

INFORME SOBRE SITUACIÓN URBANÍSTICA
Diversas parcelas (10) en término municipal de Córdoba

En relación al escrito de 7 de julio de 2020 de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, con entrada en el registro de esta Delegación Territorial el mismo día, por el que se solicita informe sobre un extenso conjunto de determinaciones urbanísticas reguladoras de un grupo de inmuebles identificados mas adelante, y en relación a enajenación mediante subasta de los mismos según expediente tramitado por esa Dirección General, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de las Consejerías de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial, y de Cultura y Patrimonio Histórico emite el siguiente

INFORME:


Los inmuebles objeto de informe son los señalados en el siguiente cuadro remitido por el órgano solicitante:

N.º IGBD	Dirección	Municipio	Referencia catastral
2000001793	Calle Pontevedra, 5 de Córdoba	Córdoba	3628803UG4932N0005RJ

1.- Planeamiento vigente en el municipio

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, aprobado definitivamente por Resolución de 18 de marzo de 2003, por la entonces Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de una primera resolución del mismo órgano autonómico, de 21 de diciembre de 2001, por la que se aprobó de manera parcial dicho documento; y por la Adaptación Parcial del mismo a la LOUA (en adelante ADP), aprobada por el Ayuntamiento el 31 de diciembre de 2009.

PT 01-20

Código Seguro De Verificación	BYS74JTH2RGY4EAGEDDC4X4NDCWBZ8	Fecha	13/07/2020	
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/13	

exigibles en atención al nuevo uso de los terrenos, de conformidad con el art. 36.2.a.2ª y 5º de la LOUA (disponer el sistema eliminado en otros terrenos próximos, destinar la edificabilidad a vivienda protegida en caso de disponer el uso residencial, complementar las dotaciones públicas del ámbito en función de la nueva población, cambio de categoría del suelo urbano consolidado a no consolidado, etc).

Conjunto 3: parcelas 3628803UG4932N0005RJ, sita en Calle Pontevedra, 5, clasificadas como suelo urbano consolidado, según el Plano nº 1, hojas 5-7 y 5-8, de "suelo urbano y urbanizable: clasificación y categorías", y calificadas la primera de ellas, como Ordenación Abierta, subzona 1 (OA-1), y la segunda, como Ordenación Abierta, subzona 1 (OA-1), ambas según el Plano de Calificación, Usos y Sistemas del PGOU vigente.

Sobre las condiciones de ordenación de las parcelas. La parcela sita en al Calle Pontevedra, 5 esta sometida al régimen de usos previsto en el art. 13.6.4 del PGOU, según el cual el uso de la parcela es residencial plurifamiliar, y como usos compatibles, los relacionados en el apartado b del mismo, y reproducidos en el Anexo 2. No obstante, se intuye que la consulta sobre el bien efectuada lo debe ser sobre algún inmueble o local en el bajo del edificio existe.

En todo caso, lo anterior, sin perjuicio de considerar otras circunstancias sobre dichas parcelas que pudieran ser tenidas en cuenta a la hora de su uso o disposición, las cuales debieran ser consultadas al órgano municipal competente en el otorgamiento de licencias municipales.

Córdoba, 25 de septiembre de 2019


Sección de Gestión y Ejecución de Planes


Servicio de Urbanismo

J. M. Cuenca Muñoz

R. Muñoz Molina

PT 01-20


Código Seguro De Verificación:	BY574JTH2RGY4EAGEDDC4X4NDCWBZ8	Fecha:	13/07/2020	
Firmado Por:	RICARDO MUÑOZ MOLINA JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ			
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	3/13	




ANEXO 2: Normas del PGOU citadas en el informe.



- Art. 13.6.4 de normas de uso de la zona de Ordenanza OA-1.

PT 01-20

Código Seguro De Verificación:	BY574JTH2RGY4EAGEDDC4X4NDCWBZ8	Fecha	13/07/2020	
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/13	



ANEXO 2: Normas del PGOU citadas en el informe PT-01-20

Código Seguro De Verificación:	BYS74JTH2RGY4EAGEDDC4X4NDCWBZ8	Fecha	13/07/2020	
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/13	
				

- Art. 13.6.4 de normas de uso de la zona de Ordenanza OA-1.

Artículo 13.6.4. Regulación de usos


Sólo se admiten los usos siguientes:

a) Uso dominante:

Residencial Plurifamiliar

b) Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría.
- Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y grupo c) de Recreativo).
- Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios).
- Aparcamientos y servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Código Seguro De Verificación:	BY574JTH2RGY4EAGEDDC4X4NDCWBZ8	Fecha	13/07/2020	
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/13	