

- Centros Docentes.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Institucional.
- Servicios Técnicos, Transportes y Comunicaciones.
- Religioso.

Artículo 42. Condiciones de edificación.

1. Las condiciones de la edificación vendrán marcadas por las necesidades requeridas según el uso a que se destine la parcela.

2. La edificación guardará una separación mínima a los linderos de 3 metros.

3. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y 7,20 metros, permitiéndose sobre ésta sólo construcciones para el acceso a cubierta e instalaciones.

4. El cerramiento de la parcela no es obligatorio, en caso de realizarse, será opaco hasta una altura de 1 metro, y de carácter transparente hasta una altura máxima de 2,10 metros.

Apartado 5.º Ordenanza de la zona de espacios libres de dominio y uso público

Artículo 43. Delimitación.

Estas condiciones particulares se aplican en la zona identificada en el Plano de Ordenación odORD-1, bajo la denominación «SEL».

Artículo 44. Condiciones de uso y edificación.

1. El uso principal es el de espacios libres de dominio y uso público. Admitirán como usos compatibles los usos públicos deportivos y sociales subordinados a su destino, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie total del espacio libre de que se trate.

2. Los suelos incluidos en esta zona se caracterizarán por poseer plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula o escasa edificación en todo caso vinculada a la naturaleza del uso.

3. En los espacios libres se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa, tales como quioscos, templete, almacenaje de útiles de jardinería, aseos y centros de transformación, cuya edificabilidad no deberá exceder de 2 m² construido por cada 100 m² de suelo de espacio libre.

CAPÍTULO IV

Normas de urbanización

Artículo 45. Aplicación.

Las condiciones que deberán cumplir todos los servicios urbanos así como los Proyectos de Urbanización serán las establecidas en las Normas Subsidiarias de El Carpio.

Con carácter complementario se seguirán las especificadas en los artículos siguientes.

Artículo 46. Condiciones del viario.

1. El viario cumplirá las condiciones que se establecieron por los organismos competentes de la Administración, las determinadas en la Instrucción Nacional de Firmes 6.1 IC y 6.2 IC, así como las prescripciones que pudiera establecer el Ayuntamiento de El Carpio.

2. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan Parcial es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, y orientativo en lo referente a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzada.

3. Las aceras mantendrán una anchura mínima de 2 metros, y se procurará disponer arbolado en ellas.

Artículo 47. Red de abastecimiento de agua.

El cálculo de las redes garantizará los consumos de agua potable previstos en el sector. Las secciones, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar cumplirán con las prescripciones de la Normativa Vigente, así como las que establezca el Ayuntamiento.

Artículo 48. Red de saneamiento.

El sistema de saneamiento será unitario, y cumplirá las prescripciones recogidas en la Normativa Vigente que le sea de aplicación.

Artículo 49. Red de energía eléctrica.

El cálculo y trazado de la red se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico y demás Normativa Vigente, siguiendo la normativa de la empresa a la que se confíe su explotación.

Artículo 50. Red de alumbrado público.

Se realizará mediante red subterránea independiente de la red de energía eléctrica, a partir del Centro de Transformación. Todos los materiales y elementos serán homologados y cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento.

Artículo 51. Red de telefonía.

La red de telefonía será subterránea, y cumplirá las normativas, instrucciones y reglamentos de la compañía a la que se confíe su explotación. Córdoba, enero de 2008.- Los Arquitectos, José Carlos Rico Córdoba, Jorge Roa Fernández.

Córdoba, 10 de octubre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado

ANUNCIO de 31 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del cumplimiento de Resolución y Texto Refundido de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el municipio de La Rambla.

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN Y TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR SUO INDUSTRIAL «LOS ARENALES» Y NUEVO SISTEMA GENERAL «SGV1», EN EL MUNICIPIO DE LA RAMBLA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-37/08: Cumplimiento de Resolución y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rambla, en el ámbito de Nuevo Sector de SUO Industrial «Los Arenales» y nuevo Sistema General «SGV1», formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Cincosur, S.A.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en los arts. 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 25 de julio de 2008, 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 Provincial.

2. Que con fecha 3 de diciembre de 2008 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 28 de noviembre de 2008, 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 25 de julio de 2008, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 25 de julio de 2008, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en los arts. 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 Vivienda y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de la 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 19 de marzo de 2009. El Delegado Provincial, Fdo.: Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO V

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1

Ordenanzas de Zonas

Sección V: Ordenanzas para el sector «Los Arenales»

I. Ámbito, vigencia y contenido de la innovación.

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

1. Las presentes ordenanzas determinan las condiciones de urbanización, construcción y usos de los terrenos que comprende el Sector Industrial «Los Arenales» delimitado mediante el presente documento que Innova las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla.

2. Con carácter complementario a estas ordenanzas estarán vigentes todas las disposiciones de las Normas Subsidiarias que le sean de aplicación.

Art. 2. Vigencia de la Innovación.

La vigencia de las determinaciones aquí contenidas es indefinida. La alteración del contenido de la Innovación podrá

llevarse a cabo mediante la revisión del mismo, o la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen. Para ello se recurrirá a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento, o a la legislación urbanística vigente en ese momento.

Art. 3. Normas de interpretación.

La interpretación de las disposiciones y determinaciones de la presente Innovación se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que la integran.

En los supuestos de discrepancia de los documentos gráficos prevalecerá el de escala mayor; si la discrepancia se produce entre documentación gráfica y la escrita, prevalecerá esta última; y si fuesen las contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, menor impacto ambiental y paisajístico, y mayor beneficio social y colectivo.

Art. 4. Identificación de la ordenación estructural.

Las determinaciones propias de la Ordenación estructural se identifican, en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales, en los Planos de Ordenación Estructural y en la Planos de Ordenación Completa. En lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en esta Norma Urbanística y en las Fichas de Planeamiento y Gestión. En lo relativo a su comprensión y relaciones estratégicas con el modelo de ciudad elegido en el presente Plan General, en los apartados correspondientes de su Memoria General.

Al objeto de asegurar la distinción en estas Normas Urbanísticas de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural, se señalarán con las siglas «(OE)» los artículos, párrafo o determinaciones que formen parte de la misma.

Art. 5. Documentos básicos para su aplicación. Contenido.

1. La presente normativa sobre uso de suelo, urbanización y edificación se aplicará conjuntamente con las determinaciones de todos los documentos de la innovación que le acompañan y que comprenden lo siguiente:

- Memoria de Información.
- Memoria de Ordenación.
- Ordenanzas.
- Planos de Información y de Ordenación.

2. Si del presente documento surgiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, será de aplicación el artículo 6 «Normas de interpretación» de las NN.SS. de La Rambla.

II. Desarrollo, gestión y ejecución de la innovación.

Art. 6. Desarrollo y ejecución.

1. El presente documento establece las ordenaciones estructural y pormenorizada en su ámbito de aplicación, que constituye un sector de suelo urbanizable ordenado, por lo que el desarrollo urbanístico requerirá exclusivamente de Proyecto de Urbanización.

En caso de llevarse a cabo promociones de naves o construcciones industriales sobre una parcela que presuponga posibilidad de escritura de división horizontal, será necesario elaborar estudio de detalle que ordene los volúmenes y vías resultantes.

2. El sistema de actuación para la gestión y ejecución del Sector será el de «Compensación».

3. El marco legal para su desarrollo es la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), Ley del Suelo y las Normas Subsidiarias de La Rambla.

4. Se ejecutará mediante una Unidad de Ejecución, y se desarrollará mediante Proyecto de Urbanización. Se establecen dos fases para la ejecución de la urbanización. Se podrán establecer un máximo de 2 fases para la ejecución de la Urbanización.

5. Las cesiones de suelo al Municipio destinadas a dotaciones públicas y las correspondientes del aprovechamiento se ajustan a las determinaciones de los artículos 17 y 54 LOUA'02 y artículos 46.3, del Reglamento de Gestión Urbanística, así como el artículo 15 de las Normas Subsidiarias de La Rambla.

5. El desarrollo y ejecución del Plan se ajustará a la asignación de usos establecidos en el plano núm. 7 de Proyecto. Zonificación, Usos y Dotaciones Públicas.

Art. 7. Régimen jurídico del suelo.

Solo podrán implantarse los usos y edificaciones previstos en la ordenación pormenorizada aprobada y con posterioridad a la ejecución de las obras de urbanización. La realización simultánea de las obras de urbanización y edificación requiere el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 55.1 de la LOUA'02.

Los propietarios podrán iniciar y promover la transformación del suelo mediante su urbanización y edificación atendiendo a los siguientes deberes:

- Solicitar y obtener las preceptivas licencias administrativas.
- Realizar la edificación de acuerdo con la ordenación urbanística y en los plazos establecidos, así como conservarla.
- Ceder gratuitamente los terrenos destinados a dotaciones, así como el diez por ciento del aprovechamiento lucrativo.
- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- Costear y en su caso ejecutar la urbanización en los plazos establecidos.

Cualquier edificio o instalación erigidos con anterioridad a la aprobación de la presente Innovación y que no se ajuste a las determinaciones de la misma, queda calificado como fuera de ordenación.

No obstante, y según lo dispuesto en la Disposición Adicional 1.ª2 de la LOUA'03, se establece la siguiente regulación particular: la edificación residencial existente en la parcela catastral número 53 (polígono 20) a fin de regularizar su situación legal, podrá mantenerse como tal edificación y destinarse a usos no residenciales ni industriales como comercial, de relación o de Servicios. Con tal fin, quedará eximida del cumplimiento de separación a linderos, alturas métricas permitidas y tamaño mínimo de parcela regulados para el ámbito de calificación en que se incluya.

III. Normas generales de uso, urbanización y edificación.

III.1. Normas generales de uso.

Art. 8. Normas generales de uso.

La posibilidad de implantación de un uso concreto deriva de la Calificación asignada al suelo en que se pretende ubicar.

La definición de los distintos usos a los que haremos referencia en la presente ordenanza corresponde a lo establecido en el Capítulo I «Regulación de Usos» del Título IV «Normas Generales del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar» de las NN.SS. de La Rambla.

III.2. Normas generales de urbanización.

Art. 9. Normas generales de urbanización.

Es de aplicación el Capítulo II «Normas de Urbanización» del Título IV «Normas Generales del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar» de las NN.SS. de La Rambla.

Las dotaciones mínimas de los servicios urbanos serán:

Red viaria: Cumplimiento de la instrucción de carreteras de «Firmes rígidos» y «Firmes Flexibles».

Abastecimiento de agua: 1,50 litros/segundo/hectárea.

Red de distribución eléctrica: Según REBT y Decretos posteriores.

Alumbrado público: Iluminación mínima en viario de 10 lux.

Red de saneamiento: La red será separativa, conduciéndose las aguas residuales a estación depuradora para su tratamiento y posterior vertido.

III.3. Normas generales de edificación.

Art. 10. Normas generales de edificación.

En todo aquello que no se regule específicamente en las presentes ordenanzas será de aplicación el Capítulo III «Normas Generales de Edificación» del Título IV «Normas Generales del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar» de las NN.SS. de La Rambla.

Art. 11. Condiciones estéticas de la edificación.

Todas las medianeras que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones, o recayentes a espacios libres de otras parcelas o propios, deberán recibir tratamiento de fachada.

No se permitirán medianeras recayentes a suelo no urbanizable. Las edificaciones colindantes con este suelo, si no pueden presentar fachada a él, deberán retranquearse al menos 3 metros y tratar como fachada el paramento resultante.

Quedan prohibidos los elementos de fachada o cubierta que puedan reflejar la luz solar, por lo que deberán emplearse materiales con acabado mate.

Art. 12. División en zonas (Calificación).

A los efectos de aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título se establecen las siguientes zonas:

Zona Industrial

Subzona Industrial 1.

Subzona Industrial 2.

Subzona Industrial 3.

Subzona Industrial 4.

Zona de Servicios.

Zona de Equipamiento.

Zona de Área Libre.

Zona de Sistema Técnico.

III.4. Ordenanzas de Zonas.

III.4.1. Ordenanzas de la Zona Industrial.

Art. 13. Definición.

Corresponde a las áreas sobre las que se propone un uso industrial. En atención a la caracterización de este uso se delimitan cuatro subzonas:

Subzona Industrial 1. Implantación de usos industriales, incluso de almacenaje agrícola, en parcela de pequeño tamaño en edificación adosada.

Subzona Industrial 2. Implantación de usos industriales, con zona comercial, en parcela de tamaño medio en edificación adosada.

Subzona Industrial 3. Implantación de usos industriales, salvo los de almacenaje agrícola, en parcela de tamaño medio en edificación adosada.

Subzona Industrial 4. Implantación de usos industriales, con zona comercial, en parcela de gran tamaño en edificación aislada.

El ámbito de las distintas subzonas queda delimitado en el Plano de Ordenación núm. 6 «Calificación del suelo (Zonificación, usos y dotaciones públicas)».

Art. 14. Tipología autorizada.

Subzona Industrial 1. Edificación con jardín delantero (separación de 5,00 metros a alineación de cable). La edificación se separará, además, 3,00 metros del límite posterior de la parcela que la separa del suelo no urbanizable.

Subzona Industrial 2. Edificación con jardín delantero (separación de 5,00 metros a alineación de cable).

Subzona Industrial 3. Edificación con jardín delantero (separación de 5,00 metros a alineación de cable).

Subzona Industrial 4. Edificación aislada (separaciones mínimas de 5,00 metros a alineación de cable y de 3,00 metros a otros linderos).

En el límite de la parcela con la vía pública se podrán disponer cerramientos que, si existen, permitirán la visualización de las fachadas, por lo que no podrán ser opacos salvo en una altura de 50 centímetros desde el suelo. En caso de no existir cerramientos, quedará claramente delimitado por el tipo de pavimento el acerado público de la zona privada de retanqueo.

Art. 15. Usos autorizados.

Subzona Industrial 1.

Exclusivo: Industrial en 1.ª categoría de las NN.SS. de La Rambla.

Dominante: Industrial en 2.ª y 3.ª categorías de las NN.SS. de La Rambla.

Comercial.

Compatible: Administrativo.

Prohibido: Todos los demás.

Subzona Industrial 2.

Exclusivo: Industrial en 4.ª categoría de las NN.SS. de La Rambla.

De relación.

Deportivo.

Cultural.

Religioso.

Sanitario

Dominante: Industrial en 2.ª y 3.ª categorías de las NN.SS. de La Rambla.

Comercial.

Administrativo.

Compatible: Ninguno.

Prohibido: Todos los demás.

Subzona Industrial 3.

Exclusivo: Industrial en 4.ª categoría de las NN.SS. de La Rambla.

Dominante: Industrial en 2.ª y 3.ª categorías de las NN.SS. de La Rambla.

Comercial.

Compatible: Administrativo.

Prohibido: Todos los demás.

Subzona Industrial 4.

Exclusivo: Industrial en 4.ª categoría de las NN.SS. de La Rambla.

Dominante: Industrial en 2.ª y 3.ª categorías de las NN.SS. de La Rambla.

Comercial.

Administrativo.

Compatible: Ninguno.

Prohibido: Todos los demás.

Art. 16. Tipología de parcela.

Se permite la agregación libre de parcelas.

Las parcelas resultantes de procesos de segregación o reparcelación cumplirán las siguientes condiciones:

Subzona Industrial 1. Superficie mínima: 500 m².

Fachada mínima: 10,00 m.

Subzona Industrial 2. Superficie mínima: 800 m².

Fachada mínima: 18,00 m.

Subzona Industrial 3. Superficie mínima: 1.000 m².

Fachada mínima: 20,00 m.

Cuando tras la agregación de varias parcelas resulte una de superficie igual o superior a 4.000 m² y con fachada a dos calles, podrá establecerse el régimen de propiedad horizontal y trazarse un viario interior que, discurriendo entre las dos calles, de acceso a las distintas fincas. Para ello deberá aprobarse por el Ayuntamiento el correspondiente Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes resultantes.

Subzona Industrial 4. Superficie mínima: 1.500 m².

Fachada mínima: 25,00 m.

Art. 17. Edificabilidad permitida.

La edificabilidad está referida en todo caso a la superficie total de la parcela.

Subzona Industrial 1. Edificabilidad: 0,90 m² techo/m² suelo.

Subzona Industrial 2. Edificabilidad: 1,00 m² techo/m² suelo.

Subzona Industrial 3. Edificabilidad: 1,00 m² techo/m² suelo.

Subzona Industrial 4. Edificabilidad: 1,15 m² techo/m² suelo.

Art. 18. Ocupación de parcela. Alineaciones.

La implantación de la edificación en la parcela es consecuencia directa de las tipologías permitidas que han sido definidas en el artículo 14 de las presentes ordenanzas, siendo las alineaciones de la edificación las resultantes de la regulación de separaciones a linderos públicos o privados.

Art. 19. Altura de la edificación.

Número de plantas: Dos. Se permitirá la edificación de una planta menos de las permitidas.

Altura métrica:

La altura de la edificación se medirá hasta la cota de arranque del plano de las cubiertas en el punto medio de la fachada.

Edificación con dos plantas. Planta baja comprendida entre 3,50 y 5,00 metros. Planta alta comprendida entre 3,00 y 4,00 metros.

Edificación con una planta. Altura comprendida entre 5,00 y 9,00 metros.

Sobre la altura máxima permitida se situarán la cubierta cuyo punto de mayor altura no se situará por encima de tres metros sobre la cota de su arranque.

Estos límites solo podrán superarse en aquellas edificaciones cuya función exija necesariamente una altura mayor que la permitida, lo que deberá justificarse fehacientemente.

Art. 20. Vuelos y cuerpos salientes.

Será de aplicación el artículo 92 de las normas urbanísticas contenidas en las NN.SS. de La Rambla, salvo en lo que sigue.

Se permitirán vuelos constituidos por cuerpos volados, cornisas, marquesinas, viseras y toldos con las siguientes limitaciones:

Estarán a una altura superior a 3,50 metros medida desde la rasante oficial.

Se separarán al menos 1,00 metro de las parcelas colindantes.

Su vuelo será inferior a 2,00 metros medido desde la línea de edificación.

Art. 21. Reserva de plazas de aparcamiento.

Con carácter general se reservará una plaza de aparcamiento en interior de parcela por cada 180 m² construidos en la misma.

Dado que el número de plazas de aparcamiento dispuestas en vía pública es superior a las exigidas, podemos eximir de la reserva de éstas en el interior de las parcelas en aquellos casos en los que los accesos rodados suponen la desestructuración del espacio público.

En concreto, quedan excluidas de la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento las parcelas calificadas como «Industrial 2» con un solo frente de fachada, separadas de la calzada rodada por un área libre.

III.4.2. Ordenanzas de la zona servicios.

Art. 22. Definición.

Corresponde a las áreas sobre las que se propone un uso de relación social al servicio de la actividad del sector. (Centro de Servicios Empresariales, bar restaurante, etc...).

El ámbito de esta zona queda delimitado en el Plano de Ordenación núm. 6 «Calificación del suelo (Zonificación, usos y dotaciones públicas)».

Art. 23. Tipología autorizada.

La edificación puede disponerse de forma libre en la parcela, dejando libre en todo caso una franja perimetral de cinco metros.

En el límite de la parcela con la vía pública se podrán disponer cerramientos que, si existen, permitirán la visualización de las fachadas, por lo que no podrán ser opacos salvo en una altura de 50 centímetros desde el suelo. En caso de no existir cerramientos, quedará claramente delimitado por el tipo de pavimento el acerado público de la zona privada de retranqueo.

Art. 24. Usos autorizados.

Exclusivo: Ninguno

Dominante: De relación.

Compatible: Administrativo.

Comercial.

Prohibido: Todos los demás.

Art. 25. Tipología de parcela.

Se permite la agregación libre de parcelas.

Las parcelas resultantes de procesos de segregación o reparcelación cumplirán las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 500 m².

Fachada mínima: 20,00 m.

Art. 26. Edificabilidad permitida.

La edificabilidad está referida en todo caso a la superficie total de la parcela.

Edificabilidad máxima: 1,689163 m² techo/m² suelo.

Art. 27. Ocupación de parcela. Alineaciones.

La implantación de la edificación en la parcela es consecuencia directa de las tipologías permitidas que han sido definidas en el artículo 23 de las presentes ordenanzas.

Art. 28. Altura de la edificación.

Número de plantas: Igual o menor de tres.

Altura métrica: Planta baja comprendida entre 3,50 y 5,00 metros. Plantas altas comprendidas entre 3,00 y 4,00 metros. Altura total máxima: 10,00 metros.

Art. 29. Vuelos y cuerpos salientes.

Será de aplicación el artículo 92 de las normas urbanísticas contenidas en las NN.SS. de La Rambla, salvo en lo que sigue.

Se permitirán vuelos constituidos por cuerpos volados, cornisas, marquesinas, viseras y toldos con las siguientes limitaciones:

Estarán a una altura superior a 3,50 metros medida desde la rasante oficial.

Se separarán al menos 1,00 metro de las parcelas colindantes.

Su vuelo será inferior a 2,00 metros medido desde la línea de edificación.

Art. 30. Reserva de plazas de aparcamiento.

Por las razones expuestas en el artículo 21 de estas Ordenanzas, las parcelas calificadas como Servicios quedan excluidas de la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento.

III.4.3. Ordenanzas de la zona equipamiento.

Art. 31. Definición.

Corresponde a las áreas sobre las que se propone un uso de equipamiento público al servicio del sector.

El ámbito de esta zona queda delimitado en el Plano de Ordenación núm. 6 «Calificación del suelo (Zonificación, usos y dotaciones públicas)».

Art. 32. Tipología autorizada.

Edificación aislada (separación mínima de 5,00 metros a alineación y de 3,00 metros a otros linderos).

En el límite de la parcela con la vía pública se podrán disponer cerramientos que, si existen, permitirán la visualización de las fachadas, por lo que no podrán ser opacos salvo en una altura de 50 centímetros desde el suelo. En caso de no existir cerramientos, quedará claramente delimitado por el tipo de pavimento el acerado público de la zona privada de retranqueo.

Art. 33. Usos autorizados.

Exclusivo: Ninguno

Dominante: Equipamiento público (Educativo, Deportivo, Cultural, Religioso, Sanitario).

Compatible: Administrativo.

Comercial.

Prohibido: Todos los demás.

Art. 34. Tipología de parcela.

Se permite la agregación y segregación libre de parcelas.

Art. 35. Edificabilidad permitida.

La que se derive de la normativa y programa propio del Equipamiento a implantar, con las limitaciones de Alineación a linderos y alturas reguladas en estas Ordenanzas.

Art. 36. Ocupación de parcela. Alineaciones.

La implantación de la edificación en la parcela es consecuencia directa de las tipologías permitidas que han sido definidas en el artículo 29 de las presentes ordenanzas.

Art. 37. Altura de la edificación.

Número de plantas: Dos. Se permitirá la edificación de una planta menos de las permitidas.

Altura métrica: Planta baja comprendida entre 3,50 y 5,00 metros. Planta alta comprendida entre 3,00 y 4,00 metros.

Art. 38. Vuelos y cuerpos salientes.

Será de aplicación el artículo 92 de las normas urbanísticas contenidas en las NN.SS. de La Rambla, salvo en lo que sigue.

Se permitirán vuelos constituidos por cuerpos volados, cornisas, marquesinas, viseras y toldos con las siguientes limitaciones:

Estarán a una altura superior a 3,50 metros medida desde la rasante oficial.

Se separarán al menos 1,00 metro de las parcelas colindantes.

Su vuelo será inferior a 2,00 metros medido desde la línea de edificación.

Art. 39. Reserva de plazas de aparcamiento.

Se reservará, en el interior de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos en la misma.

III.4.4. Ordenanzas de la zona área libre.

Art. 40. Definición.

Corresponde a las áreas sobre las que se propone un uso de área libre pública al servicio del sector.

El ámbito de esta zona queda delimitado en el Plano de Ordenación núm. 6 «Calificación del suelo (Zonificación, usos y dotaciones públicas)».

Art. 41. Edificaciones autorizadas.

Las definidas en el artículo 64.B de las normas urbanísticas de las NN.SS. de La Rambla.

Art. 42. Usos autorizados.

Exclusivo: Área libre, con las edificaciones autorizadas en el artículo 41.

Prohibido: Todos los demás.

Art. 43. Tipología de parcela.

Se prohíbe cualquier alteración de las parcelas definidas.

Art. 44. Reserva de plazas de aparcamiento.

Por razón del uso público a que se destinan, las parcelas calificadas como Área Libre quedan excluidas de la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento.

III.4.5. Ordenanzas de la zona servicio técnico.

Art. 45. Definición.

Corresponde a las áreas sobre las que se propone un uso de infraestructuras al servicio del sector.

El ámbito de esta zona queda delimitado en el Plano de Ordenación núm. 6 «Calificación del suelo (Zonificación, usos y dotaciones públicas)».

Art. 46. Edificaciones autorizadas.

Las definidas en el artículo 67 de las normas urbanísticas de las NN.SS. de La Rambla.

Art. 47. Usos autorizados.

Exclusivo: Infraestructuras de Servicio Técnico.

Prohibido: Todos los demás.

Art. 48. Tipología de parcela.

Responderá en situación y tamaño a los requerimientos propios de la Normativa Sectorial del Servicio Técnico de Infraestructura de que se trata.

Art. 49. Reserva de plazas de aparcamiento.

Por razón del uso de infraestructuras a que se destinan, las parcelas calificadas como Servicio Técnico quedan excluidas de la obligatoriedad de reserva de plazas de aparcamiento.

TÍTULO VI

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE)

CAPÍTULO 1

Generalidades

Artículo 146. Delimitación de Áreas de Reparto.

Se establecen tres áreas de reparto en el suelo apto para urbanizar, de conformidad con lo establecido en el art. 94.2 y 94.3.d TRLS'92.

- Área de reparto 1: La integran los sectores 1 y 2.

- Área de reparto 2: La integran los sectores 3 y 4.

- Área de reparto 3: La integran los sectores 5, 6, y 7.

- Área de reparto «Los Arenales»: Integrada por el Sector «Los Arenales» y el Sistema General Viario «SGV-1».

Artículo 147. Aprovechamiento tipo del área de reparto.

A los efectos previstos en el art. 95 TRLS'92, se fija el aprovechamiento tipo para cada área de reparto:

- Área de reparto 1: Aprovechamiento tipo = 0,75 m²t/m²s.

- Área de reparto 2: Aprovechamiento tipo = 0,15 m²t/m²s.

- Área de reparto 3: Aprovechamiento tipo = 0,65 m²t/m²s.

- Área de reparto «Los Arenales»: Aprovechamiento medio = 0,6986220 m²t/m²s.

Artículo 148. Coeficientes de ponderación relativos entre uso y tipología.

Para que el aprovechamiento tipo se exprese con referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los siguientes coeficientes de ponderación para los restantes usos incluidos en el área de reparto:

ÁREA DE REPARTO	USOS	COEF PONDERAC.	TIPOLOGÍA	COEF PONDERAC.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Residencial	1.25	Edif. entre medianeras	1	0,75
	Residencial V.P.O.	1	Edif. entre medianeras	1	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	Residencial	1	Edificación aislada	1	0,15
	Compatibles	1	Edificación aislada	1	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	Industrial	1	Edif. entre medianeras	1	0,65
	Compatibles	1	Edif. entre medianeras	1	

ÁREA DE REPARTO	SECTOR/USO	EDIFICAB. BRUTA	COEF. PONDERAC.	UNIDADES APROV.	APROVECH. TIPO
Nº 1 Uso característico: Residencial V.P.O. Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR1/ Residencial	0,75 m²t/m²S	1,00	0,75	0,75
	SECTOR 2/ Residencial V.P.O.	0,60 m²t/m²s	1,25	0,75	
Nº 2 Uso característico: Residencial Tipolog. característ.: Edificación aislada	SECTOR 3/ Residencial	0,15 m²t/m²s	1	0,15	0,15
	SECTOR 4 Residencial 4/RESIDENCIAL	0,15 m²t/m²s	1	0,15	
Nº 3 Uso característico: Industrial Tipolog. característ.: Edif entre medianeras	SECTOR 5/ Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	0,65
	SECTOR 6/ Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	
	SECTOR 7/ Industrial	0,65 m²t/m²s	1	0,65	

ÁREA DE REPARTO LOS ARENALES							
ÁREA DE REPARTO: ARENALES		USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL 3			APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,6986220		
ÁREA	USO	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICAB. BRUTA	SUPERFICIE SECTOR(m²)	UNIDADES APROV.	UNIDADES APROV. MEDIO	EXCESO/ DEFECTO APROV.
SECTOR LOS ARENALES	INDUSTRIAL 1	1,05	0,07457055	356.968	250.168,16	249.385,70	+782,46
	INDUSTRIAL 2	1,16	0,13336490				
	INDUSTRIAL 3	1,00	0,35644650				
	INDUSTRIAL 4	1,20	0,07337464				
	SERVICIOS	1,155	0,02018660				
SGV-1	VIARIO		0,00	1.120	0	782,46	-782,46
SUMAS				358.088	250.168,16	250.168,16	0,00

CAPÍTULO 2

DIVISIÓN EN SECTORES

Artículo 150. Fichas de Ordenación.

Se exponen a continuación las fichas de ordenación establecidas en estas Normas para cada uno de los sectores pre-

vistos, donde de forma particularizada para cada uno de ellos, se recogen junto con los objetivos, los parámetros urbanísticos fundamentales que han de regir su ordenación.

Las fichas de los sectores originales no se alteran.

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE			SECTOR EN SUELO URBANIZABLE		
DENOMINACIÓN: LOS ARENALES			SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
Clase de suelo: URBANIZABLE ORDENADO			Superficie bruta m²: 356.958		
Uso global: INDUSTRIAL			Edificabilidad bruta m²t/m²s: 0,65794319		
Área de reparto: ARENALES			Aprovechamiento Medio: 0,6986220		
Densidad viviendas/Ha: 0			Reserva mínima para V.P.O m²t/m²s: 0		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO					
DOTACIONES PÚBLICAS		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS	
Porcentaje sobre superficie bruta		10%		4%	
USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS				Edificabilidad m²t/m²s	
INDUSTRIAL-1				0,07457055	
INDUSTRIAL-2				0,13336490	
INDUSTRIAL-3				0,35644650	
INDUSTRIAL-4				0,07337464	
SERVICIOS				0,02018660	
Sistema de Actuación: Compensación					
Iniciativa de Planeamiento: Privada					
Condiciones de desarrollo para la Urbanización:					
- El Proyecto de Urbanización se realizará atendiendo al criterio de respeto máximo a la topografía original, evitando movimientos de tierras innecesarios. En las Áreas libres que se proyecten se deberán plantar fundamentalmente especies autóctonas.					
- El uso agrícola de los terrenos incluidos en el Sector, se mantendrá hasta tanto no se lleve a cabo la urbanización correspondiente.					
- El Proyecto de Urbanización deberá atender las determinaciones que sean de obligado cumplimiento y que resulten de la tramitación medioambiental de esta M.P. y su ESIA, así como la legislación medioambiental y sectorial aplicable.					

SISTEMA GENERAL VIARIO	
DENOMINACIÓN: SISTEMA GENERAL VIARIO	CÓDIGO: SGV-1
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Área de reparto: ARENALES	Superficie bruta m ² : 1.120,00 Edificabilidad bruta m ² t/m ² s: 0,00 Aprovechamiento Medio 0,6986220
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO	
Instrumento de Planeamiento: Proyecto de Urbanización Iniciativa de Planeamiento: Privada	Prioridad: Media
Objetivos y criterios de ordenación: Obtención del suelo necesario para completar el sistema de accesos al sector industrial Los Arenales, dado que el resto del suelo necesario ya es de titularidad de Carreteras de la Junta de Andalucía. Otras determinaciones: La ejecución de la totalidad de la glorieta de acceso se realizará a cargo del Sector Los Arenales como obra exterior al mismo.	

La Rambla, 3 de septiembre de de 2008.- Joaquín Millán García, Arquitecto; Arturo González Martínez, Arquitecto.

Córdoba, 31 de marzo de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 2 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la subsanación de deficiencias y Texto Refundido de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en el municipio de El Carpio.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVOS SECTORES DE S.U.S. Y S.U.O. INDUSTRIAL «LA AZUCARERA», EN EL MUNICIPIO DE EL CARPIO

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-77/05: Subsanación de deficiencias y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de Nuevos Sectores de SUS y SUO Industrial «La Azucarera»; en el municipio de El Carpio, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Cincoros, S.A., y Promociones Mariscal Bioque, S.L.: UTE Industrial «El Carpio» representada por doña Carmen E. Pérez Valera.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes 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 20 de marzo de 2006, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo 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 Provincial.

2. Que con fecha 13 de septiembre de 2006, tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de El Carpio comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 31 de agosto de 2006, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U, de 20

de marzo de 2006, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U de 20 de marzo de 2006, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en los arts. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento. No obstante lo cual, se señalan las siguientes consideraciones y valoraciones:

Se aprecia un error material en la página 12 de la memoria, al hacer referencia a unas plazas de aparcamiento público que no se corresponden con las expresadas en los cuadros de la innovación, que serán las exigibles en todo caso, en la ejecución del sector de suelo urbanizable ordenado.

Formaran parte de la ordenación estructural las determinaciones cuyo contenido se refiera a las materias reguladas en el artículo 10.1.A de la LOUA.

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 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; 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. Córdoba, 22 de febrero de 2007.- El Delegado, Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

5. FICHAS DE PLANEAMIENTO.

Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de El Carpio en el ámbito de «La Azucarera»		Ficha de Planeamiento Área de Reparto:
ÁREA DE REPARTO		AR-SU_Ampliación de La Azucarera
Datos Generales		
NÚCLEO	El Carpio (Córdoba)	
SITUACIÓN	Al Este del núcleo de El Carpio, en las cercanías del Polígono Industrial «La Azucarera». Frente a la Carretera A-306 a Jaén.	