

AYUNTAMIENTO DE FERNAN-NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

APROBADO *depluvivamente*
PLENO **30 JUL. 1997**
FERNAN-NUÑEZ **14 AGO. 1997**
LA SECRETARIA


AYUNTAMIENTO DE FERNAN-NUÑEZ
Secretaría

FECHA : ABRIL -97

**MEMORIA-PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FERNÁN-NÚÑEZ.
NOVIEMBRE DE 1.996.**

1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán-Núñez previa subsanación ya realizada de las deficiencias observadas en acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Córdoba de fecha 19 de Julio de 1.991; sobre **APROBACIÓN DEFINITIVA** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán-Núñez. Dicha **SUBSANACIÓN** se ha tramitado simultaneamente a la presente modificación, si bien se hace necesaria su aprobación en expedientes separados.

2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DE FERNÁN-NÚÑEZ.

Las modificaciones propuestas objeto del presente documento forman parte de un conjunto de modificaciones estudiadas más amplio, no abarcadas en esta primera Propuesta por encontrarse las Unidades de Ejecución previstas y no desarrolladas, así como el Plan Parcial Residencial P.P.R.-1; en fase de Gestión Urbanística que aportará las modificaciones justas y necesarias para su deseable y necesario desarrollo. Por tanto las próximas modificaciones a desarrollar a corto plazo seguirán la numeración de las en este documento tramitadas, al objeto de realizar el deseable texto refundido con mayor rigor de redacción.

Los elementos que se proponen modificar son:

APROBADO *Definitivamente*
PLENO 30 JUL 1997
FERNAN-NUÑEZ 14 AGO. 1997

MP01.- Modificación de las determinaciones y Normas Específicas del Plan Parcial Residencial PPR-2.

Localización : Plano 7 Ordenación: Sectores y Unidades de Actuación.

Ha. de localización. 4-D

Se propone este cambio fruto de la Gestión Urbanística llevada a cabo hasta la fecha, siendo necesarios estos ajustes para su desarrollo. La subida del nº máximo de viviendas sobre la **correcta medición de superficie** del plan, permite agotar la edificabilidad prevista; haciendo viable las cargas de urbanización debidas a la superficie viales que genera este tipo de implantación de vivienda extensiva. Se excluye la carretera hacia la Rambla del ámbito del Plan según tramitación administrativa del propio plan.

LA SECRETARIA
[Firma]
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

La propuesta se justifica desde la consecución de las determinaciones del Informe del SAU Rfa: FN (185/96), el cual se adjunta copia en ANEXO 1.

Por todo ello parece procedente la modificación del **Artículo 22. Características y determinaciones de los sectores**, con el siguiente contenido:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

PPR2

SUP. ACTUACIÓN M ²	81.688
USO GLOBAL	2ª RESIDENCIA
EDIFICABILIDAD BRUTA M ² /M ²	0,20
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	98
CESIONES M ² /SUELO	
ESPACIOS LIBRES M ²	8.169
CENTROS DOCENTES M ²	1.000
PARQUE DEPORTIVO M ²	-----
RESERVA EQUIPAMIENTO COMERCIAL + SOCIAL M ² .	98 + 98
SUPERFICIE DE SUELO ORIENTATIVA M ² VIALES Y APARCAMIENTOS.	20.000

Se modifica el **Artículo 86. Criterios y objetivos de Ordenación**, ampliándose en el punto cinco, que quedaría como sigue:

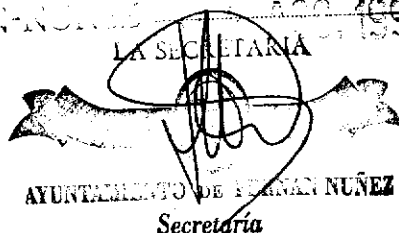
5. Dado que la ordenación del Plan Parcial afecta a la Vereda de la Rambla, de 20,89 m. de anchura, en su desarrollo, gestión y ejecución se estará en lo dispuesto a la Ley en vigor, de vías pecuarias.

Se modifica el **Artículo 90. Usos Globales y Niveles de intensidad** que quedaría como sigue:

APROBADO *de puñetero*
PLENO *30 JUN 1997*

FERNAN NUÑEZ *30 JUN 1997*

LA SECRETARÍA


AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

Artículo 90. Usos Globales y Niveles de intensidad.

1. El uso previsto será residencial (segunda residencia), en vivienda unifamiliar aislada, a excepción de los espacios libres y zonas de equipamiento.
2. La edificabilidad máxima asignada es de 0,2 m² techo/suelo sobre superficie total delimitada.
3. La densidad se fija en 12 viv./ha.
4. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
5. Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar aislada, con parcela mínima de 500 m² y dos plantas de edificación máxima. Las edificaciones se retranquearán de los límites de la parcela.

Igualmente se modifica el **Plano 7 ORDENACIÓN: SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN** con nueva localización obligada de equipamientos y Espacios Libres, por ser los más idóneos para su utilización pública.

MP02.- Cambio de Alineación en c/ Veracruz esquina Ronda de las Erillas.

Localización: Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha de localización 4-M

Objeto: Se propone un cambio de alineación que suavice el quiebro de la Ronda de Las Erillas a su paso por la zona escolar, mejorando la seguridad vial. La alineación se retranquea 10 m. en la esquina .

Justificación : La propuesta se justifica desde la necesaria solución al problema de seguridad vial de la zona, al tratarse de un área escolar (tres centros escolares contiguos), con vigilancia elevada de Policía Municipal en horario escolar, pero con riesgo para en cualquier caso para peatones y conductores.

APROBADO DE PLENO
PLENO 30 JUL. 1997

FERNÁNDEZ
LA SECRETARÍA
14 AGO. 1997

MP03.- Marcar alineación en CN-331 esquina Camino de la Galdiposa.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha de localización 2-K

AYUNTAMIENTO DE FERNÁNDEZ
Secretaría

Objeto: Se propone fijar la alineación al solar de esquina existente no reflejado en planos por error del soporte cartográfico. Se califica de uso industrial como el resto de la manzana. Se propone fijar el ancho de vial en 10 m., al ser el vial principal de unión con el PPR-3 .

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio que marcó la redacción de las NN SS de Planeamiento en este área, de reconocer como urbano con uso industrial la parcelación consolidada. Se subsana el error de aparecer en planos los solares como de dominio público. Por otra parte se hace necesario el redimensionamiento del vial de acceso a la Galdiposa, fijándose en diez metros de latitud.

MP04.- Marcar alineación en CN-331 traseras a c/ Jose Maria Pemán.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha de localización 3-K

Objeto: Se propone fijar la alineación al solar existente no reflejado en planos por error del soporte cartográfico. Se califica de Extensión del Casco Histórico como el resto de la manzana.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio que marcó la redacción de las NN SS de Planeamiento en este área, de reconocer como urbano la parcelación consolidada. Se subsana el error de aparecer en planos el solar como de dominio público.

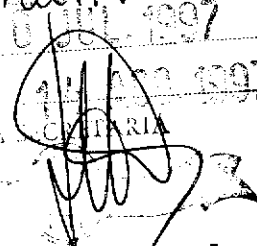
MP05.- Marcar alineación en c/ Muñoz Pérez esquina a CN-331.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha de localización 3-G

Objeto: Se propone fijar la alineación al solar existente no reflejado en planos por error del soporte cartográfico. Se califica de Extensión del Casco Histórico como el resto de la manzana. La alineación producto de prolongar la de ambas calles, define el solar existente con una fachada a c/ Muñoz Pérez de 5, 70 M.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio que marcó la redacción de las NN SS de Planeamiento en este área, de reconocer como urbano la parcelación consolidada. Se subsana el error de aparecer en planos el solar como de dominio público.

APROBADO *de acuerdo con el*
PLENO *30 JUL 1997*
FERNANDEZ *LA SECRETARIA*

AYUNTAMIENTO DE BERNÁN NUÑEZ
Secretaría

MP06.- Marcar alineación en CN-331 en acceso norte.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha de localización 2-Ñ

Objeto: Se propone fijar nueva alineación a la manzana existente acorde con los límites fijados por Jefatura de Carreteras del Estado. Se marca en 15,5 M. paralelos al borde de la carretera.

Justificación : La propuesta se justifica desde la necesidad de marcar una alineación acorde con los informes de Jefatura de Carreteras del Estado y que permita el futuro desdoblamiento de la vía.

MP07.- Cambio de Calificación manzana situada en CN-331 esquina a ctra. a Sebastián de los Ballesteros.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.
Ha de localización 2-M y 2-N

Objeto: Se propone modificar la Calificación de la manzana definida de zona industrial a Extensión del Casco Histórico. Se mantiene la alineación y se fija la altura en dos plantas.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio de ser una implantación tradicional de vivienda como zona de extensión del Casco. Se trata de un grupo de viviendas relacionadas en su formación con la existencia de antiguos tejares, amparadas por el cruce de caminos, hacia San Sebastián de los Ballesteros. Por tanto su conversión a uso industrial es opuesta al uso tradicional y existente, y al reducido tamaño de la parcela histórica.

APROBADO *deputado*
PLENO 30 JUL. 1997
FERNAN-NÚÑEZ 11 JUL. 1997
LA SECRETARÍA

MP08.- Creación de nuevo vial recayente a Camino de acceso a la plaza.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo. AYUNTAMIENTO DE FERNAN-NÚÑEZ
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones. Secretaría

Ha de localización 3-Ñ

Objeto: Se propone la creación de un nuevo vial de 10 m. de latitud que mejore la accesibilidad a los solares y no hipoteque futuros crecimientos de la ciudad..

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio previsión de futuros crecimientos y sellado de tejido urbano que se puedan plantear en una revisión de Normas. La calle se encuentra respetada por las actuales edificaciones, dándole la modificación la cobertura legal necesaria.

MP09.- Creación de nuevo vial recayente a Camino de acceso a la piscina esquina c/ Goya.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección Alturas y Alineaciones.

Ha. de localización 5-Ñ

Objeto: Se propone la creación de un nuevo vial de 10 m. de latitud que mejore la accesibilidad a los solares y no hipoteque futuros crecimientos de la ciudad. El vial sirve igualmente para diferenciar el área Industrial de la Industrial Agropecuario.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio de previsión de futuros crecimientos y sellado de tejido urbano que se puedan plantear en una revisión de Normas. La calle se encuentra respetada por las actuales edificaciones, dándole la modificación la cobertura legal necesaria. La calle consigue la natural división entre el uso dominante de industrial en c/ de acceso a la piscina y uso industrial agropecuario en c/ Goya.

APROBADO *deputivamente*
PLENO 30.11.1987 -
FERNAN NUÑEZ
SECRETARIA

MP10.- Cambio de Denominación de Sistema de Espacios Libres por Sistema de Espacios Libre Deportivo en solar contiguo a Piscina Municipal.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.

Ha. de localización 4-N

Objeto: Se propone modificar la denominación del Sistema de Espacios en su especificación de Deportivo, en solar ampliación del Recinto de Piscina Municipal..

Justificación : La propuesta se justifica desde la necesidad de Ampliación del Recinto de Piscina Municipal en cumplimiento del B.O.J.A. de 15 de Junio de 1.993 n° 63, Decreto 8 Junio 1.993 N° 77/1.993. Por ello la piscina de nueva construcción precisa de área de descanso el cuádruplo de la superficie de lámina de agua de los vasos. El Ayuntamiento ha conseguido la propiedad del solar mediante permuta. Esta redefinición del área objeto de modificación no altera el Sistema de Espacios Libres que comprende esta gran manzana de equipamientos públicos de la ciudad. Se trata de definir pues exactamente el carácter más deportivo de este sistema al hallarse ligado a la ampliación del recinto de Piscina Municipal.

MP11.- Cambio Calificación del Suelo en Solares Plaza de Armas n°7 y c/ Manuel Falcó n° 1 y 3 de Zona Casco Histórico por Equipamiento Comunitario Centro Público.

Localización: Plano 6 Ordenación: Calificación del Suelo.
Plano 8. Ordenación: Protección, Alturas y Alineaciones.

Ha. de localización 9-K

Objeto: Se propone la Calificación de los solares descritos al haberse realizado en ellos la ampliación del Ayuntamiento. La calificación propuesta es de Equipamiento Comunitario Centro Público.

Justificación : La propuesta está fundamentada en varios motivos:

1.- Adaptación del Planeamiento a la realidad conseguida de equipamientos.

APROBADO *depluch*
PLENO 30 JULIO 1997

FERNAN-NÚÑEZ 14 AGO. 1997

2.- Necesidad de realizar una sola escritura de propiedad del inmueble ampliado (Casa Consistorial) con objeto de formalizar una cesión de uso al INEM de algunas dependencias para Oficina de Empleo. Por ello una vez llevada a cabo la presente modificación, procede escriturar un solo edificio, sin que sean de aplicación las normas de agregación de parcelas de las presentes normas..

AYUNTAMIENTO DE FERNAN-NÚÑEZ
Secretaría

MP12.- Modificación del Artículo 26. Normas Generales al uso del suelo.

Localización : Título IV, SUELO URBANO. CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN.

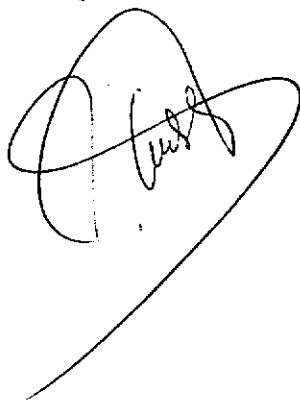
Se propone esta modificación al objeto de conseguir que los Edificios destinados a Equipamiento Comunitario tengan un tratamiento diferenciado del resto de construcciones, pero si perder su carácter ejemplarizante.

Por todo ello parece procedente la modificación del Artículo 26. Que quedaría como sigue:

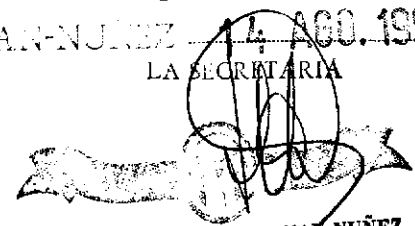
Artículo 26. Normas generales relativas al uso del suelo.

1. Ningún uso queda expresamente prohibido por razón de su situación en la ciudad, salvo en las zonas de uso exclusivo industrial, en las que se excluye el uso residencial, excepto vivienda al servicio directo del uso ó actividad industrial.
- 2.-Las limitaciones a la localización de actividades serán consecuencia de su grado de compatibilidad con la vivienda y quedarán reguladas por la aplicación de la legislación específica que le afecte.
- 3.-Además de los usos previstos en las determinaciones del planeamiento de aplicación será admisible cualquier otro uso que rehabilite y reutilice edificaciones históricas existentes recogidas en el listado de “ Edificios y Conjuntos Urbanos de Interés “. (Artículo 33).
- 4.-Los Edificios e Instalaciones destinados a Equipamiento Comunitario se guiarán por las ordenanzas establecidas en las presentes Normas, si bien, quedarán exonerados de su estricto cumplimiento; siempre desde su carácter de elementos regeneradores del tejido urbano.

Fernán-Núñez, Julio, 1.997.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:



Fdo: Fco. Cuadrado Marín

APROBADO *de puñeta*
PLENO 30 JUL. 1997
FERNAN-NUÑEZ 14 AGO. 1997
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría