

SIG. 1355

MODIFICACION PUNTUAL

DE LAS

NORMAS SUBSIDIARIAS

ZONA - 4

VILLA DEL RÍO
(CÓRDOBA)

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003



PETICIONARIO: EXCMO. AYTO. DE VILLA DEL RIO - HERMANOS CARO S.L.

REDACCION: FRANCISCO RELAÑO CASTRO - ANTONIO A. TENDERO PEDRAZ

ARQUITECTOS

INDICE

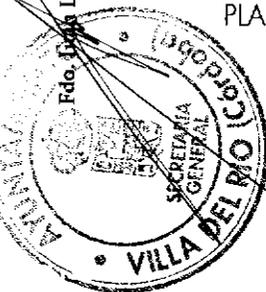
- MEMORIA
- ORDENANZAS REGULADORAS
- PLANOS:

PLANO Nº 1: SITUACION

PLANO Nº 2: ALINEACIONES, ALTURAS Y EDIFICABILIDAD

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICO: Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

Fdo. Dña Luque Ruano



- MEMORIA

INDICE

1. ANTECEDENTES

2. JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

3. INFORMACION URBANISTICA

3.1 Limites y superficie

3.2 Usos y edificaciones existentes

3.3 Análisis de las determinaciones de Planeamiento actual

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Finos Caro, fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 21 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

Fdo: Juan Luque Ruano



1. ANTECEDENTES

El presente documento tiene por objeto actualizar a las nuevas necesidades del municipio la normativa actualmente vigente para la Zona-4 comprendida entre la antigua carretera N - IV y la Avenida de los Lirios definida por las Normas Subsidiarias de Villa del Río, (Córdoba).

No es de aplicación esta modificación puntual de normas para la Zona-4 comprendida entre la Avda. Rafael Castro, la Avda. de la Estación y la Zona Ferroviaria.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro, se han aprobado INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La modificación se plantea y desarrolla desde la iniciativa privada de la empresa Hermanos Caro S.L. ante la necesidad de conseguir una coherencia entre las nuevas necesidades de desarrollo de las empresas instaladas en este sector y las restricciones que impone la normativa para ellas. Su conveniencia viene así mismo justificada por las distintas actuaciones y modificaciones puntuales que se han producido en este sector sin ninguna consideración unitaria, lo que provoca una incoherencia entre distintas parcelas dentro de la misma Zona.

3. INFORMACION URBANISTICA

3.1 Limites y superficie

La Zona - 4 afectada por esta modificación de normas ocupa el área noreste del municipio y se encuentra delimitada por:

Norte: Antigua carretera nacional IV, la autovía E-5

Sur: Avenida de los Lirios y calle central del Polígono de la Estrella.

Este: Línea férrea Madrid - Cádiz.

Oeste: Polideportivo Matías Prats.

3.2 Usos y edificaciones existentes

El sector está desarrollado prácticamente en su totalidad con industrias de transformación que se engloban dentro de los permitidos 2ª y 3ª categoría y parcelas destinadas a servicios (gasolinera, hostel - restaurante).

3.3 Análisis de las determinaciones del Planeamiento actual.

Las Normas Urbanísticas disponen para este Sector.

Tipología:

Edificación industrial aislada en parcelas de pequeño tamaño y destinados fundamentalmente a talleres y almacenaje.

- Condiciones de volumen:

- Alineaciones exteriores:

Son las grafadas en el plano de Red viaria, permitiéndose los retranqueos de la edificación de acuerdo con las necesidades de cada industria.

- Altura máxima:

La altura máxima será de una planta con altura variable en función de las necesidades de la propia industria.

- Ocupación máxima:

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento, junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro, fueron aprobados por el Pleno Municipal, PROVISIONALMENTE y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 27 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERRITIFICACIÓN de Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

SECRETARIO: Juan Luque Ruano

VILLA DEL RÍO

Será del 70% de la parcela en planta.

- Parcela mínima:

280 m².

- Condiciones de uso:

Uso Básico: Industrial en categoría 2ª y 3ª.

Usos permitidos: Oficinas en categoría 2ª.

Usos prohibidos: Los restantes no mencionados.

- Condiciones estéticas:

Composición libre, los materiales a utilizar y los acabados, serán los tradicionales de la zona para este tipo de instalaciones.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación puntual del P.D.U Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos. Carvajal, fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL Y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 21 de Agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CEIB, S.L. SICO. Villa del Río a 19 de Agosto de 2003



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

En función de las características de las Normas Subsidiarias existentes y de las características del municipio en esta zona, los objetivos asumidos para definir la ordenación son los siguientes:

- Ampliar la ocupación de las parcelas hasta el 100% respetando las alineaciones propuestas.
- Modificar el número de plantas a dos y altura de cornisa a 8m.
- Regular el uso exclusivo de la segunda planta para uso comercial, oficinas, o dotacional privado.