

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ANUNCIO de 4 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística en el municipio de Cabra (Expediente P-43/08), de aprobar definitivamente de manera parcial con suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008.*

**Ver esta disposición en fascículos 2 y 3 de 3 de este mismo número**

*ANUNCIO de 23 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a nuevo Sector de SUO Industrial SI-2 «Margen derecha A-306», en el municipio de Cañete de las Torres (expediente P-76/08), de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2008.*

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL SI-2 «MARGEN DERECHA A-306», EN EL MUNICIPIO DE CAÑETE DE LAS TORRES

#### PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-76/08

Tramitado y promovido por el Ayuntamiento de Cañete de las Torres para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa al Nuevo Sector SUO Industrial SI-2 «Margen derecha A-306», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Con fecha 22 de septiembre de 2008, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico de la presente modificación de Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa al establecimiento de un nuevo sector, SUO Industrial SI-2 «Margen derecha A-306»,

para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.)

Posteriormente, con fechas 7 y 27 de octubre de 2008, a requerimiento de esta Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación.

2.º La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cañete de las Torres, previo informe técnico y jurídico emitido por el Arquitecto municipal y Secretario, respectivamente, es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2006, sometiéndose, a continuación, a un periodo de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 41, de fecha 8 de marzo de 2007, en el diario Córdoba de 15 de febrero de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, notificándose a los propietarios afectados por la actuación y cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina con la presentación de dos alegaciones las cuales fueron informadas por el arquitecto municipal del Ayuntamiento.

Constan en el expediente los siguientes informes preceptivos solicitados durante el trámite de información pública: Informe favorable con observaciones del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de abril de 2008, informe con observaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 10 de septiembre de 2007, informe favorable de incidencia territorial emitido por esta Delegación Provincial con fecha 27 de mayo de 2008 y Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 16 de junio de 2008.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cañete de las Torres así como su Estudio de Impacto Ambiental en sesión celebrada con fecha 31 de julio de 2008.

Posteriormente se incorporan al expediente la Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente emitida mediante resolución de fecha 24 de septiembre de 2008.

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Cañete de las Torres es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afección de la modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio, que no supera los 100.000 habitantes.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ªa; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, tal y como exige el art. 19.1, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental. Constando en el expediente informe favorable con observaciones del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas emitido con fecha 9 de abril de 2008, informe con observaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 10 de septiembre de 2007 e informe favorable de Incidencia Territorial emitido por esta Delegación Provincial de fecha 27 de mayo de 2008.

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

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base en el objetivo de la ejecución de un nuevo sector de suelo urbanizable industrial en ella incluido, sin que con la ampliación de la clasificación del suelo efectuada, se afecte a suelos no urbanizables con valores naturales objeto de especial protección, ni se incida negativamente en la estructura general y orgánica del territorio del vigente Plan de General de Ordenación Urbanística del municipio de Cañete de las Torres.

A los efectos de lo dispuesto en la LOUA, se entiende que forma parte de la ordenación estructural del citado Plan General, las determinaciones del presente instrumento de planeamiento, que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el art. 10. 1 de la citada Ley.

A efectos del artículo 19.1 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la declaración de impacto ambiental favorable emitida, con fecha 24 de septiembre de 2008, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

Respecto de la exigencia del art. 13.3.d de la LOUA, en relación con el 53 del R.P., de determinación del trazado y las características de las redes y galerías de todos los servicios, hay que señalar que aún cuando se indica la conexión con las infraestructuras existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...), no se determina la totalidad de

su trazado y características lo que deberá ser completado en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Asimismo dicho Proyecto de Urbanización deberá someterse a informe de las compañías suministradoras de servicios de infraestructuras.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete de las Torres, relativa al Nuevo Sector SUO Industrial SI-2 «Margen derecha A-306», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a de la LOUA y 132.3.a del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en 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 art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

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

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. Córdoba, 19 de diciembre de 2008. Vº Bº el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: Isabel Rivera Salas.

## PUBLICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones generales

#### Art. 1.1. Ámbito de aplicación.

El presente documento de clasificación de un sector como Suelo Urbanizable Ordenado con Uso Industrial ordena el suelo clasificado como No Urbanizable Genérico, y determinado en las NN.SS. de Cañete de las Torres, aprobadas definitivamente en julio de 1999.

La delimitación y ámbito del mismo se establecen en los planos correspondientes de información y ordenación.

#### Art. 1.2. Vigencia y modificación.

1. El Documento entrará en vigor desde la publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, de la aprobación definitiva y de las presentes ordenanzas urbanísticas. A partir de entonces tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

2. Será necesario tramitar una modificación, conforme al art. 38 de la LOUA, cuando se modifique alguna de sus de-

terminaciones básicas que afecten las condiciones de ordenación, edificación o uso conforme a la calificación y estructura general definida en el presente Documento.

#### Art. 1.3. Obligatoriedad.

Toda actividad urbanística que se desarrolle en el presente sector, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes ordenanzas reguladoras.

#### Art. 1.4. Interpretación del documento.

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

2. En los supuestos de discrepancia entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá la escrita, si bien la interpretación de cualquier determinación de este plan corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Cañete de las Torres.

#### Art. 1.5. Normas de aplicación.

1. Será de plena aplicación lo dispuesto en la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Cañete de las Torres, Texto Aprobado en julio de 1999, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio y en lo referente a:

- «Título I. Régimen Urbanístico del Suelo», que regula el régimen jurídico al que quedan sometidas las distintas clases de suelo, con las particularidades contenidas en el siguiente capítulo de estas Ordenanzas.

- Con relación a las determinaciones de este Documento sobre los usos es de aplicación plena en cuanto a definiciones y contenidos en el «Título V Normas Específicas en el Suelo Apto para Urbanizar».

- Con relación a las determinaciones de este Documento sobre Normas Generales de la edificación, es de aplicación plena en cuanto a definiciones y contenidos el «Título IV: Normas Específicas en el Suelo Urbano Sección 3.ª: Uso Industrial».

- Con relación a las determinaciones de este Documento sobre las dotaciones se han de considerar, es de aplicación plena en cuanto a definiciones y contenidos el Título III: Sistemas y Dotaciones».

2. En lo que se refiere a las condiciones particulares de la edificación en función de la zonificación establecida, éstas se especifican en estas Ordenanzas Reguladoras.

## CAPÍTULO II

### Desarrollo y ejecución

#### Art. 2.1. Unidades de ejecución.

A efectos del desarrollo y ejecución del presente Documento se establecen una única Unidad de Ejecución que comprende la totalidad del sector, denominada como tal U.E. «Suelo Industrial Margen derecha de la carretera A-306», cuyos propietarios tendrán las obligaciones y cargas, así como los deberes urbanísticos establecidos en las Normas Urbanísticas, en concordancia con las determinaciones de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Art. 2.2. Sistema de actuación.

1. El sistema de actuación para la unidad de ejecución se realizará por Cooperación o Compensación, de acuerdo con las determinaciones de las NN.SS. y la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La parcelación de las manzanas propuesta en el presente Documento a efectos del desarrollo del proceso edificatorio se establecerán definitivamente en el correspondiente Proyecto de Compensación, en cumplimiento, en cualquier caso, de las condiciones de parcelación y ordenación establecidas en las presentes Ordenanzas Reguladoras.

#### Art. 2.3. Instrumentos complementarios de Ordenación.

##### 2.3.1. Estudios de detalle.

a) Se podrán formular Estudios de Detalles, siempre que su ámbito comprenda una manzana completa de la ordenación establecida en el Documento, con la finalidades exclusivas establecidas en relación al artículo 15.1.a de la LOUA.

b) Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del Documento en cuanto a las condiciones de ordenación y regulación de usos de la zonificación asignada a la manzana objeto del Estudio de Detalle y en concordancia a las condiciones establecidas artículo 15.2 de la LOUA.

c) El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en las NN.SS.

#### Art. 2.4. Instrumentos de Ejecución Material.

##### 2.4.1. Unidad de Ejecución.

La ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución del Documento se llevará a cabo mediante un único Proyecto de Urbanización de acuerdo al art. 31 de Capítulo II: Normas de Urbanización de las NN.SS.

Art. 2.5. Previsión de plazos para el cumplimiento de deberes.

2.5.1. Los plazos para el cumplimiento de los deberes legales para la adquisición gradual de facultades urbanísticas, se establecen en la Ficha Urbanística.

- La adquisición del derecho al aprovechamiento subjetivo se hará efectiva si se cumple el plazo anterior, debiendo acreditar el cumplimiento de los expresados deberes.

- El plazo para la solicitud de licencia de obras de edificación será de ocho años a partir de la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

## CAPÍTULO III

### Ordenanzas reguladoras de zona

#### Art. 3.0. Zonificación.

En el presente documento se distinguen las siguientes zonas a efectos edificatorios:

- Zonificación Industrial IND-500 Tipología Adosada Retranqueada.

- Zonificación. Equipamiento Comunitario. D.

#### Sección 1. Ordenanza de la Zona Industrial IND-500

##### Art. 3.1.- Definición y tipología IND-500.

Comprende las zonas grafiadas y delimitadas en el «Plano Ord 1. Clasificación» como Industrial.

Responde a la tipología de edificación industrial implantada entre medianeras o adosadas y con retranqueo de la fachada respecto a la alineación al vial.

Corresponderán a la implantación de industrias pequeñas y medianas destinadas a fabricación, elaboración, reparación, almacenamiento y distribución de bienes y productos.

##### Art. 3.2. Condiciones de ordenación IND-500.

###### 1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>.

- Fachada mínima a viales: 12 m.

- Las parcelas con fachada recayente a un solo vial, su profundidad, no será superior a 4 veces la longitud de su fachada (medida perpendicularmente en el punto medio de la fachada).

- 2. Edificabilidad neta máxima.

- La edificabilidad neta máxima es de 1,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s sobre superficie industrial neta.

- 3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

- Separación obligatoria a linderos públicos o alineación a vial: 5 metros.

- Será obligatorio adosarse a las medianeras laterales.
- En caso de separación al lindero posterior o trasero, ésta no será inferior a 3 metros.

#### Art. 3.3. Condiciones de edificación IND-500.

##### 1. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela industrial neta será la resultante de la aplicación de los parámetros de ordenación y edificación de la presente sección.

##### 2. Altura máxima edificable y núm. de planta máximo.

La altura máxima edificable será de 15 metros. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate una altura máxima de 20 m. Estos parámetros responden a las exigencias del CTE respecto a ahorro energético y salubridad, evitando la aparición a viario del circuito primario de los paneles solares, así como la previsión de instalaciones para ventilación interior.

La superficie de techo edificable se distribuirá en un número máximo de 2 niveles o plantas, es decir planta baja y alta.

##### 3. Altura libre de plantas.

La altura libre mínima de planta será 3 m. No se fijan alturas libres máximas de plantas.

##### 4. Dotación de plazas de aparcamiento.

La reserva de al menos 1 aparcamiento/100 m<sup>2</sup>t para estacionamiento de vehículos deberán preverse en el Proyecto de Edificación, señalizadas e identificadas, en el espacio libre de la parcela o en el interior de la edificación.

##### 5. Ordenanza de valla.

###### a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 0,70 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

###### b) Solar sin edificar.

- Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

#### Art. 3.4. Regulación de Usos IND-500.

Se admiten los siguientes usos definidos en el art. 61 de las NN.SS.:

##### a) Uso dominante:

Uso de Tipo 1: Industrias en General 1.ª, 2.ª Categorías.

Uso de Tipo 2: Almacenes.

Uso de Tipo 3: Aparcamiento, Garaje y Servicio: 1.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª Categorías.

##### b) Usos compatibles:

Todos, excepto Residencial, Tanatorios y Cementerios.

### Sección 2. Ordenanza de los Equipamientos Dotacionales

#### Art. 3.5. Delimitación y tipología EQ.

Comprende las zonas o reservas de suelo para Servicios de Interés Público y Social grafada y delimitados en el «Plano

ORD01» con las siguientes superficies mínimas en función del correspondiente uso dotacional:

- EQ D correspondiente a la reserva para Deportivo (Min. 2% del sector).

- EQ S correspondiente a la reserva para Equipamiento Social (Min. 1% del sector)

- EQ CO correspondiente a la reserva para Equipamiento Comercial (Min. 1% del sector).

Responde a la tipología de edificación Dotacional implantada de forma aislada en la parcela, es decir, separada de los linderos públicos y privados.

#### Art. 3.6. Condiciones de Ordenación D.

##### 1. Parcela mínima.

La definida en Planos.

##### 2. Edificabilidad neta.

Deportivo: El que se derive del programa propio de la instalación de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

Equipamiento Social: El que se derive del programa propio de la instalación de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

Equipamiento Comercial: La edificabilidad neta, sobre superficie de parcela neta será 1,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

##### 3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

- Separación mínima a linderos públicos o alineación a vial: 5 metros.

- Separación mínima a linderos privados: 5 metros.

#### Art. 3.7. Condiciones de la edificación D.

##### 1. Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será del 70%.

##### 2. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima edificable será de 12 metros.

La superficie de techo edificable se distribuirá en un número máximo de 3 niveles o plantas, es decir, planta baja, primera y segunda.

##### 3. Altura libre de plantas.

La altura libre de planta baja y planta alta no será inferior a 3,00 m.

##### 4. Dotación de plazas de aparcamiento.

La reserva de al menos 1 aparcamiento/100 m<sup>2</sup>t para estacionamiento de vehículos deberán preverse en el Proyecto de Edificación, señalizadas e identificadas, en el espacio libre de la parcela o en el interior de la edificación.

##### 5. Ordenanza de valla.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 0,70 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura. Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: Dado el carácter público de los espacios adyacentes, en caso de ejecutar valla, ésta se realizará con idénticas características que la valla alineada a vial.

#### Artículo 3.8. Regulación de usos D.

##### a) Uso dominante:

Deportivo: Deportivo conforme al Título III: Sistemas y Dotaciones de las NN.SS.

Equipamiento social: Servicio de Interés Público y social conforme al Título III: Sistemas y Dotaciones de las NN.SS.

Equipamiento Comercial: Comercial.

##### b) Usos compatibles: Ninguno.

PUBLICACIÓN DE FICHAS DE PLANEAMIENTO

FICHA DE PLANEAMIENTO SUO-1 USO GLOBAL INDUSTRIAL

Sector SUO-1	MARGEN DCHA CARRETERA A-306
--------------	-----------------------------

<b>definición del ámbito (E):</b>	<b>régimen del suelo (E):</b>
tipo: Sector Superficie: 227.991,36 m <sup>2</sup>	Clasificación: Urbanizable Categoría: Ordenado

<b>Uso e intensidad global (E)</b>	<b>Aprovechamiento (E)</b>
Uso: INDUSTRIAL Edificabilidad: 0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Área de reparto: SUO-1 A. Medio: 0,4188 m <sup>2</sup> UTC/ m <sup>2</sup> s A. Objetivo sector: 136.416,92 m <sup>2</sup> t Coef. Ponderación: 0,7000 UTC A. Homogeneizado: 95.491,85 m <sup>2</sup> t UTC A. Subjetivo del sector: 122.775,22 m <sup>2</sup> t Exceso A. Subjetivo: 0 m <sup>2</sup> t A. 10% Municipal: 13.641,69 m <sup>2</sup> t

<b>Usos pomenorizados</b>	<b>Reservas para dotaciones locales</b>
IND 500 136.416,92 m <sup>2</sup> t	Espacios libres 28.580,01 m <sup>2</sup> s Equipamientos 12.352,05 m <sup>2</sup> s Aparcamientos públicos 1.012 plazas

**Objetivos y determinaciones de ordenación detallada**

Ordenanzas: LAS DETERMINADAS PARA EL SECTOR , CONFORME A LA CALIFICACIÓN ESTABLECIDA. LA REGULACIÓN APLICABLE SERÁ LA DEL LAS NORMAS URBANÍSTICAS RELATIVAS A LAS ORDENANZAS Y AL SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Alineaciones y rasantes: QUEDAN EXPRESADAS EN EL PLANO ORD01.

Altura y número de plantas: LAS EXPRESADAS EN EL ARTÍCULO 3.3.2 DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS

Usos de los equipamientos: PODRÁN DESTINARSE A CUALQUIERA DE LOS USOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 17.2 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA Y EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

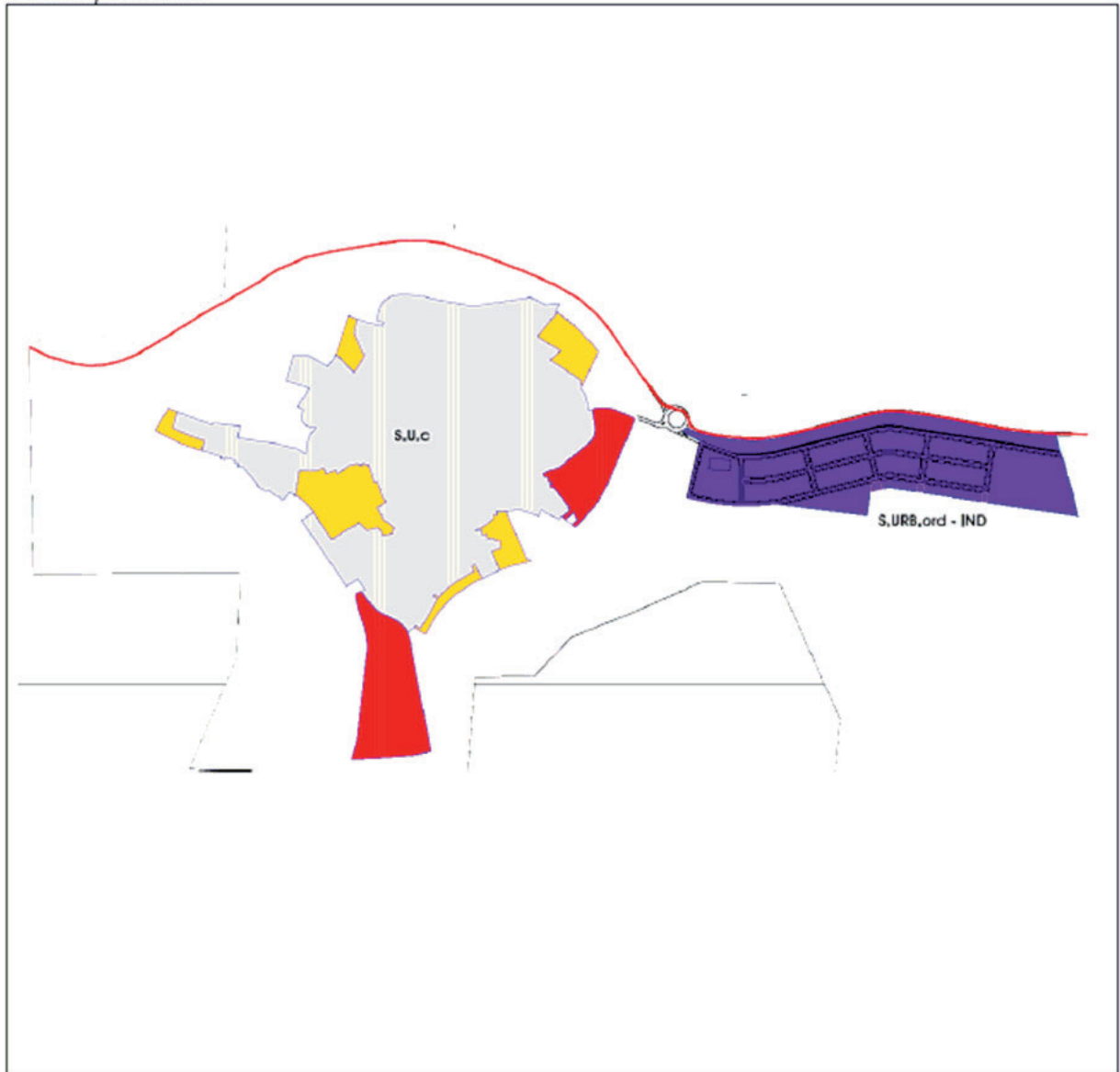
(E) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

--	--

<b>Plazos de ejecución</b>	<b>Previsiones de gestión</b>
De la urbanización: 2 años De la edificación: 4 años	Tipo de iniciativa preferente: PÚBLICA

### FICHA DE PLANEAMIENTO SUO-1 USO GLOBAL INDUSTRIAL

Situación y ordenación



Córdoba, 23 de febrero de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.