENCIAL	888.324	Z15 PONIENTE-NORTE			
0	0	775.153	1,05	INDUSTRIAL	736.761	Z16 ELECTROMECÁNICAS			
1.515	17	270.371	0,31	RESIDENCIAL	886.142	Z17 CERRO MURIANO			
3.931	20	574.008	0,29	RESIDENCIAL	1.953.427	Z18 ALCOLEA			
140	2	786.009	1,22	INDUSTRIAL	641.855	Z19 POL LOS ÁNGELES			
0	0	161.858	1,50	INDUSTRIAL	107.905	Z20 POL BINCONADA			
1.498	74	199.810	0,99	RESIDENCIAL	201.484	Z21 SANTA CRUZ			
1.000	83	109.933	0,91	RESIDENCIAL	120.954	Z22 EL HIGUERÓN			
320	15	76.913	0,35	RESIDENCIAL	219.748	Z23 HIGUERÓN-BAJO			
468	101	52.437	1,13	RESIDENCIAL	46.584	Z24 GOLONDRINA			
0	0	178.929	1,09	INDUSTRIAL	164.859	Z25 POL QUINTOS			
534	80	63.736	0,96	RESIDENCIAL	66.531	Z26 MAJANEQUE			
595	22	94.206	0,35	RESIDENCIAL	272.227	Z27 ENCINAREJO			
5.256	42	862.883	0,70	RESIDENCIAL	1.239.670	Z28 VILLARRUBIA			
335	8	95.607	0,24	RESIDENCIAL	402.118	Z29 EL CRUCE			
1.191	7	356.839	0,21	RESIDENCIAL	1.733.371	Z30 SANTA MARÍA DE TRASSIERA			
2.313	11	545.197	0,27	RESIDENCIAL	2.045.662	Z31 LAS JARAS			
398	13	61.946	0,20	RESIDENCIAL	313.786	Z32 CARRERA DEL CABALLO			
156.008		26.517.347			40.339.607				
edificabilidad media		0,657	m2/m2s						
densidad media		38,67	viv./ha.						



Z11 BRILLANTE					
DETERMINACIÓN DEL USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL					
en cumplimiento de artículo 10.1.A)d) de L.O.U.A.					
código	subzona			superficie	
Z11.1	BRILLANTE			m ² s	
				5.351.121	
ordenanza	superficie neta m ² s	edificabilidad neta máxima m ² / m ² s	edificabilidad lucrativa m ²	ratio m ² / vivienda	viviendas equivalentes nº
UAD-2	97.050	0,70	67.935	210,0	323
UAD-3	6.373	1,00	6.373	160,0	40
UAS-1	123.320	0,40	49.328	240,0	206
UAS-2	285.496	0,35	99.924	262,5	381
UAS-3 (incl. Prot. Nivel D)	1.929.110	0,30	578.733	285,0	2.031
UAS-4	162.063	0,25	40.516	300,0	135
UAS-5	274.460	0,21	57.637	304,5	189
UAS-6 (incl. Prot. Nivel D)	24.216	0,18	4.359	306,0	14
EQ*	22.253	0,18	4.006	304,5	13
EQ* (incl. Prot. Nivel B)	249.425	0,30	74.828	285,0	263
			983.637		3.594
ACTUACIÓN			edificabilidad lucrativa m ²	viviendas equivalentes nº	
PAM. B-1			60.181,86	189	
PA.ED.B-6 C/ MÚSICO LIDÓN			1.674,57	5	
PA.PERI.B-7a C/ HERMANO BONIFACIO-OESTE			7.000	18	
PERI.B-7b C/ HERMANO BONIFACIO-ESTE [2]			9.708	34	
PA.PERI.B-10 CANÓNIGO ALVARO PIZAÑO			8.760,60	26	
PAM. B-13			72.248	247	
PAM. B-17			1.854	7	
PAM. B-21			18.518	70	
PA.ED.B-24 C/ PRINCESA WALADA			4.212	13	
PAM. B-25			3.240	11	
PERI.B-28 NUESTRA SEÑORA DE BELEN			7.032	23	
PA.PERI.B-30 QUITAPESARES			13.361,91	28	
PA.ED.B-31 FINCA EL PINAR			3.056	10	
ED.B-32 C/ ESCULTOR TEODOSIO SÁNCHEZ			5.240	20	
PERI.B-33 HUERTA DEL HIERRO			4.410	15	
PA.ED.B-34 C/ MAYORAL			1.940	7	
PA. FREILA			2.346	9	
			224.782	731	
			1.208.419	4.326	
uso global RESIDENCIAL					
edificabilidad global		0.23	m ² t / m ² s ZONA		
densidad global		8	viv. / ha. ZONA		

Z11 BRILLANTE DETERMINACIÓN DEL USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL en cumplimiento de artículo 10.1.A)d) de L.O.U.A.					
código	subzona	superficie			
Z11.2	TABLERO	m ² s 571.587			
ordenanza	superficie neta m ² s	edificabilidad neta máxima m ² / m ² s	edificabilidad lucrativa m ²	ratio m ² / vivienda	viviendas equivalentes nº
PROT. NIVEL D	1.095	1.40	1.533	-	-
UAS-2	338.060	0.35	118.321	262.5	451
EQ* (E*)	32.453	0.35	11.359	262.5	43
EQ* (S*)	2.797	0.35	979	-	-
CO	2.400	0.50	1.200	-	-
			133.391		494
uso global RESIDENCIAL					
edificabilidad global 0.23 m ² t / m ² s ZONA					
densidad global 9 viv. / ha. ZONA					

DOCUMENTO REFUNDIDO PARCIAL. OCTUBRE 2023

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA

SEPTIEMBRE 2009

ANEXO 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES ASIGNADAS A LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F A226 B856 EF40 7D33 Fecha Firma: 29-05-2025 07:57:46

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



350FA226B856EF407D33

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

ZONAS DEL SUELO URBANO												
DETERMINACIÓN DEL USO, DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD GLOBAL												
en cumplimiento de artículo 10.1.A)d) de L.O.U.A.												
TABLA-RESUMEN												
ZONAS	SUBZONAS	SUPERFICIE		USO GLOBAL		EDIFICABILIDAD GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL		viviendas equivalentes		
		m ² ZONA	m ² SUBZONA	(O)	(O)	m ² SUBZONA	m ² ZONA	(O)	(O)	nº en zona	nº en zona	nº en zona
		viviendas equivalentes										
		edificabilidad media										
		densidad media										
0,657	m ² /m ² s											
38,67	viv./ha.											
9 278	0	1 197 750	1 197 750	0,69	0,69	1 197 750	1 197 750	0,69	0,69	80	80	80
6 671	55	807 635	807 635	0,69	0,69	807 635	807 635	0,69	0,69	55	55	55
1 219	128	139 670	139 670	1,65	1,65	139 670	139 670	1,65	1,65	128	128	128
24 236	3 090	493 332	493 332	2,00	2,00	493 332	493 332	2,00	2,00	83	83	83
1 085	179	126 767	126 767	2,10	2,10	126 767	126 767	2,10	2,10	153	153	153
2 181	761	314 078	314 078	2,20	2,20	314 078	314 078	2,20	2,20	132	132	132
1 165	62	113 708	113 708	0,61	0,61	113 708	113 708	0,61	0,61	62	62	62
4 565	64	519 313	519 313	0,93	0,93	519 313	519 313	0,93	0,93	89	89	89
7 820	89	1 636 343	1 636 343	0,87	0,87	1 636 343	1 636 343	0,87	0,87	89	89	89
1 600	24	233 020	233 020	0,31	0,31	233 020	233 020	0,31	0,31	24	24	24
0	0	1 436 364	1 436 364	1,11	1,11	1 436 364	1 436 364	1,11	1,11	0	0	0
2 580	96	298 231	298 231	1,12	1,12	298 231	298 231	1,12	1,12	96	96	96
3 819	65	417 618	417 618	0,49	0,49	417 618	417 618	0,49	0,49	65	65	65
11 228	3 005	330 170	330 170	0,70	0,70	330 170	330 170	0,70	0,70	58	58	58
849	42	166 922	166 922	0,92	0,92	166 922	166 922	0,92	0,92	42	42	42
995	36	121 320	121 320	0,44	0,44	121 320	121 320	0,44	0,44	36	36	36
0	0	212 823	212 823	0,65	0,65	212 823	212 823	0,65	0,65	0	0	0
5 077	177	570 460	570 460	1,99	1,99	570 460	570 460	1,99	1,99	177	177	177
18 721	7 532	1 861 708	1 861 708	1,10	1,10	1 861 708	1 861 708	1,10	1,10	98	98	98
6 117	93	568 932	568 932	0,88	0,88	568 932	568 932	0,88	0,88	93	93	93
172	172	1	1	0,82	0,82	1	1	0,82	0,82	40	40	40
2 992	837	371 830	371 830	0,48	0,48	371 830	371 830	0,48	0,48	837	837	837
4 768	149	453 749	453 749	1,42	1,42	453 749	453 749	1,42	1,42	149	149	149
1 692	91	199 246	199 246	1,07	1,07	199 246	199 246	1,07	1,07	91	91	91
11 818	1 459	1 205 587	1 205 587	1,29	1,29	1 205 587	1 205 587	1,29	1,29	108	108	108
697	47	79 685	79 685	0,54	0,54	79 685	79 685	0,54	0,54	47	47	47
3 302	155	308 586	308 586	1,50	1,50	308 586	308 586	1,50	1,50	155	155	155
3 143	997	124 814	124 814	0,67	0,67	124 814	124 814	0,67	0,67	34	34	34
4 374	8	1 208 419	1 208 419	0,23	0,23	1 208 419	1 208 419	0,23	0,23	8	8	8
494	9	133 191	133 191	0,23	0,23	133 191	133 191	0,23	0,23	9	9	9
5 106	140	29 896	29 896	0,21	0,21	29 896	29 896	0,21	0,21	8	8	8
74	9	21 095	21 095	0,26	0,26	21 095	21 095	0,26	0,26	9	9	9
74	24,5	39 599	39 599	0,13	0,13	39 599	39 599	0,13	0,13	24,5	24,5	24,5
1 471	1 471	780 935	780 935	1,20	1,20	780 935	780 935	1,20	1,20	23	23	23
2 213	98	202 261	202 261	0,91	0,91	202 261	202 261	0,91	0,91	98	98	98
3 184	104	339 716	339 716	1,11	1,11	339 716	339 716	1,11	1,11	104	104	104
984	43	123 794	123 794	0,54	0,54	123 794	123 794	0,54	0,54	43	43	43
923	65	114 575	114 575	0,80	0,80	114 575	114 575	0,80	0,80	65	65	65
15 573	650	81 809	81 809	0,78	0,78	81 809	81 809	0,78	0,78	63	63	63
1 909	42	263 974	263 974	0,58	0,58	263 974	263 974	0,58	0,58	42	42	42
2 711	55	380 090	380 090	0,77	0,77	380 090	380 090	0,77	0,77	55	55	55
1 500	59	224 669	224 669	0,88	0,88	224 669	224 669	0,88	0,88	59	59	59
1 500	62	191 620	191 620	0,79	0,79	191 620	191 620	0,79	0,79	62	62	62
2 424	146	317 836	317 836	1,92	1,92	317 836	317 836	1,92	1,92	146	146	146
9 383	204	1 063 469	1 063 469	2,31	2,31	1 063 469	1 063 469	2,31	2,31	204	204	204
21 495	3 108	314 276	314 276	0,94	0,94	314 276	314 276	0,94	0,94	78	78	78
2 634	23	423 918	423 918	0,36	0,36	423 918	423 918	0,36	0,36	23	23	23
719	61	80 994	80 994	0,69	0,69	80 994	80 994	0,69	0,69	61	61	61
3 227	55	414 936	414 936	0,71	0,71	414 936	414 936	0,71	0,71	55	55	55
5 208	4 181	551 008	551 008	0,62	0,62	551 008	551 008	0,62	0,62	59	59	59
1 027	92	95 286	95 286	0,85	0,85	95 286	95 286	0,85	0,85	92	92	92
0	0	775 153	775 153	1,05	1,05	775 153	775 153	1,05	1,05	0	0	0
1 515	17	270 371	270 371	0,31	0,31	270 371	270 371	0,31	0,31	17	17	17
2 330	74	253 925	253 925	0,80	0,80	253 925	253 925	0,80	0,80	74	74	74
3 931	246	79 473	79 473	0,29	0,29	79 473	79 473	0,29	0,29	20	20	20
360	3	124 134	124 134	0,11	0,11	124 134	124 134	0,11	0,11	3	3	3
994	66	116 456	116 456	1,00	1,00	116 456	116 456	1,00	1,00	66	66	66
140	140	2	2	1,22	1,22	2	2	1,22	1,22	2	2	2
0	0	161 858	161 858	1,50	1,50	161 858	161 858	1,50	1,50	0	0	0
1 498	1 498	74	74	0,99	0,99	74	74	0,99	0,99	74	74	74
1 000	870	93 374	93 374	0,86	0,86	93 374	93 374	0,86	0,86	79	79	79
320	320	15	15	0,35	0,35	15	15	0,35	0,35	15	15	15
468	468	101	101	0,24	0,24	101	101	0,24	0,24	101	101	101
0	0	178 979	178 979	1,09	1,09	178 979	178 979	1,09	1,09	0	0	0
534	534	80	80	0,96	0,96	80	80	0,96	0,96	80	80	80
995	995	22	22	0,35	0,35	22	22	0,35	0,35	22	22	22
5 256	4 940	784 017	784 017	0,70	0,70	784 017	784 017	0,70	0,70	42	42	42
335	335	8	8	0,24	0,24	8	8	0,24	0,24	8	8	8
892	892	7	7	0,21	0,21	7	7	0,21	0,21	7	7	7
1 191	299	7	7	0,16	0,16	7	7	0,16	0,16	5	5	5
2 313	2 313	11	11	0,27	0,27	11	11	0,27	0,27	11	11	11
398	398	13	13	0,20	0,20	13	13	0,20	0,20	13	13	13
156 006	156 006	26 517 347	26 517 347	0,20	0,20	26 517 347	26 517 347	0,20	0,20	13	13	13
40 339 608	40 339 608	40 339 608	40 339 608	0,20	0,20	40 339 608	40 339 608	0,20	0,20	13	13	13

DOCUMENTO REFUNDIDO PARCIAL. OCTUBRE 2023

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA

SEPTIEMBRE 2009

ANEXO 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES ASIGNADAS A LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Código Seguro de Verificación (CSV): 350F A226 B856 EF40 7D33

Fecha Firma: 29-05-2025 07:57:46

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

350FA226B856EF407D33