

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 2.878/2014

Rfa.: Planificación/PIVJ/9.1.1.1 - 15/2013

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión ordinaria, celebrada el día 11 de febrero de 2014, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Primero: Aprobar el documento de corrección de error material de la Adaptación Parcial del PGOU a las Disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, elaborado en cumplimiento de informe de 28 de enero de 2014 emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo: Remitir un ejemplar del documento a la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su anotación accesoria en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento municipal y registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero: Publicar el acuerdo de aprobación en el BOP.

Córdoba, 21 de abril de 2014. El Gerente, Fdo. Ángel Rebollo Puig.

Suelo Urbanizable: delimitado por el PGOU-01, siendo dicha delimitación conforme a los requisitos señalados por la vigente legislación urbanística (1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

a) suelo urbanizable ordenado, constituido por aquellos suelos urbanizables que ya cuentan con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento al que haya correspondido establecer dicha ordenación pormenorizada (Plan de Sectorización o Plan Parcial de Ordenación).

b) suelo urbanizable sectorizado, constituido por aquellos suelos urbanizables comprendidos en sectores aptos para la urbanización ya delimitados por el planeamiento general vigente, cuyo Plan Parcial de Ordenación aún no se ha redactado o se encuentra en curso de aprobación.

c) suelo urbanizable no sectorizado, constituido por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo por el PGOU-01, es decir, aquellos cuyo Plan de Sectorización aún no se ha redactado o se encuentra en curso de aprobación.

Para esta categoría de suelo, la definición de los usos incompatibles, de las condiciones para la sectorización en función del grado de ejecución de los suelos sectorizados, y de los criterios de disposición de los sistemas generales, se halla contenida en las Tablas 5.1., 5.2. y 5.3. del Tomo II. Anexo a la NNUU.

Conforme a los criterios anteriores, en las Tablas 4 y 5, anexas a estas Normas, la adaptación parcial específica, para cada actuación en suelo urbanizable, la categoría a la que pertenecen los terrenos afectados.

2. La clasificación del suelo, con distinción entre clases y categorías, constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (2).

3. En el suelo no urbanizable, será de aplicación directa la normativa establecida por el PGOU-01 para esta clase de suelo. No obstante, en aquellos terrenos integrados en suelos clasificados, de modo sobrevenido, como SNU-EP.LE.BIC, el régimen urbanístico del PGOU-01 se aplicará con las restricciones o limitaciones que, en su caso, deriven de la legislación específica (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

Artículo 9. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida. (OE)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (3), no será exigible a los sectores con uso residencial que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas con uso residencial que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

(1) Artículo 47 de la LOUA y artículo 4.2 del Decreto 11/2008.

(2) Artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo, y artículos 48 a 56 de LOUA.

(3) Artículo 10.A)b) de LOUA, modificado por el artículo 23.1 de la Ley 13/2005.

2. De conformidad con las disposiciones legales anteriores, y con las previsiones contenidas en el propio PGOU-01 en materia de reserva de vivienda protegida en áreas y sectores con uso residencial, la adaptación parcial recoge para los sectores con uso residencial y para las actuaciones con uso residencial en suelo urbano que alcanzan la consideración de áreas de reforma interior (según justificación contenida en el apartado 5.2. de la Memoria y en Tablas 1 y 2 anexas a estas Normas Urbanísticas), las determinaciones sobre reserva de vivienda protegida contenidas en las Tablas 1, 2, 4 y 5, anexas a estas Normas Urbanísticas.

3. Para las áreas y sectores con uso residencial afectados por las correcciones de edificabilidad y densidad, los coeficientes de vivienda protegida aplicables son los siguientes:

SECTORES:

PPO TR-3	VRL/VP = 1,44	VP = 0,694 VRL
PPO M-1, PPO M-2, PPO M-3	VRL/VP = 1,224	VP = 0,817 VRL
PPO C-3	VRL/VP = 1,224	VP = 0,817 VRL
ÁREAS:		
ED TR-2	UAD/UAD-VP = 1,6	UAD-VP = 0,625 UAD
ED C-2	CTP/CTP-VP=1,587	CTP-VP = 0,63 CTP
PERI AL-3	VRL/VP= 1,2	VP = 0,83 VRL
PERI C-4	VRL/VP= 1,224	VP = 0,817 VRL

Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (OE)

1. En cumplimiento del artículo 3.2.c) del Decreto 11/2008, y conforme a las disposiciones del artículo 10.1.A)c) de la LOUA al que el primero remite, la adaptación parcial identifica, por pertenecer a la ordenación urbanística estructural, los sistemas generales, constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público, bien a parques, jardines y espacios libres o a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos, que por su carácter supramunicipal, función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integran o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; en-

tendiendo con ello que, independientemente del uso previsto, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan en rango a una dotación local.

2. La identificación de los sistemas generales anteriores se produce en los planos de ordenación de la adaptación parcial 2 y 3, cuyos contenidos son los especificados en el artículo 2 de estas Normas.

3. El estándar del sistema general de espacios libres es 13,893 m²s SGEL/habitante.

Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales de las zonas del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable. (OE)

1. La adaptación parcial recoge en el plano de ordenación 3, para las zonas del suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable, la asignación de usos globales, entendiendo por uso global aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de un ámbito o zona, por ser el