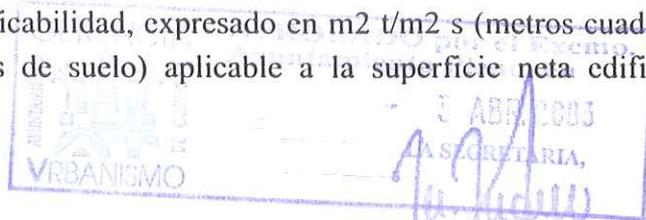


2. Índice de edificabilidad bruta o de zona:

Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3. Índice de edificabilidad neta para cada uso:

Es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

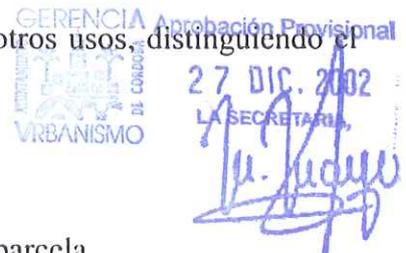


Art. 39. Ocupación de parcela.

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.
2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.
3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de parcela.
4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos Zonas Verdes y Deportivo de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificaciones que sobresalgan de la cota natural del terreno.
5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados, salvo en aquellos casos en los que la ordenanza de la zona lo prohíba expresamente.

Art. 40. Alineación del vial.

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado.



Art. 41. Línea de fachada.

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.



Art. 42. Alineación de edificación.

Línea que señala el límite de la edificación y que podrá coincidir ó no con la alineación del vial.

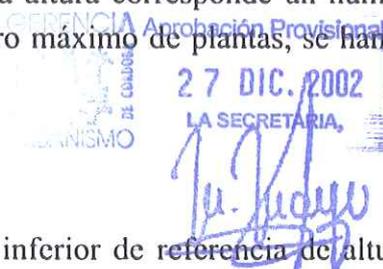
Art. 43. Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Si los límites del vial están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
- b) Si los límites del vial no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Art. 44. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores en cada una de las Ordenanzas de Zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar conjuntamente.



Art. 45. Criterios de medición de alturas.

1-La altura del edificio se medirá, desde la cota inferior de referencia de alturas hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior de último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.

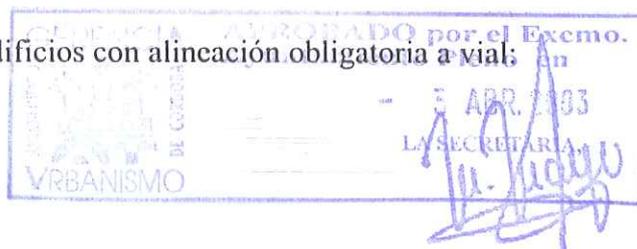
2-Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

- a) En cubiertas inclinadas, la línea de cumbre no podrá sobrepasar la altura de 2.75 metros sobre la altura reguladora máxima, debiendo coincidir el arranque de los faldones inclinados con el plano superior del último forjado de la edificación, o en su ausencia, con el que establezca la altura libre de la última planta.

- b) En cubiertas planas podrá sobresalir sobre la altura reguladora máxima, un casetón de acceso, cuya altura libre no podrá ser superior a 2.50 metros, ni su ocupación, superior a la que ocupe la escalera, incluyendo zancas, mesetas y descansillos, en la planta de acceso a la cubierta. Dicho casetón deberá estar dispuesto de manera tal que no sea visible desde la vía pública, y su cubierta podrá ser inclinada con el mismo ángulo que el resto de la cubierta del edificio. En el supuesto que ello no sea posible, por las características de la edificación o del entorno, habrá de ser previsto en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.
- c) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior, o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes, en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.
- d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.
- e) Los elementos técnicos de las instalaciones, según se regula en estas Normas.
- f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativos.
3. Los espacios interiores que puedan resultar de los cuerpos de edificación contemplados en los apartados anteriores, no serán, en general habitables ni ocupables, salvo en los términos que anteriormente se contemplan, o cuando expresamente se diga lo contrario en las Ordenanzas de Zona.
4. A los solos efectos de adecuación del edificio al entorno, de adaptación a la topografía del solar o en aras de una mejor composición arquitectónica, los criterios dimensionales fijados en este artículo, admitirán una tolerancia de hasta un 10%, siempre que se justifique la mejora del conjunto respecto al que resulta de la aplicación estricta de la norma y sin que ello pueda suponer en ningún caso aumento de la superficie edificable.

Art. 46. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.

Edificios con alineación obligatoria a vial;



GERENCIA Aprobación Provisional  
CONDADO DE CONCHAGUA  
URBANISMO

27 DIC. 2002  
LA SECRETARIA  
[Signature]

En edificios cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1. Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,50 metros la altura máxima se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1.50 m, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando, únicamente a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1. 1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

b) Si las alturas reguladores fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media del ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 12 metros. A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle más estrecha. En segunda crujía (mínimo 3,50 m.) podrá elevarse la altura hasta enrasar con la correspondiente a la calle más ancha, en una longitud coincidente con la medianero del solar colindante de la calle más ancha. Los paramentos originados por la diferencia de altura no podrán ser medianeros, en ningún caso, y deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

3. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen esquina ni chaflán.

3 ABR. 2002  
LA SECRETARIA,  


GERENCIA Aprobación Provisional  
27 DIA. 2002  
LA SECRETARIA,  
  
VRBANISMO

Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

En caso de que no pueda disponerse patio interior de manzana por la proximidad entre las calles, la altura reguladora será la correspondiente a cada calle, situándose el salto de altura en la línea intermedia entre las alineaciones opuestas.

En todo caso esta línea quedará a una distancia no inferior a 3 metros de la alineación correspondiente a la calle más estrecha. Los casos especiales que no queden comprendidos en esta norma serán resueltos por los servicios técnicos en razón del paisaje urbano.

4. Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

5. Edificios con frente a plaza.

Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a ellas, las cuales se fijarán por la mayor de las alturas reguladoras correspondientes a las vías que forman plaza o afluyen a ella.

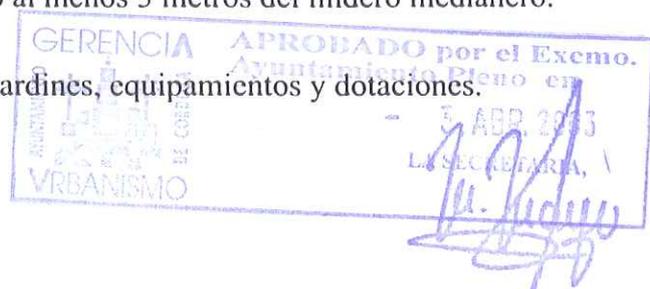
No se tendrán en cuenta, a efectos de la determinación de las alturas, aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza. Una vez excluidas éstas, se tomará como origen de alturas la calle de mayor anchura que aboque a la plaza.

Los cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

Cuando parte de la fachada de un edificio de frente a una plaza y el resto a uno de los viales de acceso, se tomará desde el punto extremo del tramo de fachada con frente a plaza, la altura correspondiente a la misma, y se mantendrá dicha altura una distancia equivalente a vez y media el ancho de la calle de acceso.

A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle. El paramento originado por la diferencia de altura no podrá ser medianero en ningún caso, deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

6. Edificios con fachada a parques, jardines, equipamientos y dotaciones.



En estos casos, la altura reguladora máxima será la más alta de las correspondientes a los dos frentes de calle de la misma manzana, contiguos a aquel de que se trate. Se presentará proyecto de tratamiento de las medianeras colindantes a dichas zonas.

Art. 47. Planta Baja.

Edificios con alineación obligatoria a vial.

En los edificios que por aplicación de la Ordenanza, vayan alineados a vial, la cota de referencia de la planta baja para cada parcela es aquella cuya solera o forjado está situado como máximo entre 1,50 m. por encima y 0,75 m. por debajo de la cota de referencia reguladora del edificio.

Si la parcela diera frente a dos viales opuestos, incluso con distintas rasantes, la cota de Planta Baja en cada frente se determinará como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanzase el punto medio de las manzanas.

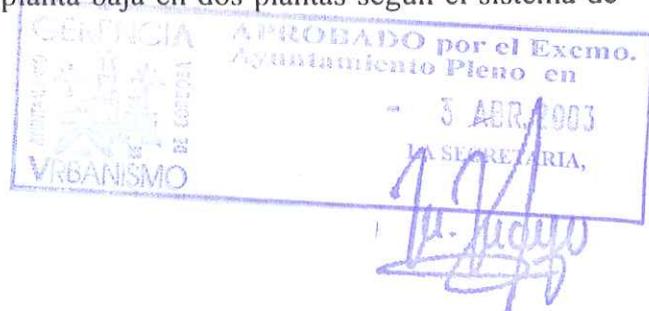
En todos aquellos solares de esquina de calles con ancho inferior a 10 metros, en los que sean de aplicación las Ordenanzas de Industrial, Terciario y Equipamientos Comunitarios, y que no tengan expresamente definida una alineación de chaflán, será obligatorio dejar en planta baja, si la construcción fuera alineada al vial, o en la cerca de cerramiento, si la construcción fuera retranqueada, un chaflán definido por la distancia de 3 metros a partir de la esquina, en ambas fachadas. En casos excepcionales, el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

En todos los casos.

- a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura mínima de 3.50 metros entre la cota superior de la solera o del forjado de suelo, y la inferior de la estructura que conforme el techo, y/o, en su caso, el arranque de la cubierta, cuando ésta se destine a Uso Comercial o Público, de 2.60 metros entre elementos de acabado, para Uso de Oficinas, y de 2.50 metros también entre elementos de acabado, cuando se trate de Uso de Aparcamiento.

Las anteriores medidas podrán rebajarse en el primero de los casos, puntualmente por razones constructivas o formales, hasta los 3.00 metros, en el segundo, servicios, pasillos, ... hasta 2.20 metros, y en el tercero, como consecuencia de instalaciones, u otras causas, también puntualmente, hasta los 2.25 metros.

- b) No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.



URBANISMO

27 DIC. 2002

LA SECRETARIA

c) Los altillos o planta baja partida se permiten en planta baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten altillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:

c.1) Se separarán un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.

c.2) No podrán superar el 50% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

c.3) Su altura libre mínima, entre elementos de acabado, será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo.

Art. 48. Planta sótano.

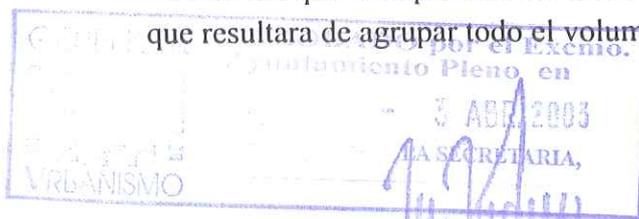
1. En los edificios que, por aplicación de la ordenanza deban alinearse vial, se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tengan o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.

2. La superficie del sótano no computará edificabilidad cuando se destine a garaje, almacenes, trasteros, servicios e instalaciones, ligados a los usos que se implanten en la parcela.

3. En plantas de sótano se permitirán otros usos distintos de los señalados en el apartado anterior –siempre que se garantice el cumplimiento de la Normativa Sectorial aplicable- en cuyo caso deberán cumplirse, con carácter simultáneo las siguientes condiciones:

a) La superficie de techo del sótano podrá ser superior a la ocupación en planta del edificio, siempre que entre ambas superficies no se supere la ocupación máxima permitida y se cumplan las separaciones a lindero.

b) La superficie de sótano computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable. En las Ordenanzas de Zona en las que el índice de edificabilidad neta, no sea un parámetro relevante se disminuirá la ocupación en plantas altas y/o baja de tal manera que la superficie de techo total del edificio no sea superior a la que resultara de agrupar todo el volumen sobre la rasante.



4. Para los usos antes citados, la altura libre mínima entre elementos de acabado será de 2.50 metros, pudiendo rebajarse puntualmente, por motivos estructurales, constructivos y/o de instalaciones, hasta los 2.25 metros.

5. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

#### Art. 49. Plantas Altas.

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de una edificación situada sobre la Planta Baja.

2. La altura libre de las plantas altas entre elementos de acabado no será inferior a 2.60 metros o 2,50 metros (aparcamiento), pudiendo rebajarse hasta 2.20 metros en pasillos, servicios, ... Las plantas diáfanas para instalaciones, con altura inferior a 2.10 metros no contarán a efectos de número de plantas, aunque sí a efectos de altura máxima edificable.

#### Art. 50. Medianería.

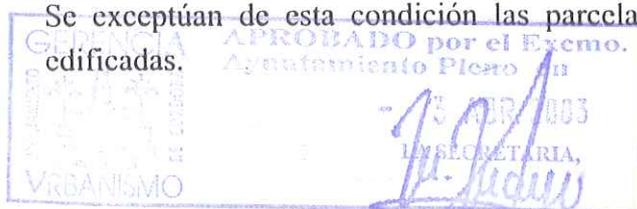
Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

#### Art. 51. Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladores, retranqueos, profundidad edificable y otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante se encuentre ya edificadas.



En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

Art. 52 Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Art. 53. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del viario o las medianerías.

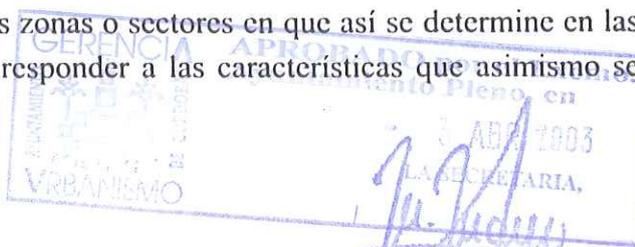


Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las plantas altas de una edificación.
- d) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.

Art. 54. Reglas sobre retranqueos.

Se permitirán retranqueos en las zonas o sectores en que así se determine en las correspondientes Ordenanzas, y deberán responder a las características que asimismo se determinen.



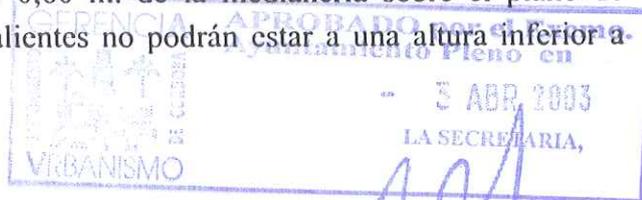
Art. 55. Cuerpos salientes.

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitable cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio) o de la alineación de la edificación.
2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.
3. Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado total o parcialmente con elementos fijos.

4. Cómputo de superficies:

- a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
- b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
- c) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos no computará a efectos de ocupación máxima de parcela, computando no obstante a efectos de separaciones a los límites de parcela.
- d) Los cuerpos salientes computarán a efectos de separación a los límites de las parcelas.

5. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo 0,60 m. de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3,50 m. sobre el nivel de la acera.



Art. 56. Elementos salientes.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupabas, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior.

Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fijos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas:

- a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 10 cm.. respecto al paramento de fachada.
- b) Se admiten los elementos salientes en planta baja siempre que: a) den frente a calle de más de 6 m. de ancho, b) no sobresalgan más de un treintavo del ancho del vial, y c) cumplan la condición c) siguiente.

c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 3 m. por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 60 cm., y con un máximo de 1,50 m., y sin ser en ningún caso superior al vuelo máximo de cuerpos salientes correspondientes a la calle.

d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 m.

2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas al no tener el carácter de fijos. En relación con ellos se estará a lo que señalen las ordenanzas específicas de zona o sector, y en su defecto a la ordenanza municipal que el Ayuntamiento elaborará a tal efecto.

**Art. 57. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.**

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de ésta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las ordenanzas específicas de cada zona o sector.

2. Los sótanos e instalaciones deportivas o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

3. No obstante, las rampas no cubiertas que den acceso a cocheras, sótanos e instalaciones deportivas no se considerarán incluidas en la obligación de separación a lindero que establece el apartado anterior.

**Art. 58. Elementos técnicos de las instalaciones.**

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprenden los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas,

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
APROBACIÓN PROVISIONAL  
27 DIA. 2002  
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
APROBADO POR EL PLENARIO  
- 3 ABR 2003  
LA SECRETARIA

antenas de telecomunicación, radio y televisión , maquinaria de ascensores aparatos o elementos de climatización e incluso para acceso de éstos a la terraza o cubierta.

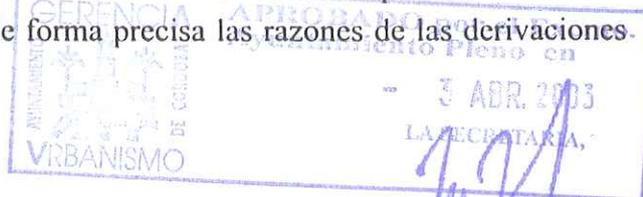
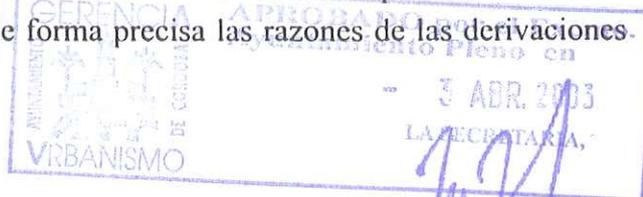
Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.
2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias de cada edificio o sistema de instalación.
3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

Art. 59. Casos particulares.

1. Construcciones auxiliares. Salvo que expresamente se prohíba en determinadas ordenanzas específicas de zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación, así como deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos, salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios.
2. Cerramientos de locales. Los locales comerciales en planta baja de edificios de nueva construcción se dotarán de cerramientos que, aunque tengan carácter de provisional, deberán construirse con la debida resistencia al impacto y ornato adecuado. En todo caso estos elementos serán incluidos en el proyecto sujeto a licencia, integrándose en el diseño general del edificio.
3. Edificios singulares. Las edificaciones para uso público promovidas por la administración, Entidades de Derecho Público y otras con fines no lucrativos, que por sus específicas características de singularidad y de uso requieran soluciones arquitectónicas especiales a la que no convenga aplicar las determinaciones y parámetros previstos con carácter general en la normativa de condiciones de edificación (general y de zona), podrán ser exonerados de su estricto cumplimiento.

En estos casos se requerirá en el trámite de concesión de licencia la presentación de un anteproyecto en el que se justifiquen de forma precisa las razones de las derivaciones.



que se proponen respecto a la norma. Dicho documento deberá ser informado por los Servicios Técnicos Municipales previamente a su aprobación por el Pleno de la corporación que a tales efectos podrá asesorarse en cada caso por personas o entidades de reconocido prestigio y solvencia en la materia.

Artículo 60. Normas específicas de la edificación Residencial.

1. Superficies

1a) Superficie útil y estancia.

1. Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.

2. Se designa como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

1b) Condiciones mínimas de habitabilidad.

En programas de vivienda de tres o más estancias-dormitorio, el estar comedor y uno de los dormitorios de la vivienda tendrán hueco abierto a espacio público o a patio interior cuyo lado sea como mínimo un medio de la altura del edificio, siempre que éste sea superior a 8 metros. Para viviendas de más reducido programa bastará con que una de las estancias cumpla la condición referida.

1c) Superficies útiles mínimas.

Estar-Comedor.

- En viviendas de 1 Dormitorio: 14 m<sup>2</sup>
- En viviendas de 2 Dormitorios: 16 m<sup>2</sup>
- En viviendas de 3 Dormitorios: 18 m<sup>2</sup>
- En viviendas de más de 3 Dormitorios: 20 m<sup>2</sup>

Cocina.

- Si no se dispone Terraza-Lavadero: 7 m<sup>2</sup>
- Si se dispone Terraza-Lavadero: 5 m<sup>2</sup>

GERENCIA Aprobación Provisional  
AJUNTAMENT DE CORDOBA  
URBANISMO  
27 DIC. 2002  
LA SECRETARIA

por el Excmo.  
Pleno en  
3 ABR. 2003  
LA SECRETARIA

Terraza-Lavadero.

En cocinas de menos de 7 m<sup>2</sup>: 2 m<sup>2</sup>

Dormitorios.

Simple: 6 m<sup>2</sup>

Doble: 10 m<sup>2</sup>

Baño.

3 m<sup>2</sup>

Asco.

1.10 m<sup>2</sup>



En todas las dimensiones referenciadas deberán quedar excluidos los pasillos internos de las dependencias, si los hubiere.

## 2. Pasillos y escaleras

2 a) El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0,80 m.

2 b) Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

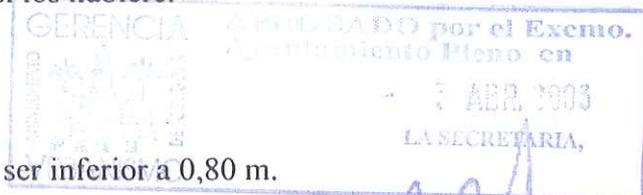
1. Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB +3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a 1m<sup>2</sup>.

Para alturas superiores a PB +3, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1m<sup>2</sup>.

2. La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cm., y la altura máxima de las tabicas de 19 cm., excepto en viviendas unifamiliares, donde permiten menores anchos de huella y mayores alturas de tabica.

3. La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1,00 m, excepto en viviendas unifamiliares, que podrá ser menor.

4. La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0,90 m.



3. Condiciones de distribución de las dependencias.

- a) En viviendas con un solo baño, el acceso a éste no podrá hacerse a través de la cocina, ni de los dormitorios. Si el acceso al baño se dispone a través del Estar-Comedor, ambas dependencias habrán de quedar separadas por una dependencia con doble puerta.
- b) En viviendas con más de un baño, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo uno al menos cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.
- c) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas de viviendas sometidas a algún régimen de protección, programas específicos destinados a alquiler, residencia de estudiantes, etc. no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, o estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

4. Iluminación y ventilación.

- a) Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa desde el exterior (Vía pública, Espacio Libre interior de parcela, Patio Interior cualificado definido en este mismo Artículo, o Patio de Luces) mediante hueco de superficie no menor que una décima parte de la superficie en planta de la misma.
- b) Las demás dependencias podrán ventilarse e iluminarse a través de Patios de Ventilación.
- c) La ventilación e iluminación por medios técnicos, se admitirá en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por la Normativa vigente.
- d) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y/o destinados a uso Comercial o de Oficinas, podrá realizarse mediante Patios de Luces, o mediante elementos técnicos que estén expresamente autorizados por la Normativa vigente, o en su defecto, de probada eficacia para asegurar las adecuadas condiciones de higiene.
- e) Para los locales cuya actividad genere humos, olores, vapores o emanaciones molestas, deberán instalarse conductos de ventilación de uso exclusivo, y estancos, hasta la cubierta.

5. Patios de ventilación

1. Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar y ventilar las dependencias de las viviendas que no tienen la consideración de estancias.

2. Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.

3. Las dimensiones y superficies mínima obligatoria de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 ms. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

Altura del Patio de Ventilación (Nº de plantas)		Superficie mínima (m2 s)
Hasta 2		5
“ 3		7
“ 4		9
“ 5		11
Más de 5		15

4. A los efectos del presente Artículo, se computarán tantas plantas como se ventilen e iluminen a través de los Patios en cuestión.

5. Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

6. Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la coronación de los paramentos del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 25% superior a la del patio.



6. Patios de Luces.

1. Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.
2. Los Patios de luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.
3. Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general, la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un cuarto de su altura, con un mínimo de 3 ms. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces (Nº de plantas)	Superficie mínima (m2 s)
Hasta 2	9
“ 3	10,50
“ 4	12,50
“ 5	16
Más de 5	20



4. Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los Patios de Luces mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.



5. En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

- a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.
- b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee
- c) Los Patios de Luces se podrán cubrir con elementos transparentes siempre que se garantice que la superficie de ventilación sea mayor o igual a la superficie del patio.
- d) Lo indicado en el apartado anterior no se podrá realizar si a el patio de luces recaen viviendas interiores.

#### 7. Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, será de aplicación a las obras de ampliación cuando contemplen la elevación de nuevas plantas.

8. En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas específicos destinados a alquiler, residencias de estudiantes, etc... no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores, siempre que desde el Proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, estructurales, y/o de distribución interna de la edificación preexistente.

9. Las viviendas con cualquier régimen de Protección Oficial se regirán por sus normativa específica, salvo en aquellos casos en que sea compatible con la contemplada en el presente Documento.

### Artículo 61. Normas específicas de la edificación de Garajes.

#### 1. Condiciones de edificación.

Cualquier planta dedicada a garaje deberá tener una altura libre mínima de 2.50 metros entre elementos de acabado, pudiendo rebajarse puntualmente por razones constructivas, formales, instalaciones, u, otras causas, hasta los 2.25 metros.

Si dicha planta es la baja, deberá acomodarse en altura a la de la zona en que se encuentre.

Podrán autorizarse edificios exclusivos dedicados a garaje previa a petición razonada, que analice su incidencia en el tráfico de la zona y prevea su régimen de explotación.

En los casos en que se autorice, las condiciones edificatorias serán las resultantes de aplicar los parámetros referentes a altura máxima edificable y separación a lindero público y privado de la zona en que se encuentre, pudiéndose dividir dicho sólido-capaz en tantas plantas como permitan las condiciones de altura libre mínima de los párrafos anteriores.

## 2. Edificación bajo rasante de los espacios públicos.

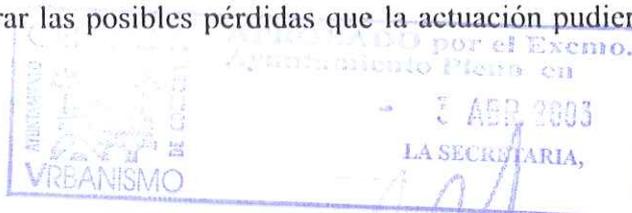
Podrán autorizarse aparcamientos bajo los espacios públicos, mediante la correspondiente concesión, siempre que se garantice:

- a) No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.
- b) Compromiso de reconstruir la situación previa en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.
- c) Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo previsto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.
- d) Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

## 3. Accesos y circulación interior

3.1 Los accesos se diseñarán de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transportes públicos, etc.

3.2 Los accesos tendrán anchura y altura suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflictos con los sentidos de circulación que se establezcan. En ningún caso tendrán anchura inferior a tres (3) metros para cada sentido de circulación con un gálibo mínimo en puertos de 2,10 m, ajustándose a las siguientes condiciones:



a) Si la superficie total construida es menor de quinientos (500) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con un anchura mínima de tres (3) metros.

b) Si la superficie total construida están comprendida entre quinientos (500) y dos mil (2000) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con una anchura mínima de cinco (5) metros.

c) Si la superficie total construida está comprendida entre dos mil (2000) y seis mil (6000) metros cuadrados, deberá contar, al menos, con (1) acceso bidireccional o dos (2) accesos unidireccionales alternativos.

d) Si la superficie total construida es mayor de seis mil (6000) metros cuadrados, el aparcamiento deberá contar al menos con dos (2) accesos bidireccionales a dos (2) calles diferentes. Cada uno podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales.

3.3. Las vías interiores de circulación de vehículos deberán diseñarse de forma que la circulación de los mismos se realice sin necesidad de maniobras. Su ancho mínimo será:

a) Vías unidireccionales. Doscientos cincuenta (250) centímetros.

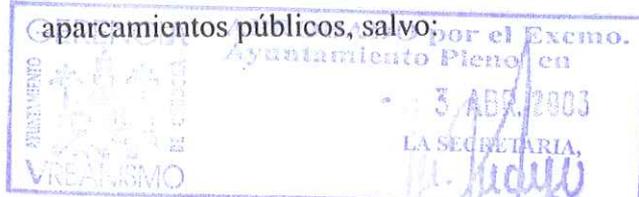
b) Vías unidireccionales alternativas. Trescientos (300) centímetros.

c) Vías bidireccionales. Quinientos (500) centímetros.

3.4. Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos, que en todo caso no será inferior a lo establecido por las vías interiores. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20 por 100). Sin embargo en los cuatro primeros metros de profundidad inmediatos al acceso en el interior del local, la pendiente máxima será del cuatro por ciento (4 por 100) cuando la rampa sea de salida a la vía pública.

Las rampas no podrán ser utilizadas normalmente por los peatones en los garajes o aparcamientos públicos, salvo;



27 DIA. 2002

LA SECRETARIA,

*Ju. J. J. J.*

- a) Que se habilite una acera con anchura mínima de sesenta (60) centímetros y altura de bordillo de catorce (14).
- b) Que se habilite una zona señalada con pintura reflectante, con anchura mínima de sesenta (60) centímetros.

Las rampas podrán ser utilizadas por los peatones como vía de evacuación de emergencia si las mismas se adaptan a las disposiciones legales en vigor para ser consideradas como pasillos de evacuación.



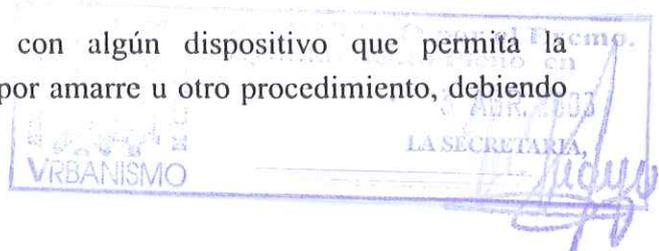
#### 4. Dimensiones de las plazas.

4.1. Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio mínimo, libre de cualquier tipo de obstáculo, de 2.20 por 4.50 metros. La superficie útil de los garajes habrá de ser igual o superior a la que resulte de multiplicar por 20 el número de plazas de aparcamiento previstas.

4.2. En los garajes y aparcamientos públicos para automóviles habrán de reservarse permanentemente plazas para personas con movilidad reducida, a razón de una plaza por cada cincuenta (50) o fracción de la capacidad total del garaje o aparcamiento. Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán de quinientos (500) por trescientos sesenta (360) centímetros. Dichas plazas cumplirán asimismo las disposiciones legales establecidas en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte.

4.3. Las plazas para el aparcamiento de bicicletas, con independencia del uso del edificio, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las reservas para aparcamientos de bicicletas podrán situarse bien en los mismos locales que los garajes, o en locales independientes con acceso propio o compartido con el de las viviendas u otros usos de los edificios. La ubicación en los edificios podrá ser en planta baja o primera planta de sótano.
- b) Se dispondrán en superficie de la planta, evitándose sistemas de colgar o similares.
- c) Las plazas se situarán de forma agrupada, en uno o varios grupos o recintos.
- d) Los aparcamientos contarán con algún dispositivo que permita la seguridad de la bicicleta, bien por amarre u otro procedimiento, debiendo



permitirse la maniobrabilidad individual de cada bicicleta sin interferencias. Contarán igualmente con señalización informativa en cada grupo o recinto.

- e) Los aparcamientos quedarán situados en las zonas más próximas a los accesos a los garajes, y como máximo a una distancia de 25 m. de los mismos.
- f) La dimensión mínima correspondiente a cada plaza será de 1,00 m2.

### 5. Condiciones de seguridad.

Los locales y establecimientos para uso de aparcamiento cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se construirán con materiales incombustibles y resistentes al fuego, y únicamente se permitirá el uso de hierro para las estructuras si se protege con una capa de hormigón, u otro aislante de eficacia equivalente, con un mínimo de tres (3) centímetros de grosor.
- b) El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.
- c) La iluminación artificial se realizará únicamente con lámparas eléctricas y su instalación estará protegida de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión. El nivel mínimo de iluminación será de quince (15) lux entre las plazas de garaje y las zonas comunes de circulación del edificio y de cincuenta (50) lux en la entrada.
- d) El sistema de ventilación se proyectará y se realizará con las características suficientes para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación por medio de aberturas será como mínimo de uno por ciento (1 por 100) de la del local, cuando éstas se encuentren distribuidas en fachadas opuestas de forman que aseguren la corriente de aire en el interior. Si todas las aberturas están en una misma fachada, la superficie de ventilación habrán de ser al menos del uno y medio por ciento (1,5 por 100) de la superficie del local.

Cuando la ventilación sea forzada o se realice mediante patios, deberá asegurarse una renovación mínima de aire de quince (15) metros cúbicos cada hora por metro cuadrado de superficie.

Si la ventilación es forzada, todas las plantas del local, además del acceso tendrán ventilación al exterior, bien sea directa, a través de patio, o a través de conductos de ventilación. Estará correctamente diseñada para la circulación de los caudales de aire establecidos en este artículo.

e) Las instalaciones de protección contra incendios habrán de realizarse de conformidad con las disposiciones legales en vigor.

6. El Ayuntamiento podrá aprobar previa apuesta propuesta por parte del interesado, variaciones dimensionales en los parámetros referentes a acceso y rampas, en casos excepcionales debidamente justificados.

CAPITULO 4º NORMAS PARTICULARES DE ZONA.  
SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIA. MANZANA CERRADA-MC-1.

Art. 62. Definición.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano **B – Superficies y Ordenanzas**, con la denominación MC-1.

Art. 63. Condiciones de ordenación

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 150 m<sup>2</sup>
- Longitud mínima de fachada a vial: 4 m.
- Fondo mínimo de parcela: 9 m.

2. Edificabilidad neta.

Será la establecida en el plano **B3-Intensidades y Zonas de la Edificación** y en ningún caso superarán además la superficie de techo edificable resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en la presente Sección, que afecten a los límites propios de la parcela.

GERENCIA Aprobación Provisional  
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA  
VRBANISMO  
27 DIC 2002  
LA SECRETARIA,

*[Firma manuscrita]*

APROBADO por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
3 ABR. 2003  
LA SECRETARIA,  
*[Firma manuscrita]*

### 3. Alineaciones.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos en los siguientes casos:

- a) En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquélla igual o superior a 3 m. y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 m..
- b) Se permiten retranqueos a lo largo de las fachadas en plantas altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a 5 metros.
- c) Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus plantas un máximo de 5 m. desde la alineación del vial.
- d) Las plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente para formación de pérgolas, varandas, belvederes o similares, siempre que la medianería vista tenga tratamiento de fachada.

GERENCIA Aprobación Provisional  
MUNICIPIO DE CORDOBA  
VRBANISMO  
27 DIC. 2002  
LA SECRETARIA

### 4. Profundidad máxima edificable.

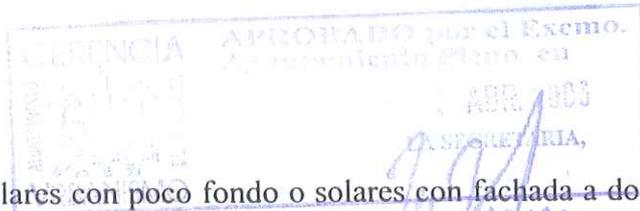
Se entenderá libre, con la única condición de que la ocupación del edificio en planta no podrá rebasar los límites que se establecen en el apartado siguiente y formalicen la ordenación de volúmenes establecida por el Plan Especial.

### 5. Ocupación máxima de parcela.

1 °. Con carácter general la ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 100%
- En plantas Altas: 70%

APROBADO por el Excmo.  
Ayuntamiento Pleno en  
3 ABR 2003  
LA SECRETARIA



Se exceptúan:

Los solares de esquina, solares con poco fondo o solares con fachada a dos o más calles, cuyas viviendas puedan recibir luces del espacio público, en todas sus piezas (estancias, comedores, dormitorios y cocinas), la ocupación en todas sus plantas podrá ser del 100%.



Art .64. Condiciones de la edificación.

1. Altura máxima y número de plantas.

La altura edificable será la establecida y deducida en el plano **B4- Ordenación de Volúmenes y Alturas.**

De forma subsidiaria será aplicable la normativa siguiente en función de los anchos de viales:

Anchura del vial	Altura máxima edificable	Altura mínima obligatoria
Hasta 8 m.	PB+2 9,75 m.	PB+1
Más de 8 m. y menos o igual a 10 m.	PB+3 12,75 m.	PB+2
Más de 10 m. y menos o igual a 14 m.	PB+4 16,75 m.	PB+3
Más de 14 m. y menos o igual a 16 m.	PB+5 19,50 m.	PB+4
Más de 16 m.	PB+6 22,50 m.	PB+5

En calles de sección sensiblemente constante, cuya anchura real oscile un +/- 5% sobre los parámetros referenciados, habrá de determinarse "oficialmente" el ancho de la misma, a los efectos que se contemplan en el presente apartado.

En los viales de menos de 12 metros de anchura, quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados. En aquellos de sección sensiblemente constante, cuya anchura real oscile un +/- 5% sobre el parámetro referenciado, habrá

de determinarse "oficialmente" el ancho del mismo, a los efectos que se contemplan en el presente apartado.



## 2. Vuelo de cuerpos salientes.

- a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de 0.05 del ancho del vial, con un tope máximo de 1,00 m. En plazas de más de 20 m. se permitirá un vuelo máximo de 1,50 m.
- b) En los viales de menos de 12 metros de anchura, quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados. En aquellos de sección sensiblemente constante, cuya anchura real oscile un +/- 5% sobre el parámetro referenciado, habrá de determinarse "oficialmente" el ancho del mismo, a los efectos que se contemplan en el presente apartado.
- c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla de vuelo máximo a correspondiente a la vía o tramo de vía de menos anchura.
- d) El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos a espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo de 1 m.

## 3. Patios de Luces:

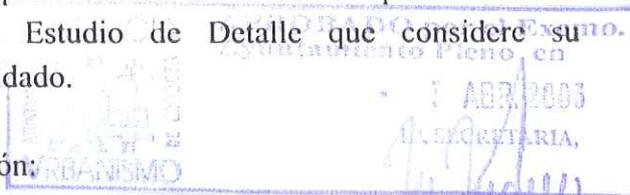
Los patios de luces interiores o mixtos se regirán por las condiciones generales establecidas. En solares donde se pretenda una solución con patio mixto se requerirá la presentación de un Estudio de Detalle que considere su armonización con el entorno consolidado.

## 4. Condiciones específicas de ordenación:

- a) En la **Manzana 2**, como condición de ordenación se establece el mantenimiento de la altura de cornisa en todo su desarrollo.

En la misma, una vez analizada su implicación en la topografía, se establece una zona en planta baja que no computará a efectos de edificabilidad, siempre y cuando se destine a uso de aparcamientos y trasteros.

- b) En las **Manzanas 2 y 3**, en base al cumplimiento de las condiciones de altura del Plan Especial, en el caso de que se ubicasen en planta baja viviendas, se



podrá superar la altura máxima de la cota de referencia de forjado de dicha planta sobre la cota de referencia reguladora del edificio, sin que el espacio bajo la misma compute a efectos de edificabilidad, siempre y cuando se destine al uso de aparcamientos y trasteros.

Art. 65. Condiciones de uso.

Solo se admiten los siguientes usos:

a) Uso dominante:

Residencial Plurifamiliar.

b) Usos compatibles:

- Industria 1ª Categoría.
- Terciario (Excepto grupo c) de Recreativo)
- Equipamiento Comunitario (Excepto Cementerios y Tanatorios)
- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.



Córdoba, Septiembre de 2002

EL ARQUITECTO DIRECTOR,

*Luis Giménez Soldevilla*  
Luis Giménez Soldevilla.



EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO

