

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 25 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de toma de conocimiento, por el Delegado Territorial de Obras Públicas y Vivienda, de 27 de septiembre de 2011, del cumplimiento de resolución de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba en el ámbito que se cita y publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Expte.: P-20/10.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 la disposición adicional octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, en la nueva redacción dada por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, por el que se modifica el anterior, esta Delegación Territorial hace pública la Toma de Conocimiento, de fecha 27 de septiembre de 2.011, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba en el ámbito de Nuevo Sector SUO Industrial PP I-7 (Expte. P-20/10).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de octubre de 2011, y con el número de registro 4.933, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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. 243, de 15 de diciembre de 2010, 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 11 de noviembre de 2010, 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 Obras Públicas y Vivienda en Córdoba, de fecha 27 de septiembre de 2011, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba en el ámbito de Nuevo Sector SUO Industrial PP I-7 (Expet. P-20/10).

- La Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento.

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

Expediente P-20/10: Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Villafranca de Córdoba, en el ámbito de Nuevo Sector de SUO Industrial PP I-7, formulado por dicho ayuntamiento, a instancias de Maderas Puyma, S.L., representado por don Luis Venteo Martín.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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 11 de noviembre de 2010, 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 18 de abril de 2011 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de deficiencias señaladas

en sesión celebrada con fecha 4 de enero de 2011, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. Con fecha 16 de septiembre de 2011 el expediente fue completado por el Ayuntamiento con diversa documentación requerida por esta Delegación Provincial.

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 11 de noviembre de 2010, 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 11 de noviembre de 2010, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial 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 Obras Públicas y Vivienda, 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 27 de septiembre de 2011. El Delegado Provincial. Fdo.: Francisco García Delgado.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### CAPÍTULO 1

#### Disposiciones generales

Art. 1. Ambito territorial.

La presente Innovación ordena el Sector I 7, delimitado en los planos modificados de las Normas Subsidiarias del Municipio de Villafranca de Córdoba. La superficie del Sector es de 19.284,00 m<sup>2</sup>.

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 discrepancias 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

## 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.

## 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 los que deben 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.

## Art. 7. Cesiones.

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.

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

## CAPÍTULO 3

## Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Derechos y deberes

## Art. 9. Derechos.

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

## Art. 10. Deberes.

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

## CAPÍTULO 4

## Normas generales de uso

## Art. 11. Relación de usos.

La presente Innovación contempla los siguientes usos genéricos:

- Industrial.
- Equipamiento rotacional.
- Servicios de Infraestructuras y Transportes.

## Art. 12. 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. 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.

#### Art. 14. Uso industrial.

##### 1. Definición.

Se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como la preparación para posteriores transformaciones, incluso envasaje, transportes y distribución.

Se incluye también en este Uso Industrial a los almacenes, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

##### 2. Clasificación.

En el ámbito de la presente Innovación, se establecen las siguientes categorías:

- 1.ª Talleres Artesanales.
- 2.ª Pequeña Industria compatible con la vivienda.
- 3.ª Industria Incómoda para la vivienda.
- 4.ª Garajes-aparcamientos.
- 5.ª Industria en general.
- 6.ª Industrias Agropecuarias y de Extracción.

#### Art. 15. Uso equipamiento dotacional.

##### 1. Definición.

Espacios y/o edificios o parte de ellos que, con independencia de su propiedad, dominio o gestión, se destinan a la mejora de las condiciones de habitabilidad de los núcleos urbanos, tales como: Espacios libres, Actividades culturales, Servicios Educativos, Sanitarios, Asistenciales, Religiosos, Deportivos, Servicios institucionales y Servicios técnicos.

##### 2. Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías para el uso Equipamiento Dotacional:

#### A. Equipamiento Dotacional.

##### A.1. Comunitario.

1. Docente.
2. Deportivo.
3. Social.
  - 3.1. Sanitario.
  - 3.2. Cultural.
  - 3.3. Asistencial.
  - 3.4. Comercial.
4. Espacios libres.
  - 4.1. Menores.
  - 4.2. Areas de juego.
  - 4.3. Jardines.
  - 4.4. De Sistema General.

##### A.2. Institucional.

##### A.3. Servicios Técnicos.

##### A.4. Diversos.

1. Religioso.

#### Art. 16. Uso servicio de infraestructura y transportes.

Incluye los depósitos del agua, las casetas de electricidad e instalaciones similares.

Art. 17. Usos no conformes.

Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la presente Innovación que resultasen disconformes con la misma, se considerarán Fuera de Ordenación.

## CAPÍTULO 5

### Normas de urbanización

#### Sección 1.ª Determinaciones previas

Art. 18. Contenido de los proyectos de urbanización.

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

Art. 19. 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

Art. 20. Determinaciones referentes a las vías.

1. Condiciones de diseño.

La anchura mínima de la calzada será de 7,00 m.

Cualquier posible viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 6,00 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. 21. 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. 22. 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. 23. Red de Abastecimientos de Aguas.

La red de abastecimientos de aguas tendrá carácter comunitario.

Irà enterrada en su totalidad, debiéndose garantizar una dotación mínima de 40 m<sup>3</sup>/ha/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.

Art. 24. 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, sumando 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. 25. 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:

30 w/m<sup>2</sup> en zonas de uso industrial.

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

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

Art. 26. 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 10 lux.

Art. 27. 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. 28. 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. 29. 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. 30. 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. 31. 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. 32. 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 dependencias destinadas a castilletes de escaleras, cubiertas, chimeneas, cuarto de máquinas, antenas y pararrayos. Estas dependencias quedarán retranqueadas 3,00 metros de la línea de edificación.

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. 33. 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. 34. 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. 35. 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. 36. 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.

#### Art. 37. 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. 38. Instalaciones complementarias.

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

#### Art. 39. Seguridad e higiene.

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

#### Art. 40. Cerramiento de parcela.

Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos y hasta una altura máxima de 2,10 m. de cerramiento ligero y transparente.

Las vallas medianeras podrán realizarse con elementos opacos hasta una altura máxima de 2,10 m.

### CAPÍTULO 7.º

#### Ordenanzas particulares de zonas

#### Sección 1.ª Zona de Uso Industrial

#### Art. 41. Delimitación.

La Zona de Uso Industrial se encuentra delimitada en el Plano de Ordenación núm. 11 «Calificación y Usos del Suelo» e incluye la parcela numerada con el 1 en el Plano de Ordenación núm. 12 «Parcelarias. Cotas y Superficies».

#### Art. 42. Usos.

1. Uso Global: Industrial.

2. Usos pormenorizados permitidos:

Uso característico: Industrial categorías 1.ª a 5.ª

Usos complementarios:

- Terciario.

- Residencial: Se autoriza una vivienda para el guarda para cada industria.

3. Usos pormenorizados prohibidos:

Agrícola.

Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda, indicada anteriormente.

Industrial, categoría 6.<sup>a</sup>

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 justificada de la misma, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento, las parcelas resultantes cumplirán las siguiente condiciones:

Fachada mínima - 8 m  
Superficie mínima - 300 m<sup>2</sup>

Art. 44. Parcela máxima.

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

Art. 45. Tipología edificatoria.

Gran Nave Aislada.

Art. 46. Ocupación.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela, con las limitaciones de retranqueos y separación a linderos indicadas en el artículo siguiente.

Art. 47. Separación a linderos.

La edificación quedará retranqueada con respecto a la alineación de vial a una longitud igual a 3,00 m. Así mismo, la edificación quedará retranqueada respecto de la línea de medianería de parcela una distancia mínima igual a 3,00 m.

Art. 48. Profundidad edificable.

Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela, con las limitaciones indicadas en el art. 47.

Art. 49. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima será de dos plantas y 7,00 m de altura.

Excepcionalmente, y por razones técnicas derivadas de las características peculiares de la industria, podrá admitirse, debidamente justificado, alturas superiores, hasta un máximo de 15,00 m.

Art. 50. 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 1,20 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

Art. 51. Agregación y segregación de parcelas.

Como la presente Innovación contempla la creación de una única parcela, no ha lugar el concepto de agregación de parcelas.

Se permitirá la segregación de parcelas, por causas debidamente justificadas, y siempre que las parcelas resultantes cumplan con los requisitos de parcelas mínimas señalados en el art. 43.

Art. 52. Aparcamientos.

Se deberá reservar en el interior de la parcela resultante, un mínimo de 51 plazas de aparcamiento, con las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 20.

Art. 53. Vertidos industriales.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial, se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterlas a la red general de alcantarillado. Sin embargo, se podrá autorizar, previo informe técnico favorable, que las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas viertan directamente, mediante arqueta sifónica, a dicha red.

Art. 54. Emisión de ruidos.

Las actividades e instalaciones industriales no podrán emitir al exterior, con exclusión del ruido de fondo (tráfico o fuente ruidosa natural), un nivel de emisión al exterior N.E.E. superior a los expresados en la tabla I del Anexo del Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero).

#### Sección 2.ª Zona de sistema de espacios libres y parque deportivo

Art. 55. Delimitación.

La Zona de Sistema de Espacios Libres y Parque Deportivo, de dominio y uso público, se encuentra delimitada en el Plano de Ordenación núm. 11 «Calificación y Usos del Suelo» e incluye la parcela numerada con el número 3 en el Plano de Ordenación núm. 12 «Parcelaria. Cotas y Superficies».

Art. 56. 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.
3. Usos pormenorizados prohibidos:
  - Todos los demás.

Art. 57. 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. 58. Delimitación.

La Zona de Uso de Equipamiento Comunitario, de dominio y uso público, se encuentra delimitada en el Plano de Ordenación núm. 11 «Calificación y Usos del Suelo» e incluye la parcela numerada con el número 2, que figura en el Plano de Ordenación núm. 12 «Parcelas. Cotas y Superficies».

Art. 59. Usos.

1. Uso global: Equipamiento público.
2. Usos pormenorizados permitidos:
  - Social.
  - Sanitario.
  - Cultural.
  - Asistencial.
  - Comercial.
3. Usos pormenorizados prohibidos:
  - Todos los demás.

Art. 60. Ocupación.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Art. 61. Profundidad edificable.

Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela.

Art. 62. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima será de dos plantas y 7,20 m. Excepcionalmente, y por razones técnicas derivadas de las características peculiares del tipo de instalación social que se ubique, podrá admitirse mayor altura.

Art. 63. 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.

## 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 I 7.

## SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

Sector	Superficie actuación	Uso global	Edificabilidad bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Núm. 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-I	68.500	Industrial	0,60		7.400		1.480		11.000
PP-I2	10.300	Industrial	0,60		1.030		206	206	2.000
PP-I3	219.665	Industrial	0,80		21.967		4.394	4.394	37.200
PP-I4	19.125	Industrial	0,68		1.913		383	383	4.300
PP-I7	19.284	Industrial	0,68		2.069			804	5.418
PP-R	48.900	Residencial	0,75	245	4.410	2.450		490	11.200
PP-R2	24.465	Residencial	0,5968	116	2.739			1.824	7.427

Córdoba, 25 de febrero de 2014.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.