

y siguiente de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Interesado: Coalimeni, S. Coop. And.

Expediente: SE/RCA 00979.

Procedimiento: Disolución de pleno derecho.

Acto notificado: Resolución de disolución de pleno derecho.

Plazo: Un mes a contar desde el día siguiente a la publicación, para interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 31 de mayo de 2007.- El Delegado, Francisco Álvaro Julio.

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 21 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística, relativa a Nuevo Sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, en el municipio de Villafranca de Córdoba (Expte. P-94/05), de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2007.*

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUO RESIDENCIAL R-2 Y ÁREA DE SUNC UA-10, EN EL MUNICIPIO DE VILLAFRANCA DE CÓRDOBA

### PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 9 de abril de 2007, en relación con el siguiente expediente:

P-94/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, a instancias de Conmovisa y Gesticor, S.L., representada por don Manuel Moreno Viudez, para la solicitud de la aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de dicho municipio, en el ámbito del nuevo sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística de Andalucía (en adelante LOUA).

### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 15 de enero de 2007, tiene entrada en la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que integra la referida subsanación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística, redactada por don A. Gómez Vázquez, don R. Bernal Lázaro y don R. Tamajón Gómez, es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2006, acordando su remisión a la CPOT y U. de Córdoba, para su aprobación definitiva.

3.º Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.13.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afección de la Subsanación de deficiencias de la Modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbánística, y tratarse de un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

Segundo. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ª.a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3), siendo éste el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de Villafranca de Córdoba, en el ámbito del nuevo sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA 10, de fecha 8 de junio de 2006.

Tercero. La documentación del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

Y en lo que se refiere a las Determinaciones, cabe entender se vienen a subsanar adecuadamente, en general, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la CPOT y U. de Córdoba, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánística de Villafranca de Córdoba, en el ámbito del nuevo sector de SUO Residencial R-2 y área de SUNC UA-10, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente resolución.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, deberá procederse a realizar el depósito del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros

administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

La presente resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba y a demás interesados.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Córdoba, 9 de abril de 2007.- V.ºB.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado. El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

#### PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

Documento apto para aprobar definitivamente

Octubre 2006.

Innovación de Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Villafranca de Córdoba para un sector de Suelo Urbanizable R-2.

Promotor: Conmovisa & Gesticor, S.L.

Arquitectos: Antonio Gómez Vázquez, Rafael Bernal Lázaro

### O R D E N A N Z A S

#### CAPITULO 1.º

##### Disposiciones Generales

##### Artículo 1. Ámbito territorial.

La presente Innovación ordena el Sector R-2, delimitado en los planos modificados de las Normas Subsidiarias del Municipio de Villafranca de Córdoba. La superficie del Sector es de 25.465,27 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 2. Vigencia.

La presente Innovación tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo.

Será necesario tramitar una revisión, cuando se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de las clasificaciones del suelo. Cualquier otra alteración en las determinaciones, se considerará como modificación del mismo.

##### Artículo 3. Documentación e interpretación.

Los documentos que integran la presente Innovación son los siguientes:

Memoria.  
Anexos a la Memoria.  
Ordenanzas.  
Plan de Etapas.  
Estudio Económico-Financiero.  
Planos de Información.  
Planos de Ordenación.

La interpretación de las determinaciones, se efectuará atendiendo al contenido total de los documentos que lo integran.

En los supuestos de discrepancia entre éstos, el orden de prelación será el que sigue: Ordenanzas, Planos, Memoria y resto de la documentación.

Tanto las Ordenanzas Reguladoras como los Planos de Ordenación tendrán carácter vinculante.

#### CAPITULO 2.º

##### Desarrollo y Ejecucion del Plan

##### Artículo 4. Parcelación.

La parcelación viene definida y grafiada en el plano correspondiente. La agregación y segregación de parcelas se regulan en las Ordenanzas Particulares de Zona.

##### Artículo 5. Instrumentos de Gestión.

El sistema de actuación será el de Compensación, siendo necesaria la constitución de la Junta de Compensación una vez aprobadas las Bases y Estatutos de la misma.

##### Artículo 6. Instrumentos de Ejecución.

Para el desarrollo y ejecución, se delimita una sola Etapa de Ejecución, para la cual se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, en los que deben de incluirse todas y cada una de las obras necesarias para su realización. La ejecución de la urbanización corresponde a los promotores, constituidos en Junta de Compensación.

Para la ejecución de las edificaciones previstas, serán necesarios Proyectos de Edificación que se refieran a parcelas completas.

##### Artículo 7. Cesiones de Suelo.

Los propietarios del suelo del Sector deberán ceder obligatoria y gratuitamente, además de los terrenos destinados a dotaciones públicas, viales e infraestructuras, los porcentajes de aprovechamiento que señale la legislación urbanística en el momento de la aprobación del Proyecto de Compensación, y que en la actualidad serán los señalados por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), es decir el 10% del aprovechamiento del Sector.

##### Artículo 8. Régimen Jurídico del Suelo.

La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciados en la Innovación, no conferirá derechos a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su clasificación y calificación urbanística. Los afectados tendrán derecho, no obstante, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento.

Los edificios e instalaciones construidas antes de la aprobación de la presente Innovación y que resultaren disconformes con la misma, quedan calificados como Fuera de Ordenación.

#### CAPITULO 3.º

Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo; derechos y deberes

##### Artículo 9. Derechos.

Formarán parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, los derechos recogidos en el art. 50 de la vigente LOUA.

##### Artículo 10. Deberes.

Formarán parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, los deberes recogidos en el art. 51 de la vigente LOUA.

## CAPITULO 4.º

## Normas Generales de Uso

## Artículo 11. Relación de Usos.

La presente Innovación contempla los siguientes usos genéricos:

- Residencial.
- Equipamiento Dotacional.
- Servicios de Infraestructura y Transportes.

## Artículo 12. Usos Principales, Complementarios y Prohibidos.

Uso Principal es aquél cuya implantación y actividad ocupa la totalidad del suelo o la edificación de la parcela.

Uso Complementario es aquél que por sus características puede coexistir con el uso principal, sin provocarle afección alguna que suponga cualquier alteración en su desarrollo funcional normal. La máxima edificabilidad para todos los usos complementarios se limitará al 30% de la edificabilidad total que corresponde al Sector.

Uso Prohibido es aquél que por su incompatibilidad con el uso principal debe quedar excluido.

## Artículo 13.- Simultaneidad de Usos.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos, y siempre que fuesen compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en estas Ordenanzas.

## CAPITULO 5.º

## Normas de Urbanización

## Sección 1.ª Determinaciones Previas

## Artículo 14. Contenido de los Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, se ajustarán a las determinaciones incluidas en los artículos del presente Capítulo.

## Artículo 15. Conservación de la Urbanización.

El mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los promotores hasta su cesión definitiva al Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba. Efectuada la recepción definitiva de tales obras, corresponderá al Ayuntamiento su conservación y mantenimiento.

## Sección 2.ª Red Viaria

## Artículo 16. Determinaciones referentes a las vías.

## 1. Condiciones de Diseño.

La anchura mínima de la calzada, será de 6,00 m.

Cualquier posible viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 3,00 m.

El acerado tendrá una anchura mínima de 1,20 m.

La anchura de las bandas de aparcamientos serán de 2,20 m. cuando se dispongan en cordón, y de 4,50 m. cuando se dispongan en batería. Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 m. x 4,50 m., exceptuando las reservadas para minusválidos que serán de 3,60 m. x 5,00 m. Deberá tenerse presente la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas.

## 2. Condiciones de Circulación.

Todas las vías de circulación tendrán doble sentido de circulación.

## 3. Condiciones de Trazado.

El trazado de la red viaria es el que figura en los planos de ordenación.

## Sección 3.ª Espacios Libres.

## Artículo 17. Ordenación.

El tratamiento será el adecuado para permitir su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integrada en los itinerarios peatonales.

Deberá tenerse presente la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas.

## Artículo 18. Servidumbres.

Las servidumbres a que dieran lugar el trazado de las infraestructuras dentro de los Espacios Libres, deberán ser contempladas en los Proyectos de Urbanización a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

## Sección 4.ª Redes de Infraestructuras

## Artículo 19. Red de Abastecimiento de Aguas.

La red de abastecimiento de aguas tendrá carácter comunitario.

Irà enterrada en su totalidad, debiéndose garantizar una dotación mínima de 630 lit./viv./día en el Sector.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1,5 atm. La velocidad estará comprendida en 0,5 y 1,5 m/seg.

Se instalarán los hidrantes de incendios necesarios según la normativa vigente.

Se instalarán las bocas de riego necesarias para que cualquier punto de los viales o zonas de espacios libres sea accesible con manguera de 30 m.

## Artículo 20. Red de Saneamiento.

Para el cálculo del caudal, se tendrá en cuenta el considerado para la dotación de abastecimiento de aguas, con excepción de la prevista para riego, sumado al correspondiente al régimen de lluvias.

El sistema utilizado será el unitario. Los diámetros mínimos a emplear serán de 300 mm. en la red y de 200 mm. en las acometidas de las parcelas.

La red discurrirá bajo la calzada o aparcamientos, y se separará de la red de abastecimiento de aguas un mínimo de 1,50 m.

La distribución de pozos será tal que entre dos de ellos haya siempre una distancia inferior a 50 m.

Las parcelas acometerán directamente a pozos de registro.

La distribución y número de imbornales garantizarán la correcta recogida de aguas de todo el Sector.

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en todo el Sector.

## Artículo 21. Red de Alta y Baja Tensión.

Tanto la red de alta tensión como la de baja tensión serán subterráneas en todo su trazado dentro del Sector.

La red de energía eléctrica deberá garantizar el suministro mínimo para cubrir las siguientes demandas:

5.000 w/viv. en zonas de uso residencial.

35 w/m<sup>2</sup> en zonas de dotaciones.

1,8 w/m<sup>2</sup> en zonas de viario y espacios libres.

## Artículo 22. Red de Alumbrado Público.

Todas las líneas de distribución de alumbrado público serán subterráneas.

La distribución, tipo y características de luminarias, lámparas y báculos a emplear será tal que se garantice una iluminación media de 15 lux.

## Artículo 23. Red de Telefonía.

La red de telefonía será enterrada y tendrá capacidad para garantizar un mínimo de dos líneas por parcela.

La instalación cumplirá tanto la normativa vigente como las normas, instrucciones y reglamentos que estipule la empresa suministradora, siempre que sean compatibles con las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.

#### Artículo 24. Otras conducciones.

Cualquier otra conducción que se instale en el Sector irá enterrada y se ajustará a las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento, debiendo ser autorizadas, antes de su instalación, por el mismo.

### CAPITULO 6.º

#### Ordenanzas Generales de Edificación

#### Artículo 25. Condiciones de Edificación.

Las edificaciones se sujetarán a las condiciones que se establecen en el presente Capítulo, además de las que, con carácter específico, se determinan en relación con cada zona. Estas últimas prevalecerán sobre las primeras.

#### Artículo 26. Parcela y Solar.

Se define como parcela toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y la edificación, sirviendo de referencia para los distintos parámetros urbanísticos.

En la presente Innovación se delimitan todas y cada una de las parcelas que lo componen, tal como queda reflejado en el plano correspondiente.

Solar es la parcela que, por reunir las condiciones de superficie y urbanización que se establecen en la L.O.U.A. y en estas Ordenanzas, es apta para ser edificada.

#### Artículo 27. Alineaciones y Rasantes.

Se define como alineación a vial, la línea que señala el límite de las parcelas a lo largo de los viales.

Se entiende por retranqueo, el retroceso de la edificación respecto a la alineación a vial o a las medianerías.

Se define como rasante, a efectos de medición de altura, a la cota de la calle, medida sobre el acerado, a la que da fachada la edificación en cuestión.

Todas las alineaciones y rasantes quedan definidas en los planos correspondientes.

#### Artículo 28. Altura de la Edificación y Número de Plantas.

La altura de una edificación se medirá desde la rasante de la acera, sobre el plano de fachada, y en su punto medio, hasta la intersección con la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta o, en su caso, con el plano de cubierta.

Sobre la altura máxima sólo se permitirá un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada un mínimo de cuatro metros, y cuya superficie no excederá de un 25% de la ocupación máxima de la parcela. El ático comprenderá los espacios destinados a casillas de maquinarias de ascensor, salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca. Se excluye el uso residencial.

Las Ordenanzas Particulares de Zona definen las alturas máximas y, en su caso, mínimas que podrán alcanzar las edificaciones. A cada altura le corresponde un número máximo de plantas. Ambas determinaciones deberán respetarse conjuntamente.

#### Artículo 29. Medianerías.

Es la pared lateral límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y de ventilación.

Todas las medianerías que queden vistas deberán recibir tratamiento de fachada.

#### Artículo 30. Cuerpos Salientes.

Se definen como los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada.

Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto, como es el caso de los balcones.

Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado, total o parcialmente, con elementos fijos.

#### Artículo 31. Superficie Construida.

Es el resultado correspondiente al sumar las áreas encerradas por los límites exteriores de la edificación en cada una de las plantas sobre la rasante.

A estos efectos solo computará la mitad de la superficie de los cuerpos salientes abiertos.

#### Artículo 32. Edificabilidad.

Es la razón entre la superficie construida sobre un solar y la superficie de éste. Se expresa en m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo.

#### Artículo 33. Ocupación de Parcela.

Es la superficie resultante de la proyección ortogonal, sobre un plano horizontal, de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.

#### Artículo 34. Instalaciones Complementarias.

Todo tipo de instalación complementaria a la edificación (depósitos, antenas, aparatos de aire acondicionado, etc.) deberá quedar perfectamente integrada en ésta.

#### Artículo 35. Seguridad e Higiene.

Todas las edificaciones deberán reunir las condiciones que, en materia de seguridad e higiene, estipule la normativa vigente.

### CAPITULO 7.º

#### Ordenanzas Particulares de Zonas

##### Sección 1.ª Zona de Uso Residencial Unifamiliar Adosada

#### Artículo 36. Delimitación.

Las Zonas de Uso Residencial Unifamiliar Adosada se encuentran delimitadas en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo-Tipología» e incluye las manzanas numerada con la, IIIb y V en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

#### Artículo 37. Usos.

1. Uso Global: Residencial.
2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar entre medianeras.  
Usos complementarios:

- Garaje-Aparcamiento.
- Pequeñas Industrias y Almacenes.
- Comercial, de hostelería y de oficinas.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.  
Industrial.

#### Artículo 38. Parcela Mínima.

La parcela mínima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación. No obstante, y en caso de segregación, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento, las parcelas resultantes cumplirán las siguientes condiciones:

Fachada mínima: 6 m.  
Superficie mínima: 80 m<sup>2</sup>.

Artículo 39. Parcela Máxima.

La parcela máxima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación.

Artículo 40. Ocupación.

La ocupación máxima de una parcela es la equivalente a la superficie de la misma que diste hasta veinte metros desde la línea de fachada.

Se atenderá a lo establecido en el art. 50 de las vigentes Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 41. Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar el techo máximo sobre manzana, fijado en el cuadro del Anexo 6 de la presente Innovación, a la superficie de la parcela.

Artículo 42. Número de Plantas.

El número máximo de plantas permitidas será de dos (PB+1).

Artículo 43. Altura de la Edificación.

Será de aplicación lo establecido en el art. 58 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 44. Alineaciones, Salientes y Vuelos.

Será de aplicación lo establecido en el art. 60 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 45. Condiciones Arquitectónicas.

Será de aplicación lo establecido en el art. 61 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 46. Reserva de Aparcamientos.

Será obligatoria la reserva de aparcamiento en el interior de las parcelas de uso residencial unifamiliar adosada, a razón de una plaza por cada vivienda.

#### Sección 2.<sup>a</sup> Zona de Uso Residencial Unifamiliar Adosada con Espacio Libre Comunitario

Artículo 47. Delimitación.

Las Zonas de Uso Residencial Unifamiliar Adosada con Espacio Libre Comunitario se encuentran delimitadas en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo-Tipología» e incluye la manzana numerada con IV en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

Artículo 48. Usos.

1. Uso Global: Residencial.
2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar entre medianeras.  
Usos complementarios:

- Garaje-Aparcamiento.
- Pequeñas Industrias y Almacenes.
- Comercial, de hostelería y de oficinas.
- Deportivo.
- Áreas Libres.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.  
Industrial.

Artículo 49. Parcela Máxima.

La parcela máxima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación.

Artículo 50. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será del 70%

Artículo 51. Patio Mancomunado.

Deberá quedar una zona libre de uso comunitario, en el centro de la manzana, que deberá ser mancomunada con la totalidad de las viviendas de la misma.

La superficie mínima de este patio mancomunado será de 600 m<sup>2</sup>.

Artículo 52. Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar el techo máximo sobre manzana, fijado en el cuadro del Anexo 6 de la presente Innovación, a la superficie de la parcela.

Artículo 53. Número de Plantas.

El número máximo de plantas permitidas será de dos (PB + 1).

Artículo 54. Altura de la Edificación.

Será de aplicación lo establecido en el art. 58 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 55. Alineaciones, Salientes y Vuelos.

Será de aplicación lo establecido en el art. 60 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 56. Condiciones Arquitectónicas.

Será de aplicación lo establecido en el art. 61 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 57. Reserva de Aparcamientos.

Será obligatoria la reserva de aparcamiento en el interior de las parcelas de uso residencial unifamiliar adosada con espacio libre comunitario, a razón de una plaza por cada vivienda.

#### Sección 3.<sup>a</sup> Zona de Uso Residencial Unifamiliar Pareada

Artículo 58. Delimitación.

Las Zonas de Uso Residencial Unifamiliar Pareada se encuentran delimitadas en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo-Tipología» e incluye la manzana numerada con II en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

Artículo 59. Usos.

1. Uso Global: Residencial.
2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar pareada.  
Usos complementarios:

- Garaje-Aparcamiento.
- Pequeñas Industrias y Almacenes.
- Comercial, de hostelería y de oficinas.
- Deportivo.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.  
Industrial.

Artículo 60. Parcela Mínima.

La parcela mínima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación. No obstante, y en caso de segregación, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento, las parcelas resultantes cumplirán las siguientes condiciones:

Fachada mínima: 10 m.  
Superficie Mínima: 180 m<sup>2</sup>.

Artículo 61. Parcela Máxima.

La parcela máxima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación.

Artículo 62. Ocupación.

La ocupación máxima de una parcela será del 50%.

Artículo 63. Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar el techo máximo sobre manzana, fijado en el cuadro del Anexo 6 de la presente Innovación.

Artículo 64. Separación a Linderos.

- Separación a linderos públicos: 4,00 m.  
- Separación a linderos privados no adosados: 3,00 m., excepto en el caso de las viviendas en esquina y su correspondiente pareado que podrán adosarse a la medianería del fondo.

Artículo 65. Número de Plantas.

El número máximo de plantas permitidas será de dos (PB + 1).

Artículo 66. Altura de la Edificación.

Será de aplicación lo establecido en el art. 58 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 67. Alineaciones, Salientes y Vuelos.

Será de aplicación lo establecido en el art. 60 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 68. Condiciones Arquitectónicas.

Será de aplicación lo establecido en el art. 61 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 69. Reserva de Aparcamientos.

Será obligatoria la reserva de aparcamiento en el interior de las parcelas de uso residencial unifamiliar pareada, a razón de una plaza por cada vivienda.

#### Sección 4.ª Zona de Uso Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada

Artículo 70. Delimitación.

Las Zonas de Uso Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada se encuentran delimitadas en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo-Tipología» e incluyen las manzanas numeradas con Ib y IIIa en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

Artículo 71. Usos.

1. Uso Global: Residencial.
2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Vivienda plurifamiliar entre medianeras.  
Usos complementarios:

- Garaje-Aparcamiento
- Pequeñas Industrias y Almacenes
- Comercial, de hostelería y de oficinas
- Deportivo

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.  
Industrial.

Artículo 72. Parcela Mínima.

La parcela mínima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación. No obstante, y en caso de

segregación, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento, las parcelas resultantes cumplirán las siguientes condiciones:

Fachada Mínima: 15 m.  
Superficie Mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Artículo 73. Parcela Máxima.

La parcela máxima será la resultante de la ordenación propuesta en la presente Innovación.

Artículo 74. Ocupación.

La ocupación máxima de una parcela será del 85%

Artículo 75. Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar el techo máximo sobre manzana, fijado en el cuadro del Anexo 6 de la presente Innovación, a la superficie de la parcela.

Artículo 76. Número de Plantas.

El número máximo de plantas permitidas será de dos (PB+1).

Artículo 77. Altura de la Edificación.

Será de aplicación lo establecido en el art. 58 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 78. Alineaciones, Salientes y Vuelos.

Será de aplicación lo establecido en el art. 60 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 79. Condiciones Arquitectónicas.

Será de aplicación lo establecido en el art. 61 de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba.

Artículo 80. Reserva de Aparcamientos.

Será obligatoria la reserva de aparcamiento en el interior de las parcelas de uso residencial plurifamiliar en manzana cerrada, a razón de una plaza por cada vivienda.

#### Sección 5.ª Zona de Parques y Jardines

Artículo 81. Delimitación.

La Zona de Parques y Jardines, de dominio y uso público, se encuentra delimitada en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo» e incluye la manzana numerada con el número VII en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

Artículo 82. Usos.

1. Uso Global: Espacios Libres.
2. Usos pormenorizados permitidos:

Centros de Transformación con un máximo de 10 m<sup>2</sup>.  
Espacios Libres menores.  
Áreas de Juego.  
Jardines.  
Deportivo.

3. Usos pormenorizados prohibidos: Todos los demás.

Artículo 83. Condiciones de Urbanización.

Estos espacios se dotarán de la vegetación, pavimentación, iluminación y mobiliario urbano suficientes para su correcto disfrute.

#### Sección 6.ª Zona de Uso de Equipamiento Comunitario

Artículo 84. Delimitación.

La Zona de Uso de Equipamiento Comunitario, de dominio y uso público, se encuentra delimitada en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo» e incluye la parcela numerada con el número VI, que figura en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas - Cotas y Superficies».

Artículo 85. Usos.

1. Uso Global: Social.

2. Usos pormenorizados permitidos:

Sanitario.

Cultural.

Asistencial.

Comercial.

Deportivo.

3. Usos pormenorizados prohibidos: Todos los demás.

Artículo 86. Ocupación.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Artículo 87. Profundidad Edificable.

Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela.

Artículo 88. Altura Máxima y Número de Plantas.

La altura máxima será de dos plantas y 8,00 m. Excepcionalmente, y por razones técnicas derivadas de las caracte-

rísticas peculiares del tipo de instalación social que se ubique, podrá admitirse mayor altura.

Artículo 89. Edificabilidad de Parcela.

Será la resultante de la aplicación de las reglas de implantación y volumen señaladas en los artículos anteriores. La edificabilidad máxima neta sobre parcela será de 2,00 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

Córdoba, Octubre de 2006.- Los Arquitectos, Antonio Gómez Vázquez, Rafael Bernal Lázaro.

#### ANEXO A LAS ORDENANZAS

Se acompaña, a continuación, un nuevo Cuadro de Intensidades y Dotaciones, similar al existente en las vigentes Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba, en el que se incorpora el nuevo Sector R-2 y la unidad de actuación UA- 10.

### Normas de Ordenación para el Suelo

#### TÍTULO 5

#### APTO PARA URBANIZAR

#### Sectores de suelo apto para urbanizar

Sector	Superf. actuación	Uso global	Edificabilidad bruta (m2/m2)	Número de viviendas	Cesiones gratuitas sistemas locales (m <sup>2</sup> suelo)			Reserva equipam. comercial y social	Superf. orient. viales y aparcam.
					Espacio libre	Centros docentes	Parque deportivo		
PP-1	68.500	Industrial	0,60		7.400		1.480		11.000
PP-12	10.300	Industrial	0,60		1.030		206	206	2.000
PP-13	219.665	Industrial	0,80		21.967		4.394	4.394	37.200
PP-14	19.125	Industrial	0,80		1.913		383	383	4.300
PP-R	48.900	Residencial	0,75	245	4.410	2.450		490	11.200
PP-R2	25.465	Residencial	0,5968	116	2.739			1.824	7.427

#### TÍTULO 4

#### NORMAS DE ORDENACIÓN PARA EL SUELO URBANO

#### CAPÍTULO 6

#### Normas específicas para las Zonas incluidas en «Unidades Actuación»

#### Unidades de actuación en suelo urbano. Determinaciones.

Unidad actuac.	Superficie m <sup>2</sup>	Clasificación y uso	Instrum. planeam.	m <sup>2</sup> edificables	Cesión spac. libres	Cesión equipam. ed (EGB)	Cesión viales
UA-1	20.700	E.C.H.	ED-PU	13.400	3.300		4.000
UA-2	1.900	"	PU	1.450			450
UA-3	16.000	"	ED-PU	9.700	1.900		4.400
UA-4	19.800	"	"	14.600	2.100		3.100
UA-5a	12.360	"	"	8.470	1.700		2.190
UA-5b	5.775	"	PU	3.980	800		995
UA-6	18.000	"	ED-PU	12.200			5.800
UA-7	16.000	"	"	8.900	1.900		5.200
UA-8	Según Modificación Puntual de Normas Aprobada Definitivamente						
UA-9	Según Modificación Puntual de Normas Aprobada Definitivamente						
UA-10	1.607	E.C.H.	PU	según ordenanzas			

E.C.H.: Extensión del Casco Histórico; PU: Proyecto de Urbanización; PERI: Plan Especial de Reforma Interior; ED: Estudio de Detalle.

Córdoba, octubre de 2006.- El Arquitecto.

Córdoba, 21 de mayo de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.