Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 1 DE 16

REF. MJBH/ 4.1.3- 03/2021

HELP: 2021/57883

D I L I G E N C I A

D. Blanca Requena Bogallo, Secretaria Delegada de la GMU Por Delegación del Titular del Órgano de Apoyo a la JGL, mediante Decreto nº 7769, de 31/05/2022 hago constar que el **RESUMEN EJECUTIVO** relativo a la **INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PP(I) 6 "LA RINCONADA"**, que acompaña esta diligencia, fue **APROBADO INICIALMENTE** por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022.

Blanca Requena Bogallo

Secretaria Delegada de la GMU

Por Delegación del Titular del Órgano de Apoyo a la JGL,
mediante Decreto nº 7769, de 31/05/2022

(firma electrónica)

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PP(I) 6 "LA RINCONADA"

RESUMEN EJECUTIVO

mayo de 2022

Luis García de Viguera – Dr. Arquitecto

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 2 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 3 DE 16

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente Resumen Ejecutivo de la innovación del Plan Parcial PP (I) 6 del PGOU de Córdoba, realizada por la necesidad de reordenar el sector para la implantación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela», tiene por objeto el cumplimiento de lo determinado en el artículo 62 en su apartado 4° en el punto e), de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Artículo 62.1

Los instrumentos de Ordenación Urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones los siguientes documentos:

4°. e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

PROMOTOR: Junta de Compensación del Sector del PP I-6 La Rinconada con sede en la Avda. Medina Azahara, S/N 14071-Córdoba.

REDACTOR: Doctor Arquitecto D. Luis García de Viguera,

2.- DELIMITACIÓN Y LINDEROS.

El sector objeto está situado al Este del núcleo urbano de Córdoba, prácticamente en el límite del término Municipal junto a Villafranca. Limita al sur con la autovía E-5, carretera General Madrid-Cádiz, al norte con resto de la finca "La Rinconada Alta", delimitada en su parte oriental por el límite Sur del camino existente y la parte occidental por el límite Sur del caz o zanja existente, al oeste con la finca "Isla Rivera" y al Este con el cortijo "Las Avutardas" y resto de la finca "La Rinconada". Dicho suelo presenta una superficie total de 1.916.342,26m^2.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Se incluye a continuación la ficha urbanística incluida en el PGOU de Córdoba, correspondiente a este Plan Parcial (I) 6.

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PP (I) 6.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

DENOMINACIÓN:	*Parque Industrial La Rinconada.*
CLASIFICACIÓN:	*Suelo Urbanizable Sectorizado.*
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	*Plan Parcial de Ordenación.*
ÁMBITO:	*1.916.342,26 m2.*
USO GLOBAL:	*Industrial.*
EDIFICABILIDAD GLOBAL:	*0,65m2t/m2s.*
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL:	*1.245.662,47m2t.*
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	*Compensación.*
USOS COMPATIBLES:	*Todos menos Residencial.*
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,65m2t/m2s.*
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	*Privada.*
ÁREA DE REPARTO:	*Coincidente con el Sector.*
	Una sola Unidad de Ejecución.
CESIONES:	*SEGÚN REGLAMENTO Y LOUA.*

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

SISTEMA VIARIO:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
ZONAS VERDES:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	*Naves aisladas y adosadas, edificios de terciario y hostelería.*
ALTURA: *Según la tipología.*	*En la normativa del P.P. se regularán las posibles excepciones debido a las características de las instalaciones de las industrias.*

PROGRAMACIÓN

Para la aprobación definitiva de la Ordenación Detallada: 1 año desde la aprobación definitiva de esta modificación

Para urbanizar ceder y equidistribuir: 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

OBJETIVOS

Creación de una zona de mediana y gran industria cercana al Municipio que se está demandando, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 4 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

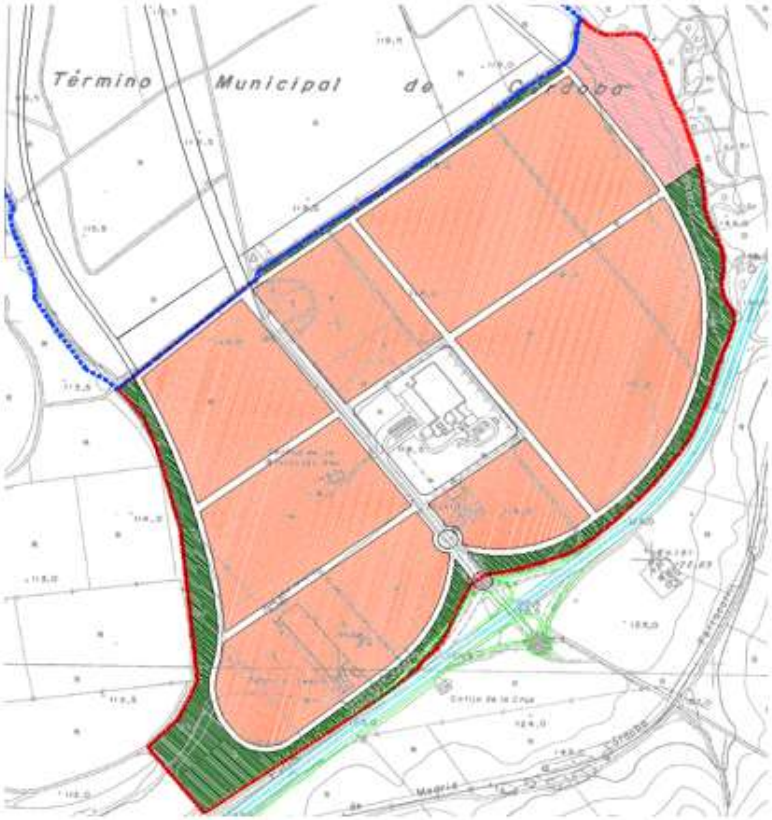
NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN PREVIA:



Tales determinaciones se representan en los planos nº 9.1 y 9.2 "Planeamiento General Estructura General y Orgánica del Territorio" y "Planeamiento General Clasificación y Calificación" de los Terrenos respectivamente.

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 5 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 6 DE 16

DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL VIGENTE.

Los terrenos se encuentran ordenados por el Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Córdoba el 17 de junio de 2009, documento redactado por el arquitecto D. Luis García de Viguera, acuerdo que se publica en el BOP y se inscribe en el Registro autonómico de instrumentos de urbanísticos. El siguiente cuadro resumen es extraído del vigente Plan Parcial y recoge las determinaciones principales de la ordenación:

PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE CÓRDOBA

		Denominación	Identificación	Superficie (m2)	Módulos % R.P.U. (m2/suelo)	Módulos % Aplicado (m2/suelo)	Edificabilidad Índice (m2/m2)	Edificabilidad Techo (m2)	Uso
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Lucrativo	Industrial 1	IND1	59.880,00		3,12%	1,35	80.838,00	Privado
		Industrial 2	IND2	532.818,04		27,80%	1,00	532.818,04	
		Industrial 3	IND3	318.896,92		16,64%	0,850	271.062,38	
		Industrial 4	IND4	315.159,40		16,45%	varios	360.904,05	
		Total		**1.226.754,36**		64,02%	1,01538	1.245.622,47	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	ZV1	146.461,38					Público
			ZV2	56.393,14					
			total	202.854,52	**10**	**10,59%**			
		Espacio libre	EL1	1.525,91					
			EL2	1.525,91					
			EL3	444,22					
			EL4	5.026,55					
			EL5	5.026,55					
			EL6	5.026,55					
			total	18.575,69		0,97%			
		Otros	D.P Carreteras 1	9.126,54					
			D.P Carreteras 2	1.670,51					
			total	10.797,05					
			D.P. Canal	1.177,22					
			total	11.974,27		0,62%			
		Total		**233.404,48**		**12,18%**			
	Dotaciones	Equipamientos	EQ1	40.400,43	2	2,11%			
			EQ2	22.316,47	1	1,16%			
			EQ3	19.168,31	1	1,00%			
			total	81.885,21	**4**	**4,27%**			
			PL Punto limpio	4.248,31		0,22%			
			STI-1 (CT)	1.200,00		0,06%			
			STI-2	378,29		0,02%			
			STI-3	5.541,42		0,29%			
		S. Técnico Infr.	total	11.368,02		0,59%			
		Total		**93.253.,23**		**4,87%**			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		Total		**362.930,19**		18,94%			
	TOTAL SECTOR INDUSTRIAL			**1.916.342,26**	**14 al 20%**	**17,05%**	0,650	1.245.622,47	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Las reservas mínimas de cesiones gratuitas y obligatorias previstas en el PGOU y recogidas en el Reglamiento de Gestión y proyectadas en el Plan Parcial vigente son las siguientes:

CARACTERÍSICAS	RP/PGOU	PP VIGENTE
SUPERFICIE M²	1.916.342,26	1.916.342,26
TECHO MÁXIMO	1.245.622,47	1.245.622,47
10% CESIÓN	124.562,25	124.562,25
ZONAS VERDES 10%	191.634,23	202.854,52
SIPS 4%	76.653,69	81.885,21

4.- OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La finalidad de la presente Innovación es básicamente reordenar el Plan Parcial vigente debido a la implantación de la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela", posibilitando la gestión y ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista por el PGOU de Córdoba, cuyo objetivo es la creación de una zona de actividades, parque empresarial, para la mediana y gran industria cercana al núcleo urbano principal, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

Como consecuencia de lo anterior y previa diagnosis, la presente innovación tendrá como objeto modificar el Plan Parcial en los siguientes aspectos:

- Creación de la manzana de 85 Ha. para la base logística, con ordenanzas específicas.
- Relocalización de zonas verdes y equipamientos
- Constituir un proyecto territorial capaz de responder a las demandas de implantación industrial y terciaria y que aproveche la posición estratégica de Córdoba, para todo tipo de actividades, y con criterios de flexibilidad para acomodar, en su caso, las previsiones iniciales a las demandas reales, reordenando las tipologías previstas en Plan Parcial vigente.
- Reducir la edificabilidad prevista para dar coherencia al desarrollo de las edificaciones industriales posibles.
- Ajustar los usos autorizables y su compatibilidad a las nuevas tipologías previstas.
- Reconsiderar los coeficientes de ponderación

Se aprovecha la innovación para modificar las referencias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tras su reciente entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021; asimismo, para ajustar y/o perfeccionar la redacción de algunos artículos para una mayor y mejor compresión y aplicación, sin que ello haya supuesto realmente una modificación

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 7 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 8 DE 16

Esta modificación no alterará los objetivos marcados en Plan Parcial vigente, que a modo de resumen se indican a continuación:

- El Parque como espacio vertebrado de su entorno más inmediato y de la conexión Este de Córdoba con el corredor A-4 (E-05) a través de la antigua N-331, y rápida conexión con vías principales, con buena imagen.

- La creación de un Parque empresarial capaz de albergar cualquier iniciativa que sirva para el desarrollo económico de la ciudad.

- Jerarquizar y canalizar los distintos tráficos, y adecuada accesibilidad tanto rodada como peatonal y adecuado dimensionado de los aparcamientos tanto públicos como privados.

- Urbanización funcional, flexible y económica de fácil mantenimiento, reparación y ocasional ampliación. Evitarán servidumbres y los lugares destinados a la circulación continuada de vehículos.

5.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

La presente iniciativa de modificación como se ha mencionado anteriormente es la reordenación del Plan Parcial para la implantación de la base logística, la ubicación viene suscrita en el convenio firmado por el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, y se localiza al este del sector y con una superficie de aproximadamente 85 Ha.

Plano del convenio

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

5.1 Modificación del parcelario

El manzanario actual del Plan Parcial vigente se verá transformado en el lado este del mismo eliminándose las manzanas destinadas a uso industrial nº 3, 4, 7, 8, 11, 12, 16 y 19 así como la manzana 17 de equipamientos, los espacios libres 5 y 6, el S.T.I nº 3 y se reduce la zona verde 2.

Parcelario Plan Parcial vigente

Parcelario de la Innovación-Modificación

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 9 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 10 DE 16

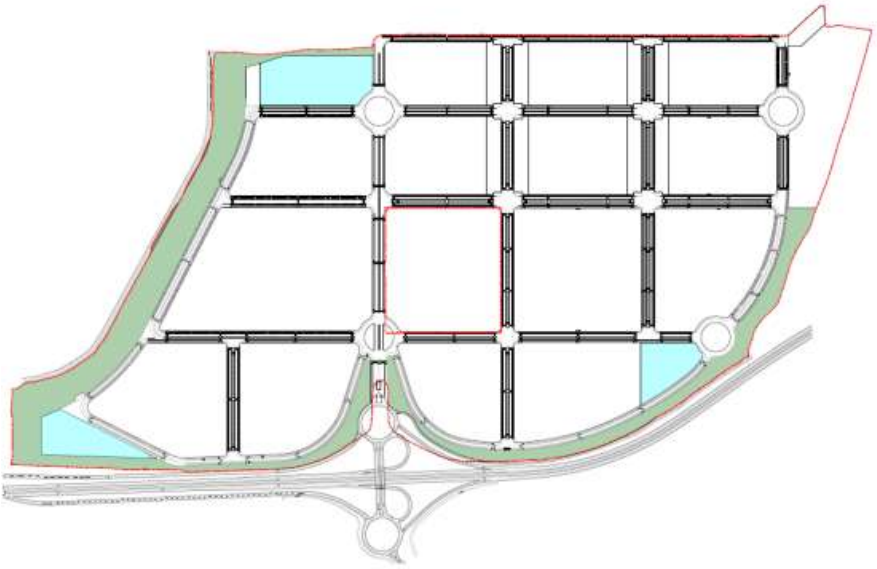
5.2 Relocalización de dotaciones

El art.86.1 en su párrafo segundo, exige que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

Se ajustan los servicios de interés público y social al módulo mínimo del 4% marcado en el Reglamento de Planeamiento en el artículo 11 apartado 2°, relocalizando el equipamiento de la manzana 17 del plan parcial vigente al norte de la actuación, en lo que será la manzana número 9.

Respecto al sistema de espacios libres de dominio y uso público se aumenta ligeramente el modulo del plan vigente, trasladando la disminución de metros de la zona verde 2, a la zona verde 1

La eliminación de lo que se denomina espacios libres 5 y 6 cabe decir que ya estaba recogido en el Plan Parcial vigente que dichas superficies no entraban dentro del cómputo de zonas verdes, al ser espacios residuales dentro de las rotondas de circulación y no accesibles al público, por lo que su eliminación no va en detrimento de las dotaciones públicas.



Dotaciones Plan Parcial vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

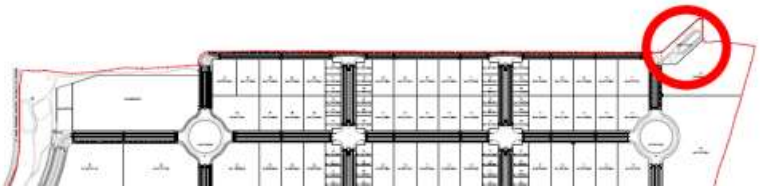
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Dotaciones Innovación-Modificación

5.3 Traslado del Sistema Técnico de Infraestructuras Subestación de energía eléctrica

El sistema técnico de infraestructuras 3 se corresponde a la subestación de energía eléctrica prevista en el Plan Parcial vigente, es necesario proceder al traslado de su ubicación y se concreta en la esquina noreste del plan, para facilitar el trazado de conexión con la línea Andújar-La Lancha que discurre paralela a la margen derecha del río Guadalquivir y que no obstaculiza la posible ampliación de suelo al norte del sector.

Se denominará Sistema Técnico de Infraestructuras 1, con una superficie de 4.675 m^2



Ubicación de la subestación PP vigente

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 11 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Ubicación de la subestación en la Innovación-Modificación

5.4 Modificación de las tipologías

Se reestudian las tipologías existentes para ser consecuentes con la nueva realidad simplificando en tres tipologías todo el sector:

Se crea la "IND-3 Base Logística" para dar respuesta a los posibles requerimientos de la misma, respecto a los parámetros edificatorios, ya que los usos previstos en esta son compatibles con el Plan Parcial vigente.

Se mantiene prácticamente igual la tipología IND-1 para pequeñas parcelas que se ubican en la entrada secundaria de la base logística.

Se modifica la ordenanza IND-2 para el resto del Suelo Industrial, facilitando de esta manera la máxima flexibilidad para la ubicación de futuras empresas.

Por consiguiente, se eliminan las denominadas IND-3 e IND-4 del Plan Parcial vigente.

Los parámetros de las tipologías antes citadas vienen recogidos en las Normas Urbanísticas de la presente Innovación-Modificación.

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 12 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Zonificación del Plan Parcial vigente

Zonificación de la Innovación-Modificación

5.5 Reducción de la edificabilidad del sector

La edificabilidad del sector marcada en la Innovación del PGOU de 0,65 m^2t/m^2s que nos da un 1.245.622,47 m^2t, no es posible agotarla si se quiere ser coherente con las tipologías previstas, ya que la base logística con una superficie 849.623,74 m^2 requiere una edificabilidad de tan solo 500.000 m^2t, por lo que no resulta adecuado asignar edificabilidades que solo vayan destinadas a agotar la edificabilidad del sector.

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 13 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Como consecuencia de ello al IND-1 se le asigna una edificabilidad de 1,30 m^2t/m^2s y al IND-2 se le asigna una edificabilidad de 1,00 m^2t/m^2s, dando un total para el sector de 0,568 m^2t/m^2s siendo el techo máximo del mismo de 1.088.459,77 m^2t.

5.6 Modificación de los coeficientes de ponderación

Dadas las características tan especiales del sector, así como los uso del mismo y teniendo en cuenta que la base logística, por un lado, ocupa mucha superficie respecto a la edificabilidad que tiene, pero a su vez es un "motor" para el desarrollo de la actuación, y siendo consecuente con otras iniciativas que se han desarrollado en el PGOU, se asigna un coeficiente de ponderación de 1 para todos los casos.

5.7 Cuadro Resumen de la Innovación-Modificación

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES										
		Denominación	Identificación	Superficie (m2)	Módulos % R.P.U. (m2/suelo)	Módulos % Aplicado (m2/suelo)	Edificabilidad Indice (m2t/m2s)	Edificabilidad Techo (m2t)	Uso
SUELO SOMETIDO A TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN	Lucrativo	Industrial	IND-1	23.465,62		1,225%	1,300	30.505,31	Privado
			IND-2	557.954,46		29,116%	1,000	557.954,46	
			total	581.420,08				588.459,77	
		Base Log. General Varela	IND-3	849.623,74		44,336%	0,588	500.000,00	
		TOTAL		1.431.043,82		74,676%		1.088.459,77	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	Z.V.01	169.739,59					Público
			Z.V.02	34.104,15					
			total	203.843,74		10,637%			
		Espacios Libres	E.L.01	5.026,55					
			E.L.02	1.525,91					
			E.L.03	1.525,91					
			total	8.078,37		0,422%			
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.1	9.810,00					
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.2	2.715,18					
		Dom. Pub. Canal	D.P.CANAL	1.177,22					
			total	13.702,40		0,715%			
		TOTAL		225.624,51		11,774%			
	Dotacional	Equipamientos	EQ.01	35.514,54					
			EQ.02	18.906,54					
			EQ.03	22.316,47					
			total	76.737,55		4,004%			
		S.T.I. Punto Limpio	P.L.	2.975,00		0,155%			
		S.T.I. Subestacion	S.T.I.01	4.675,00		0,244%			
		S.T.I. Caseta y Aljibe	S.T.I.02	455,10		0,024%			
		S.T.I. Control	S.T.I.03	184,90		0,010%			
		S.T.I. C. Transformacion		794,70		0,041%			
			total	9.084,70		0,474%			
		TOTAL		85.822,25		4,478%			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		TOTAL		177.281,78		9,251%			
	TOTAL SECTOR INDUSTRIAL			1.916.342,26		100,000%	0,568	1.088.459,77	

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b | PÁG. 14 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:44 CET
CÓDIGO CSV 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

5.8 Cuadro comparativo del Plan Parcial vigente con la Innovación-Modificación

	LISTA/RPU	Plan Parcial		Innovación-Modif.	
Edificabilidad bruta:	---	0,65m²t/m²s		0,568m²t/m²s	
Techo máximo	---	1.245.622,47 m²t		1.088.459,77 m²t	
Zonas verdes:	≥10% = 1.916.342,26m²s	202.854,52m²s	10,59%	203.843,74 m²s	10,64%
Espacios libres:		18.575,69m²s	0,97%	8.078,34 m²s	0.422 %
Otros Espacios libres: Dominios públicos		11.974,27 m²s	0,62%	13.702,40 m²s	0,72 %
Equipamientos:	≥4%	81.885,21 m²s	4,2%	76.737,55 m²s	4,01 %
S. T. Infraestructuras:	--	11.368,02 m²s	0,59%	9.084,70 m²s	0,47 %
Total dotaciones	14- 20% ≥ 268.287,92 m²s	326.657,71 m²s	16,75%	311.446,76 m²s	16,25 %
Aparc en vial público:	≥0,5plazas/100m²t	6.403plazas		3.262 plazas	
Aparc. en parcela:		6.695 plazas		8.391 plazas	
Total aparcamientos:	1plaza/100m²t	13.098 plazas		11.653 plazas	

Córdoba, mayo 2022
El Dr. Arquitecto

Luis García de Viguera

Hash: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b552981047a73b6334c228322123 0af29d4c05364558492b | PÁG. 15 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:44 CET

CÓDIGO CSV
7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

Dirección de verificación del documento: **https://sede.cordoba.es**
Hash del documento: d415083d6ac9eb220e6b05c5973c480e0b02466e617fc9e969a3393e48f37d9df2c8b1123fb8c398b5529 81047a73b6334c2283221230af29d4c05364558492b

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Identificador: ES_LA0017600_2022_00000000000000000000000011611574

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 04/08/2022 15:06:13

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7f23a706b3ef8ff16d8da0017a8821d01c4b7c83

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excma. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

INSIDE Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 16 DE 16