

Diligencia que extendiendo yo, Secretario  
Gral. de este Ayuntamiento para hacer  
constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por el Pleno  
Corporativo en sesion celebrada el dia  
10 de diciembre de 2001.  
Fdo. Juan Lopez Ruano

**DEFINITIVAS** (2001-01)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
SECTOR 1.**

**VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

**ORDENANZAS Y PLAN DE ETAPAS**



## **ORDENANZAS**

### **INDICE**

**PREAMBULO**

**CAPITULO 1                    DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO 2                    ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**

2.1- Vivienda adosada (unifamiliar)

2.2- Zonas Verdes. Areas libres-peatonales.

2.3- Dotacional

2.4- Comercial-social.

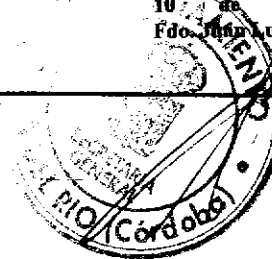
**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
SECTOR 1.**

**VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2001.

**DEFINITIVAS**

Fdo. Juan Roque Ruano



**PREAMBULO:**

En aplicación de los artículos tanto de la Ley del suelo como del Reglamento de planeamiento vigentes (R.P.) se redacta la presente modificación puntual como el sistema de planeamiento adecuado para desarrollar el SECTOR 1, según establecen las Normas Subsidiarias de Villa del Río.

Las presentes ordenanzas, así como las determinaciones incluidas en ellas, pretenden conseguir la ordenación del sector incluyendo en ellas el suelo urbano que permita la implantación de viviendas unifamiliares, así como los espacios necesarios de equipamientos.

**CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**

Será de aplicación el Capítulo III de las Normas para la Edificación de las Vigentes Normas Subsidiarias en lo relativo a cuestiones generales o que no queden especificadas en las presentes ordenanzas.

**CAPITULO 2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**

**2.1 VIVIENDA ADOSADA:**

2.1.1.- Ambito de aplicación:

Todas las parcelas grafiadas en el plano correspondiente.

2.1.2.- Tipología:

Se trata de viviendas adosadas unifamiliares de dos plantas de altura.

2.1.3.- Alineaciones:

Las grafiadas en el plano, tras consenso con los servicios técnicos del SAU.

2.1.4.- Altura máxima:

Dos plantas.

2.1.5.- Parcela mínima:

100 m<sup>2</sup>.

2.1.6.- Edificabilidad máxima:

1,6 mt/m<sup>2</sup>s.

2.1.7.- Ocupación máxima:

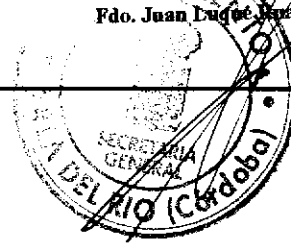
80 %

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
SECTOR 1.**

**VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

Diligencia que extendiendo yo, Secretario  
Gral. de este Ayuntamiento para hacer  
constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por el Pleno  
Corporativo en sesión celebrada el día  
10 de diciembre de 2001.  
Fdo. Juan Luque Barano

**DEFINITIVAS**



**2.1.8.- Condiciones de uso:**

Uso básico: Vivienda unifamiliar adosada.

Usos permitidos: Industria en 1ª y 2ª categoría.  
Comercio y oficinas en categoría 1ª.  
Docente.  
Zonas verdes.  
Social.  
Deportivo.

**2.1.9.- Condiciones estéticas:**

No se imponen especiales limitaciones, aunque se exigirán tipologías y materiales tradicionales de la zona, siendo aconsejable la realización de cubiertas inclinadas de teja.

**Será condición obligatoria que todas las parcelas que den fachada directa al viario, presenten en el interior de la futura edificación a realizar en ellas una cochera particular para un vehículo, como mínimo.**

**2.1.10.- Agregación y segregación de parcelas:**

Se admitirá la agregación de parcelas siempre que las características de la parcela resultante mantengan las condiciones establecidas para las parcelas existentes.

Se admitirá la segregación de parcelas, cuando ninguna de las resultantes tenga una superficie inferior a la parcela mínima, además de cumplir con el resto de los requisitos establecidos para esta zona.

**2.2- ZONAS VERDES. AREAS LIBRES-PEATONALES:**

**2.2.1- Ambito de aplicación:**

Se extiende la presente ordenanza a las parcelas de uso público grafadas en el plano como tales y destinadas a parques, jardines y áreas libres peatonales.

**2.2.2- Condiciones de uso:**

Uso básico: Parques y jardines.

Usos permitidos: Solamente aquellos necesariamente vinculados al uso básico, tales como kioscos de bebidas, almacenaje de útiles de jardinería o aseos, con un volumen máximo de 45 m<sup>3</sup>.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
SECTOR 1.**

**VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

Diligencia que extiendo yo, Secretario  
Gral. de este Ayuntamiento para hacer  
constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por el Pleno  
Comunitario en sesión celebrada el día  
10 de diciembre de 2001.  
Edo. Juan Luque Ruano

**DEFINITIVAS (20-11-01)**



**2.3- DOTACIONAL:**

**2.3.1- Ambito de aplicación:**

La parcela grafiada en el plano correspondiente.

**2.3.2- Tipología:**

No se fija.

**2.3.3- Alineaciones:**

Las grafiadas en el plano, alineándose a medianeras, para crear un espacio libre central.

**2.3.4- Altura máxima:**

Dos plantas.

**2.3.5- Edificabilidad máxima:**

1,6 mt/m<sup>2</sup>s.

**2.3.6- Ocupación máxima:**

80 %.

**2.3.7- Condiciones de uso:**

Uso básico: Docente

Usos permitidos: Comercial  
Religioso  
Cultural  
Deportivo  
Administrativo  
Social

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

**2.3.8- Condiciones estéticas:**

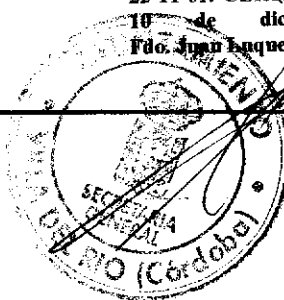
No se imponen especiales limitaciones, aunque se exigirán tipologías y materiales tradicionales en la zona, siendo aconsejable la realización de cubiertas inclinadas de teja.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
SECTOR 1.**

**VILLA DEL RÍO. (CÓRDOBA)**

Diligencia que extiendo yo, Secretario  
Gral. de este Ayuntamiento para hacer  
constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por el Pleno  
Cooperativo en sesión celebrada el día  
10 de diciembre de 2001.  
Fdo. Juan Luque Ruano

**DEFINITIVAS (20-11-01)**



**2.4- COMERCIAL-SOCIAL:**

2.4.1- Ambito de aplicación:

La parcela grafiada en el plano correspondiente.

2.4.2- Tipología:

No se fija.

2.4.3- Alineaciones:

Las grafiadas en el plano.

2.4.4- Altura máxima:

Dos plantas.

2.4.5- Edificabilidad máxima:

1,6 mt/m<sup>2</sup>s.

2.4.6- Ocupación máxima:

80 %.

2.4.7- Condiciones de uso:

Uso básico: Comercial - Social.

Usos permitidos: Religioso  
Cultural  
Deportivo  
Administrativo

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

2.4.8- Condiciones estéticas:

No se imponen especiales limitaciones, aunque se exigirán tipologías y materiales tradicionales en la zona, siendo aconsejable la realización de cubiertas inclinadas de teja.

Villa del Río, Noviembre de 2001.

Antonio Angel Tendero Pedraz – Francisco Relaño Castro  
ARQUITECTOS