

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.

La presente modificación del Plan Parcial del Sector PP (I) 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, tiene por objeto establecer una nueva ordenación del ámbito del citado Plan Parcial, en base al cambio de tipología edificatorias con nuevas ordenanzas y coeficientes de ponderación, y disminuyendo el aprovechamiento del Sector, al haberse implantado la Base Logística del Ejército de Tierra "General Varela".

El art. 62 y art.86.1 de la LISTA, en relación a lo establecido en su Disposición transitoria apartado 3, sobre "Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes", especifica, respecto al contenido documental del Plan Parcial, que deberá incluir las Normas Urbanísticas, con las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento, de manera íntegra y completas sustitutivas de las del planeamiento en vigor

Mediante las presentes normas, se reglamentará el uso de los terrenos, la urbanización que se llevará a cabo y la edificación en que se materializará finalmente. Se desarrollará con el suficiente grado de detalle, con la pretensión de crear una imagen y cumplir unos objetivos urbanísticos, pero también con la máxima flexibilidad posible, de cara a que los futuros instrumentos de desarrollo cuenten con suficiente libertad para ejecutar esa imagen urbanística que se pretende con esta Innovación-Modificación del Plan Parcial.

Es un hecho básico de partida de la presente Modificación, que las circunstancias actuales nada tienen que ver con las existentes en el momento de la redacción del Plan Parcial en vigor, ya que la implantación de la Base Logística, con sus requerimientos obligan a una reordenación del mismo.

Con la modificación se pretende la generación de una parcela de 85 Ha para la Base, que quede integrada en la ordenación del sector.

Artº1.- Naturaleza, objeto y ámbito territorial.

1. El presente documento constituye el instrumento de ordenación detallada y precisa para la ejecución integrada, en desarrollo y de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (en adelante PGOUC) y su modificación aprobada definitivamente el 9 de octubre de 2007, de los terrenos comprendidos en el área denominada como suelo urbanizable, PP (I) 6. tiene la naturaleza jurídica, según la LISTA, de Plan Parcial.
2. El ámbito territorial del Plan Parcial es el delimitado en los planos de información y ordenación del presente, y cuya superficie asciende a 1.916.342,26 m².

Artº 2.- Alcance, Vigencia y contenido del Plan de Parcial.

1. La Innovación-Modificación del Plan Parcial, que tendrá vigencia indefinida, será de aplicación, desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, de la aprobación definitiva y de las presentes ordenanzas y depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.
2. El contenido y determinaciones son los establecidos en el artículo 62 de la LISTA, para la totalidad de los terrenos situados en el área.
3. En lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, será de aplicación la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artº 3.- Obligatoriedad e interpretación del Plan.

Toda actividad urbanística que se desarrolle en el ámbito de este instrumento, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes normas.

Artº 4.- Interpretación del documento.

1. La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.
2. En los presupuestos de discrepancia entre la documentación gráfica, prevalecerá la de mayor escala gráfica. Si la discrepancia existente lo es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última. En todo caso corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y por delegación la Gerencia de Urbanismo el que resuelva dicha discrepancia.

Artº 5.- Aplicación de la normativa del PGOU.

Será de plena aplicación, junto a las precisiones indicados en el Título II de las presentes Normas, lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio