

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 18 de junio de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, de Toma de Conocimiento, de 22 de mayo de 2013, del cumplimiento de resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla en el ámbito que se cita, y publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: P-9/12.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, esta Delegación Territorial hace pública la Toma de Conocimiento de fecha 22 de mayo de 2013, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla en el ámbito del nuevo ARI La Aduana (anterior UE-PP-8) (Expte. P-9/12).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 30 de mayo de 2013, y con el número de registro 5693, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1, en relación con el artículo 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicado, en el BOJA núm. 155, de 8 de agosto de 2012, el acuerdo de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 24 de julio de 2012, haciéndose público a continuación, mediante este acto y en cumplimiento de dichos preceptos, el contenido de:

- La toma de conocimiento, por el Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de fecha 22 de mayo de 2013, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla en el ámbito del nuevo ARI La Aduana (anterior UE-PP-8) (expediente P-9/12).

- La Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento.

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-9/12: Cumplimiento de Resolución y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla, en el ámbito de Nueva Ari La Adunana (anterior UE-1 PP-8), formulado por dicho Ayuntamiento.

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión celebrada con fecha 24 de julio de 2012, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el segundo apartado del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Territorial.

2. Que con fecha 26 de febrero de 2013 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de La Rambla comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 31 de octubre de 2012, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 24 de julio de 2012, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 24 de julio de 2012, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Territorial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, 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; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA. En Córdoba, a 22 de mayo de 2013. El Delegado Territorial, fdo.: Francisco J. Zurera Aragón.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Artículo 20. Tipos de planes y proyectos.

El desarrollo de las Normas Subsidiarias posibilita en determinadas zonas, y en algunos casos exige, la redacción de un instrumento de planeamiento derivado que concrete y especifique la ordenación establecida, conforme a lo que sigue:

- Planes Parciales en suelo apto para urbanizar.
- Planes Especiales en cualquier clase de suelo prevista.
- Estudios de Detalle en suelo urbano.
- Proyectos de Urbanización en suelo apto para urbanizar o en suelo urbano.

Para el desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias se establecen las siguientes figuras e instrumentos de planeamiento:

EN SUELO URBANO:

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| P. de obra ordinaria: | UE-4 Arco de La Villa. |
| P. de Urbanización: | UE-1: C/ Santaella. |
| | UE-2: El Calvario. |
| | UE-3: Jardines de Andalucía. |
| | ARI La Aduana. |
| Estudio de Detalle: | UE-5: C/ Guevara. |
| | UE-6: Los Alfares. |
| | UE-7: Carrera Baja-Circunvalación. |

Los objetivos que se pretenden con cada uno de ellos, y las determinaciones y parámetros más importantes que han de tenerse en cuenta para su redacción, se señalan de forma particularizada para cada uno de ellos en las fichas de ordenación contenidas en capítulo 2.º del título V.

EN SUELO APTO PARA URBANIZAR:

- | | | |
|---------------|-----------|-------------------------------------|
| Plan Parcial: | SECTOR 1: | Residencial «Cuatro Carreteras». |
| | SECTOR 2: | Residencial «La Redonda». |
| | SECTOR 3: | Residencial «Senda del Valle». |
| | SECTOR 4: | Residencial «Camino de Montemayor». |
| | SECTOR 5: | Industrial «Camino Milagroso». |
| | SECTOR 6: | Industrial «La Minilla». |

Todas estas zonas quedan grafiadas en el plano número 6 «Calificación del Suelo», junto con los terrenos calificados como áreas libres, equipamientos y viario.

CAPÍTULO I. ORDENANZAS DE ZONAS

Sección V. Ordenanzas para la Zona Residencial Pareada (RP)

Art. V.1. Delimitación.

El ámbito de la zona «Residencial Pareada» queda delimitado en el plano de Ordenación núm. O.1. Ordenación General. Calificación de esta Innovación.

Art. V.2. Tipología.

Vivienda unifamiliar pareada.

Art. V.3. Número de viviendas.

El número máximo de viviendas es de 14.

Art. V.4. Agregaciones y Segregaciones.

1. La parcela mínima edificable será de 270 m² con una longitud de fachada mínima de 10 m.
2. Se autorizan agregaciones de parcela.

Art. V.5. Alineación de la edificación.

Las alineaciones serán conforme las señaladas en el plano núm. O.2. de Alineaciones, siendo obligatoriamente de 5 m a vial y teniendo el carácter de mínima la dimensión de 3 m para los retranqueos de los linderos lateral y trasero. Las parcelas de esquina tendrán un retranqueo lateral y trasero conforme a lo señalado en el plano de Alineaciones citado.

Art. V.6. Condiciones de ocupación y edificabilidad.

1. El límite de ocupación es el que se deduce de la aplicación de las presentes ordenanzas.
2. La edificabilidad máxima permitida en la parcela es de 0,6085 m².t./m².s.

Art. V.7. Altura máxima.

1. El número máximo de plantas es de 2.
2. Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano cuya cota superior del techo que la cubra no supere en 1,20 m la cota de la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.
3. La altura máxima de los edificios será de 8,20 m.
4. Por encima de la altura máxima edificable se permite el uso bajo cubierta inclinada de conformidad con lo establecido en el art. 88.A) de las Normas Subsidiarias, que tendrá una altura útil mínima de 1,50 m, que no podrá exceder el 50% de la superficie total de la cubierta.
5. Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de caja de escalera con una altura máxima de cornisa de 3 m sobre la cara superior del forjado de la planta inferior. La ocupación máxima en planta ha de ser la imprescindible para albergar la escalera y el rellano. La cubierta de la caja de escalera podrá ser plana o inclinada con la misma pendiente que el edificio principal.

Artículo V.8. Condiciones de imagen urbana.

1. Las vallas de cerramiento a vial se realizarán con elementos opacos hasta una altura comprendida entre 0,50 m y 1,00 m y con elementos calados hasta una altura máxima de 2 m, estando permitidos los elementos vegetales.

Artículo V.9. Aparcamiento.

Será obligatoria la disposición de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de cada parcela. En caso de ubicarse en planta de sótano o semisótano, el inicio de la rampa deberá separarse un mínimo de 4 m de la línea de fachada de parcela, pudiendo tener este espacio una pendiente máxima del 5%.

Artículo V.10. Usos Autorizados.

Dominante: Residencial; vivienda unifamiliar.

Administrativo.

De relación.

Educativo.

Cultural.

Religioso.

Sanitario.

Compatible: Aparcamiento.

Prohibidos: Todos los demás.

Sección VI. Ordenanzas para la Zona Residencial Entremedianeras Local Comercial (RMC)

Art. VI.1. Delimitación.

El ámbito de la zona «Residencial entre medianeras local comercial» queda delimitado en el plano de ordenación núm. O.1. Ordenación General. Calificación de esta Innovación.

Art. VI.2. Tipología.

Vivienda unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras en planta alta, con local comercial en la baja.

Art. VI.3. Número de viviendas.

Según la zonificación el número máximo de viviendas será:

RMC1: 4 viviendas.

RMC2: 3 viviendas

RMC3: 3 viviendas.

Art. VI.4. Agregaciones y segregaciones.

1. Las condiciones de parcela mínima será según zonificación:

RMC1: 360 m² con frente de parcela mínimo de 15 m.

RMC2: 300 m² con frente de parcela mínimo de 15 m.

RMC3: 300 m² con frente de parcela mínimo de 15 m.

2. Se autorizan agregaciones de parcela.

Art. VI.5. Alineación de la edificación.

Las alineaciones serán conforme a las señaladas en el plano núm. O.2 de Alineaciones, siendo las de vial, retranqueadas o no, obligatorias y el resto, a linderos traseros o laterales, con carácter de mínimas.

Art. VI. 6. Condiciones de ocupación y edificabilidad.

La ocupación por planta será para cada zonificación la siguiente:

RMC1: planta baja comercial, según plano núm.O.2.

planta alta residencial: 63,8% de la baja.

RMC2: planta baja comercial, según plano núm. O.2.

planta alta residencial, 52,5% de la baja.

RMC3: planta baja comercial, según plano núm. O.2.

planta alta residencial, 71,25% de la baja.

La edificabilidad es la resultante de la ocupación y el número de plantas.

Art. VI.7. Altura máxima.

1. El número máximo de plantas será de 2.

2. Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano cuya cota superior del techo que la cubre no supere en 1,20 m la cota de la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

3. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra la planta baja estará comprendida entre 3 y 5 m.

Las plantas de niveles sobre rasante tendrán una altura mínima de 2,90 m y una máxima de 4 m, medidas de suelo a suelo.

4. Por encima de la altura máxima edificable se permite el uso bajo cubierta inclinada de conformidad con lo establecido en el art. 88.A) de las Normas Subsidiarias, que tendrá una altura útil mínima de 1,50 m, que no podrá exceder el 50% de la superficie total de la cubierta.

5. Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de caja de escalera con una altura máxima de cornisa de 3 m sobre la cara superior del forjado de la planta inferior. La ocupación máxima en planta ha de ser la imprescindible para albergar la escalera y el rellano. La cubierta de la caja de escalera podrá ser plana o inclinada con la misma pendiente que el edificio principal.

Artículo VI.8. Condiciones de imagen urbana.

1. Las vallas de cerramiento a vial se realizarán con elementos opacos hasta una altura comprendida entre 0,50 m y 1,00 m y con elementos calados hasta una altura máxima de 2 m, estando permitidos los elementos vegetales.

Artículo VI.9. Aparcamiento.

Serán de aplicación lo regulado en el art. 93 de las Normas Urbanísticas.

Artículo VI.10. Usos Autorizados.

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En planta alta: Dominante: | Residencial. |
| En planta baja: | |
| Dominante: | Comercial. Administrativo. De relación. Educativo. Cultural. Religioso. Sanitario. Aparcamiento. Residencial. |
| Prohibidos: | Todos los demás. |

Sección VII. Ordenanzas para la zona residencial entre Medianeras Protegida (RMP)

Artículo VII.1. Delimitación.

El ámbito de la zona «Residencial entre medianeras protegida» queda delimitado en el plano de ordenación núm. O.1. Ordenación General. Calificación de Innovación.

Artículo VII.2. Tipología.

Edificio plurifamiliar con algún programa de vivienda protegida.

Artículo VII.3. Número de viviendas.

El número máximo de viviendas será de 25.

Artículo VII.4. Agregaciones y segregaciones.

La parcela mínima permitida será de 300 m² donde debe ser posible la implantación de un edificio plurifamiliar de cuatro viviendas.

Artículo VII.5.

La edificación se alineará a vial conforme se recoge en el plano núm. O.2 de Alineaciones.

Artículo VII.6. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad neta máxima será de 1,4718 m²t/ m²s.

Artículo VII.7. Altura máxima.

1. El número máximo de plantas es de 2.
 2. Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano cuya cota superior del techo que la cubre no supere en 1,20 m la cota de la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.
 3. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra la planta baja estará comprendida entre 3 y 5 m.
- Las plantas de niveles sobre rasante tendrán una altura mínima de 2,90 m y una máxima de 4 m, medidas de suelo a suelo.

Artículo VII.8. Aparcamiento.

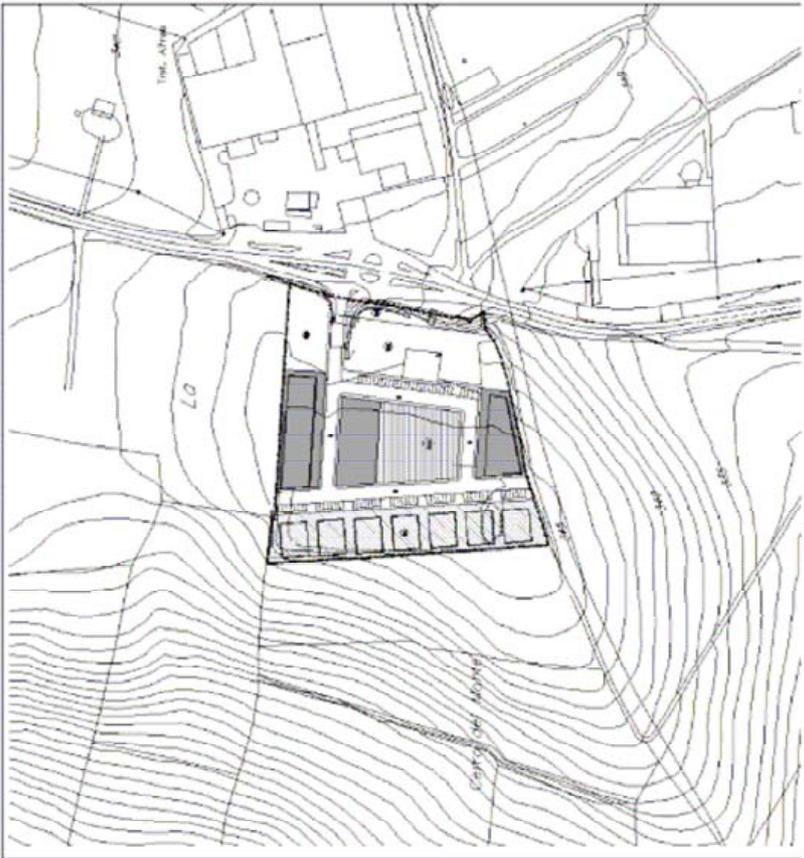
Será de aplicación lo regulado en el art. 93 de las Normas Urbanísticas salvo las excepciones de exclusión.

Artículo VII.9. Usos Autorizados.

Dominante: Residencial en edificio plurifamiliar.

Compatible: Aparcamiento.

Prohibido: Todos los demás.

| NORMATIVA URBANÍSTICA | | PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE MUNICIPIO | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Fichas de planeamiento y gestión | | | |
| ARI SUNCO | "LA ADUANA" | | |
| definición del ámbito | régimen del suelo (*) | | |
| tipo: Área Reforma Interior | URBANO | | |
| Superficie: 18.843 m ² | Categoría: NO CONSOLIDADO ORDENADO | | |
| Uso e intensidad global | Aprovechamiento | | |
| Uso: RESIDENCIAL | Área de reparto: SUNC-LA | | |
| Edificabilidad: 0,4999 m ² /m ² s | A. Medio: 0,4999 UAJ/m ² s | | |
| Densidad: 25 Vivi/ha | A. Objetivo área: 9.420 m ² | | |
| Nº máximo viviendas: 49 Ud | Coef. Ponderación: 1,0000 | | |
| | A. Homogeneizado: 9.420 UA | | |
| | A. Subjetivo del área: Según legislación | | |
| (1) Reserva de viviendas protegidas (*) | Exceso A. Subjetivo: 0 UA | | |
| Edificabilidad: 30 % | A. Municipat: Según legislación | | |
| Nº máximo viviendas: 25 Ud | | | |
| Usos y Coeficientes pormenorizados | Reservas para dotaciones locales | | |
| RP: 2.520 m ² /1,2 | Espacios libres: 1.742 m ² s | | |
| RMC: 4.074 m ² /1 | Equipamiento: 2.701 m ² s | | |
| RMP: 2.826 m ² /0,822 | Aparcamientos públicos: 76 plazas | | |
| Objetivos y determinaciones de ordenación detallada | | | |
| <u>Ordenanzas:</u> | Las determinadas para el área en el plano de ordenación, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas. | | |
| <u>Alineaciones y rasantes:</u> | Queda expresada en el plano de ordenación detallada del ARI. | | |
| <u>Altura y número de plantas:</u> | Conforme ordenanzas. | | |
| <u>Usos de los equipamientos:</u> | Podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en el capítulo V de las Normas Urbanísticas relativo a los usos de equipamientos en sistemas locales. | | |
| | (*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA. | | |
| Plazos de ejecución | | Previsiones de gestión | |
| De la urbanización: 2 AÑOS De la edificación: 4 AÑOS | | Tipo de iniciativa preferente: privada. Sistema de actuación: compensación. Presentación iniciativa: 6 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual. Presentación Proyecto Urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual | |
| Situación y ordenación | |  | |