

RELACION QUE SE CITA:

DÍA 6 DE MAYO DE 2010 A LAS 11,00 HORAS
AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA

NÚM. EXP.	DATOS CATASTRALES		PROPIETARIO	S. EXP. (m ²)	CULTIVO
	POL.	PARC.			
1	23	199	GONZÁLEZ FALCÓN, LEONOR	4.194	LABOR SECANO
2	23	198	GONZÁLEZ FALCÓN, FRANCISCO	661	LABOR SECANO
3	23	205	RUIZ FERNÁNDEZ, MIGUEL	1.493	LABOR SECANO
4	23	200	GONZÁLEZ FALCÓN, DOLORES	1.201	LABOR SECANO
5	23	26	RUIZ FERNÁNDEZ, MIGUEL	1.428	LABOR SECANO
6	23	203	GONZÁLEZ FALCÓN, LUIS	8.819	LABOR SECANO

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, 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, relativa a nuevo sector de SUO, Residencial R-6, en el municipio de El Carpio, de toma de conocimiento de 23 de junio de 2009.

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN Y TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE S.U.O. RESIDENCIAL R-6, EN EL MUNICIPIO DE EL CARPIO

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-41/07: Cumplimiento de Resolución y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de Nuevo Sector de SUO Residencial R-6; en el municipio de El Carpio, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Cordobesa de Proyectos e Inversiones, S.A., y Promociones Dinsurbin, S.L. representada por don Juan Herrera Luque.

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 de 15 de noviembre de 2007, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado primero 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. Con fecha 12 de junio de 2008, tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de El Carpio comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 25 de septiembre de 2008, para su toma de conocimiento por la Delegación Provincial, y solicitando la inscripción del instru-

mento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Posteriormente por esta Delegación Provincial con fecha 16 de julio de 2008 y una vez analizada la documentación técnica remitida se requirió al Ayuntamiento de El Carpio para que la completase y corrigiera ciertas deficiencias detectadas en dicho documento técnico, lo que fue cumplimentado con fechas 29 de diciembre de 2008, 27 de enero y 1 de junio de 2009. A tal efecto fue remitido nuevo acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de El Carpio en su sesión celebrada el 29 de abril de 2009 de nueva subsanación de deficiencias junto con la correspondiente documentación técnica.

4. 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 15 de noviembre de 2007, 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 15 de noviembre de 2007, 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 LOUA y el 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 23 de junio de 2009. El Delegado Provincial, Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

REFORMADO AL TEXTO REFUNDIDO

INNOVACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CARPIO PARA UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE R-6

(MARZO 2009)

Promotor: Cordobesa de Proyectos e Inversiones, S.L., y Promociones Dinsurbin, S.L.

Arquitectos: Angova Arquitectos, S.L.

Don Antonio Gómez Vázquez

O R D E N A N Z A S

CAPÍTULO 1.º

Disposiciones generales

Art. 1. Ámbito territorial.

La presente Innovación ordena el Sector R-6, delimitado en los planos modificados de las Normas Subsidiarias del Municipio de El Carpio de Córdoba. La superficie del Sector es de 43.381,99 m².

Art. 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.

Art. 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 estos, 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.

CAPÍTULO 2.º

Desarrollo y ejecución del Plan

Art. 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.

Art. 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, o en su caso, la presentación de proyecto de reparcelación conforme a las reglas del propietario único.

Art. 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 el 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, o al propietario único.

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

Art. 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, el 10% de aprovechamiento del Sector en parcelas edificables

Art. 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 erigidos antes de la aprobación de la presente Innovación y que resultaren disconformes con la misma, quedan calificados como Fuera de Ordenación.

CAPÍTULO 3.º

Derechos y deberes de los propietarios. Adquisición gradual de facultades

Art. 9. Aprovechamiento patrimonial.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios del suelo, mediante el cumplimiento de los deberes legales, será el 90 5 del aprovechamiento medio del Sector en que se encuentra, referido a la superficie total del mismo.

Art. 10. Derecho a urbanizar.

Los propietarios de los terrenos adquirirán el derecho a urbanizar el Sector mediante la aprobación definitiva de esta Innovación, y se extinguirá este derecho si la urbanización efectiva y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realiza en los plazos fijados en el Plan de Etapas. La extinción de este derecho requerirá el oportuno expediente con audiencia a los interesados.

Art. 11. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento definido en el art. 9, se adquirirá por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos que se consignan en el Plan de Etapas.

Cumplidos los citados deberes, los propietarios podrán solicitar al Ayuntamiento certificación acreditativa de dicho cumplimiento.

Art. 12. Concreción del aprovechamiento.

El derecho del aprovechamiento se concretará mediante la adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de parcelas edificables o compensación económica sustitutiva.

Art. 13. Adquisición del derecho a edificar.

El derecho a edificar se adquirirá mediante la adjudicación Licencia Municipal de Obras, previa presentación del Proyecto de Edificación acorde con el Planeamiento.

Las Licencias de Obra habrán de solicitarse dentro de los plazos que se consignan en el Plan de Etapas.

Art. 14. Extinción del derecho a edificar.

El incumplimiento de los plazos fijados al efecto, podrá determinar la incoación de expediente, en el que, con audiencia del interesado, cabrá declarar formalmente extinguido el derecho a edificar.

Art. 15. Adquisición del derecho a la edificación.

La conclusión de las obras, amparadas por Licencia de Obra, conforme con la ordenación, dará lugar a la adquisición del derecho a la edificación, mediante la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

CAPÍTULO 4.º

Normas generales de uso

Art. 16. Relación de usos.

La presente Innovación contempla los siguientes usos genéricos:

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

Art. 17. Usos principales, complementarios y prohibidos.

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

Uso Complementario es aquel 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 aquel que por su incompatibilidad con el uso principal debe quedar excluido.

Art. 18. 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.

CAPÍTULO 5.º

NORMAS DE URBANIZACION

Sección 1.ª Determinaciones Previas

Art. 19. Contenido de los proyectos de urbanización.

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

Art. 20. Conservación de la urbanización.

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

Sección 2.ª Red Viaria

Art. 21. 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

Art. 22. 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.

Art. 23. 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

Art. 24. 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 mas 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.

Art. 25. 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.

Art. 26. 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/m² en zonas de dotaciones.

1,8 w/m² en zonas de viario y espacios libres.

Art. 27. 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.

Art. 28. 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.

Art. 29. 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.

CAPÍTULO 6.º

Ordenanzas generales de edificación

Art. 30. 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.

Art. 31. 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 LOUA y en estas Ordenanzas, es apta para ser edificada.

Art. 32. 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.

Art. 33. 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 solo se permitirán 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.

Art. 34. 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.

Art. 35. 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.

Art. 36. 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.

Art. 37. Edificabilidad.

Es la razón entre la superficie construida sobre un solar y la superficie de este. Se expresa en m² de techo/m² de suelo.

Art. 38. 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.

Art. 39. Instalaciones complementarias.

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

Art. 40. Seguridad e higiene.

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

CAPÍTULO 7.º

Ordenanzas particulares de zona

Sección 1.ª Zona de Uso Residencial

Art. 41. Delimitación.

Las Zonas de Uso Residencial se encuentran delimitadas en el Plano de Ordenación núm. 10 «Usos del Suelo» e incluye las manzanas numerada con del 1 al 14 en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas-Cotas y Superficies».

Art. 42. Usos.

a) Residencial renta Libre y M11.

1. Uso Global: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Vivienda uni o plurifamiliar entre medianerías.

Usos complementarios:

- Garaje-aparcamiento.

- Pequeñas industrias y almacenes.

- Comercial, de hostelería y de oficinas.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.

Industrial.

b) Residencial VPO (M3 – M6 – M11).

1. Uso Global: Residencial.

Art. 43. 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: 5 m.

Superficie mínima: 80 m².

Art. 44. Parcela máxima.

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

Art. 45. Ocupación.

Vivienda Unifamiliar Adosada (AD): 85% (todas sus plantas).

Vivienda Plurifamiliar (MC):

Residencial: 85% (todas sus plantas).
Planta baja comercial: 100%.
Planta primera: 80%.

Art. 46. Edificabilidad.
Vivienda Unifamiliar Adosada (UAD): 1,70 m²t/m²s.
Vivienda Plurifamiliar (MC):
Residencial: 1,70 m²t/m²s.
Planta baja comercial: 1,80 m²t/m²s.

Art. 47. Número de plantas.
El número máximo de plantas permitidas será de dos (PB + 1).
Será de aplicación lo establecido en el art. 48 de las NN.SS.

Art. 48. Altura de la edificación.
Será de aplicación lo establecido en el art. 49 de las Normas Subsidiarias de El Carpio de Córdoba.

Art. 49. Alineaciones, salientes y vuelos.
Será de aplicación lo establecido en el art. 51 de las Normas Subsidiarias de El Carpio de Córdoba.

Art. 50. Condiciones arquitectónicas.
Será de aplicación lo establecido en el art. 52 de las Normas Subsidiarias de El Carpio de Córdoba.

Art. 51. Aparcamiento.
Se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de otros usos. Cuando el número de aparcamientos así obtenido sea inferior a 8 no será obligatoria su reserva.

Sección 2.ª Zona de parques y jardines

Art. 52. 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 M-1, M-2, M-3 y M-4 en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas-Cotas y Superficies».

Art. 53. Usos.
1. Uso Global: Espacios Libres.
2. Usos pormenorizados permitidos:
Espacios Libres menores.
Áreas de Juego.
Jardines.
Deportivo.
3. Usos pormenorizados prohibidos: Todos los demás.

Art. 54. Condiciones de urbanización.

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

Sección 3.ª Zona de Uso de Equipamiento Comunitario

Art. 55. 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 M-13, que figura en el Plano de Ordenación núm. 11 «Manzanas-Cotas y Superficies».

Art. 56. Usos.

1. Uso Global: Social.
2. Usos pormenorizados permitidos:
Sanitario.
Cultural.
Asistencial.
Comercial.
Deportivo.
3. Usos pormenorizados prohibidos: Todos los demás.

Art. 57. Ocupación.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 58. Profundidad Edificable.

Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela.

Art. 59. 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 características peculiares del tipo de instalación social que se ubique, podrá admitirse mayor altura.

Art. 60. 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 m²techo/m²suelo. Córdoba, diciembre de 2007. El Arquitecto, Fdo.: Antonio Gómez Vázquez.

ANEXO A LAS ORDENANZAS

Se acompaña, a continuación, un nuevo cuadro de Intensidades y Dotaciones, similar al existente en las vigentes Normas Subsidiarias de El Carpio, en el que se incorpora el nuevo Sector R-6.

SECTORES SUELO APTO PARA URBANIZAR

Cesiones gratuitas sistemas
Locales (m² suelo)

Sector	Superficie actuación	Uso global	Edificabilidad bruta (m ² /m ²)	Núm. de Viviendas	Espacio libre	Centros docentes	Parque deportivo	Reserva equip. comercial y social	Superf. Orient. Viales y aparcam.
PP-R1	46.800	Residencial	0,75	234	8.000	2.340		468	14.000
PP-R2	23.500	Residencial	0,75	117	2.106	1.170		234	9.000
PP-R3	47.000	Residencial	0,20	47	4.700	470		94	9.700
PP-I1	186.650	Industrial	0,50		27.134		3.733	3.733	21.500
PP-R6	43.381,99	Residencial	0,63	219	5.617,43			5.312,68	16.735,63

PUBLICACIÓN FICHA DE PLANEAMIENTO

FICHA PLANEAMIENTO SECTOR R-6.**Denominación en Modificación PGOU****Innovación PGOU****PP R6****Condiciones básicas**

Clasificación del suelo	Urbanizable
Categoría del suelo	Ordenado
Uso global	Residencial
Superficie bruta m2	43.382

Desarrollo y gestión

Ámbito de gestión	Sector
Área de reparto	R6
Aprovechamiento medio (UA U y TC)	0,58271

Condiciones de aprovechamiento

Edificabilidad bruta (m2t/m2s)	0,63
Aprovechamiento objetivo (m2t)	27.396,48
Aprovechamiento subjetivo (m2t)	-
Nº máximo viviendas	219
Densidad de viviendas (viv/ha)	50,48

Reserva Viviendas protegida

Edificabilidad (m2t)	8.219
% Aprovechamiento objetivo VPO	30
Nº de Viviendas	67
% total de Viviendas	30

Sistemas locales públicos

Estandar art. 17 LOUA (m2s*100m2t)	39,88
Espacios libres (m2s)	5.617,43
SIPS (m2s)	5.312,68
Viario	16.735,63

Programación y gestión

Iniciativa	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Plazo para ejecución de urbanización	aprox. 2 años (desde AD de reparcelacion y Proyecto de Urbanización)
Plazo para ejecución de edificación	3 años (desde recepción urbanización)