APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

MEMORIA-PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FERNAN-NUÑEZ. FEBRERO DE 2001.

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán-Núñez. La modificación propuesta objeto del presente documento comprende la regulación de los usos de Tanatorios y de Mástiles de gran altura para sistemas de Telecomunicaciones en suelo urbano y urbanizable. Los criterios de implantación de los sistemas de telecomunicaciones expresan el deseo de la Corporación Municipal de su ubicación en Suelo No Urbanizable. El técnico que suscribe desconoce la necesariedad o innecesariedad de su ubicación dentro del Suelo Urbano o próximo a él, para garantizar la cobertura territorial de la telefonía móvil. Las modificaciones siguen la numeración de la primera y segunda Modificaciones puntuales ya tramitadas. Las modificaciones propuestas están contempladas en la delegación de competencias en materia de urbanismo de este Ayuntamiento.

Los elementos que se proponen modificar son:

MP15.- Modificación del Articulo 26. Normas Generales al uso del suelo.

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

Se propone esta modificación al objeto de conseguir dos objetivos: por una parte ratificar que la implantación de instalaciones de Telecomunicaciones con o sin mástiles de gran altura quede limitada al suelo no urbanizable; por otra parte que quede regulado el uso de Tanatorios limitando su implantación en parcelas calificadas de uso industrial. Igualmente se desea que el trazado de las infraestructuras urbanas en sus líneas principales sea de tipo subterráneo.

Por todo ello parece procedente la modificación del Articulo 26, que quedaría como sigue:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN NUÑEZ
LA SECRETARIA

Artículo 26. Normas generales relativas al uso del suelo.

1. Ningún uso queda expresamente prohibido por razón de su situación en la ciudad, salvo los regulados en este artículo y 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 ". (Articulo 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.

5. No se permitirán en suelo urbano la implantación de Instalaciones de Telecomunicaciones con mástiles de gran altura. Se consideran mástiles de gran altura los que su altura total incluida la antena supera los 15 metros desde la rasante de la calle. El uso especifico de estación base de telefonía móvil no se permitirá en suelo urbano dado su negativo impacto visual en el paisaje urbano.

6. El uso de Tanatorios se permitirá dentro de suelo urbano, exclusivamente, en solares calificados de uso industrial.

7. Las instalaciones urbanas en sus líneas principales tendrán un trazado subterráneo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

Fernán Núñez 8 de Marzo de 2.001.

El Arquitecto Municipal.

MEMORIA-PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FERNÁN-NÚÑEZ.
FEBRERO DE 2001.

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO ..... 9 MAY 2001 .....
FERNAN-NUÑEZ .....
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernán-Núñez. Las modificaciones propuestas objeto del presente documento comprenden cambio de calificación de áreas de ciudad, cambio de normativa para permitir aparcamientos de vehículos en planta baja de edificios y la eliminación de un pequeño tramo de vial. Las modificaciones siguen la numeración de la primera y segunda Modificaciones puntuales ya tramitadas. Las modificaciones propuestas están contempladas en la delegación de competencias en materia de urbanismo de este Ayuntamiento.

Los elementos que se proponen modificar son:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO ..... 25 JUN 2001 .....
FERNAN-NUÑEZ .....
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

MP16.- Cambio de Calificación en manzana prolongación C/ Córdoba.

Localización: Plano 6 Ordenación: Clasificación del Suelo.
Ha de localización 9-N y 10-Ñ

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

Se clasifican como Extensión del Casco Histórico las parcelas 48 a 62 ambas inclusive.

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 del camino del coto, amparadas por el cruce de caminos, hacia Córdoba. Por tanto su conversión a uso industrial agropecuario es opuesta al uso tradicional y existente, y al reducido tamaño de la parcela histórica. Las parcelas con nueva calificación poseen cota de vertido hacia el colector general de saneamiento.

MP17.- Cambio de Calificación manzana situada en CN-331 entre camino de las Tenerías y camino de la Galdeposa.

Localización: Plano 6 Ordenación: Clasificación del Suelo.
Ha de localización 2-L

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

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
SECRETARIA

MP18.- Cambio de Calificación manzanas C/ Goya situadas en Ronda de las Erillas.

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

Localización: Plano 6 Ordenación: Clasificación del Suelo.
Plano 8 Ordenación: Protección, alturas y Alineaciones.
Ha de localización 6-O

Objeto: Se propone modificar la Calificación de las cuatro manzanas definidas de zona industrial agropecuario a Extensión del Casco Histórico. Se mantiene la alineación y la altura de dos plantas.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio de que parte de la manzana ya posee esta nueva calificación. No existe establamento de animales en la zona y las parcelas cuentan con acceso a la red de alcantarillado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

MP19.- Eliminación de tramo de vial en Cerro de los Toledanos.

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

Ha. de localización 13-D

Objeto: Se propone la eliminación del tramo de vial en fondo de saco en Plaza del Cerro de los Toledanos.

Justificación : La propuesta se justifica desde el criterio de innecesariedad de acometer la realización de un vial sobre una parcela actual privada, cuando no está prevista en normas su prolongación. El nuevo trazado del PP-R1 resuelve perfectamente la conexión de las distintas áreas esta zona. El vial se considera innecesario y de nulo valor urbanístico acometer su realización.

APROBADA PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

MP21.- Modificación del Articulo 30.Reservas de plazas de aparcamiento.

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

Se propone esta modificación al objeto de permitir la realización de aparcamientos en planta baja de edificios plurifamiliares. Se trata de una necesidad derivada de la conveniencia de permitir mayores locales para aparcamientos en la ciudad, que liberen las calles del cada vez más elevado parque automovilístico de la ciudad.

Por todo ello parece procedente la modificación del Articulo 30. Que quedaría como sigue:

APROBADA DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

Artículo 30. Reservas de plazas de aparcamiento.

1. USO RESIDENCIAL.

En el supuesto de uso residencial para viviendas, apartamentos ó cualquier otro destino análogo, se reservará una plaza de aparcamiento dentro del propio terreno, por cada vivienda ó apartamento proyectado.

2. USO COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO.

Las edificaciones de nueva planta, en las que se proyecten locales destinados a uso comercial ó administrativo, vendrán sujetas a la limitación de reservar espacios destinados a aparcamientos en el interior de la parcela, en proporción de una plaza por cada 75 m2. ó fracción.

3. USO HOTELERO.

Se consideran comprendidos en éste uso: los Hoteles, Residencias y Pensiones, sea cual fuere su categoría. Para aquéllas instalaciones de más de 25 habitaciones deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada cinco habitaciones proyectadas, siempre que se proyecten en edificios de nueva planta.

4. USO INDUSTRIAL.

El uso industrial estará regulado por el "Reglamento de Activida-des Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas".

Los usos industriales entre los que está incluido el almacenaje deberán reservar una plaza de aparcamiento por cada 75 m2. ó fracción cuando se proyecten en edificios de nueva planta.

5. OTROS USOS.

Cualquier otro uso no recogido en las presentes ordenanzas quedará obligado a la reserva de aparcamientos dentro de las proporciones ya especificadas, y de

acuerdo con las características de la actividad que desempeñen, quedando, no obstante, exentos de dicha obligación las instalaciones que específicamente cumplan fines públicos de tipo cultural ó benéfico.

6. EDIFICIOS EXENTOS.

Quedarán exentos de las obligaciones estipuladas en el presente artículo :

a) Edificios de nueva planta cuya fachada ó fachadas den exclusivamente a calles determinadas como peatonales en los planos, ó cuya anchura sea inferior a 3'50 metros en toda la longitud de la fachada del edificio proyectado.

b) Edificios cuya superficie de solar sea inferior a 350 m2.

c) Edificios en los que se proyecte un número inferior ó igual a seis viviendas, computándose a éstos efectos como una vivienda cada 75 m2. ó fracción de uso comercial ó administrativo.

7. LOCALIZACION.

Los aparcamientos sólo se autorizarán en planta baja y sótano ó semisótano. El inicio de las rampas de garaje se separará un mínimo de tres metros respecto a la línea de fachada; su puerta deberá situarse en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

Fernán Núñez 7 de junio de 2001.

AYUNTAMIENTO DE FERNÁN NÚÑEZ
Área de Urbanismo

El Arquitecto Municipal.

APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

APR DEFINITIVAMENTE
PLE 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

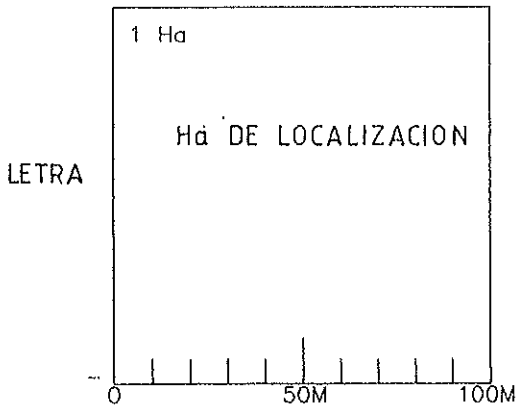
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Área de Urbanismo

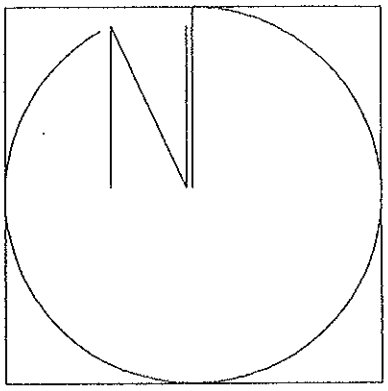
ORDENACION: CLASIFICACION DEL SUELO.

ESCALA 1:2000

FECHA FEBRERO-2001

PLANO No 5





APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 29 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

SUELO NO URBANIZABLE

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

PERIMETRO DE SUELO URBANO

PERIMETRO DE SUELO URBANIZABLE

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

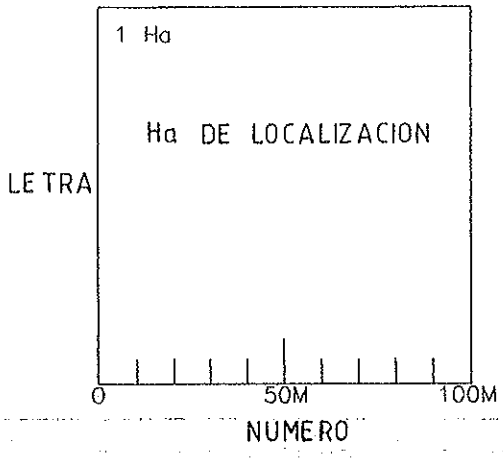
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Area de Urbanismo

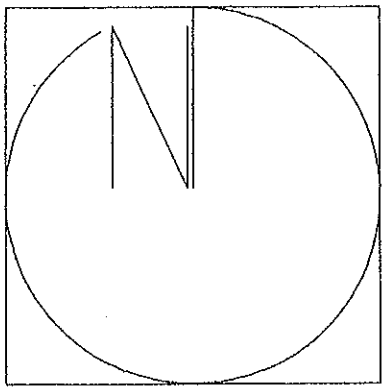
ORDENACION: CALIFICACION DEL SUELO

ESCALA 1:2000

FECHA FEBRERO-2001

PLANO Nº 6





APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

ZONAS

CASCO HISTORICO

EXTENSION DEL CASCO HISTORICO

ENSANCHE

UNIFAMILIAR AISLADA

INDUSTRIAL

INDUSTRIAL AGROPECUARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

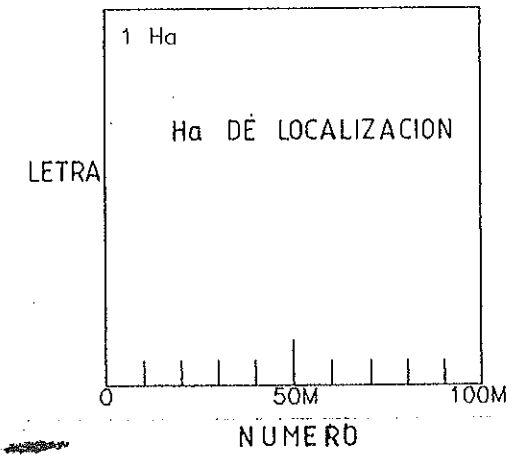
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Area de Urbanismo

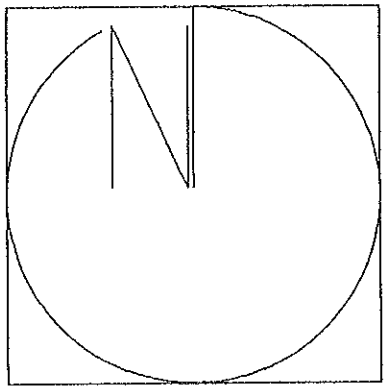
ORDENACION: SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACION.

ESCALA 1:2000

FECHA FEBRERO-2001

PLANO Nº 7





APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

PERIMETRO SUELO URBANO

PERIMETRO SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

UA UNIDADES DE ACTUACION

PP PLAN PARCIAL

AREA LIBRE

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

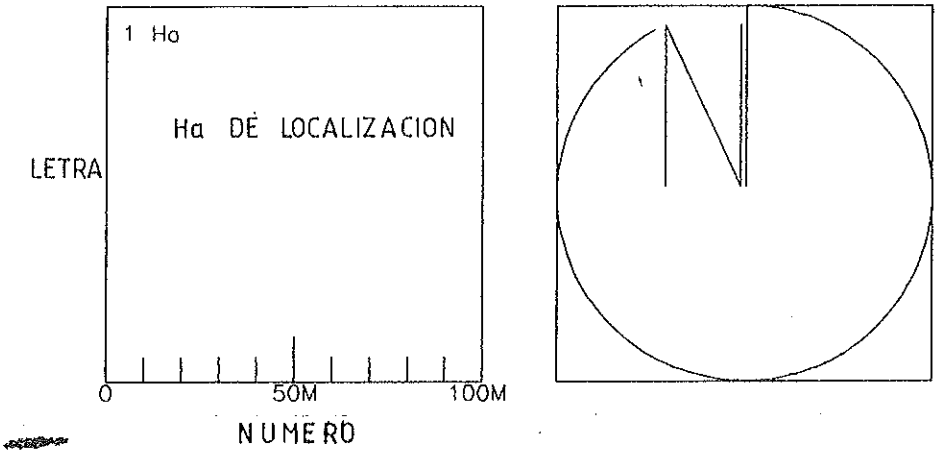
ORDENACION: SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACION.

ESCALA 1:2000

FECHA FEBRERO-2001

PLANO Nº 7

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Area de Urbanismo



PERIMETRO SUELO URBANO

PERIMETRO SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACION

UA — UNIDADES DE ACTUACION.

PP — PLAN PARCIAL

AREA LIBRE

LOCALIZACION OBLIGADA ESPACIOS LIBRES

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

ARQUITECTO MUNICIPAL

FCO. CUADRADO MARIN

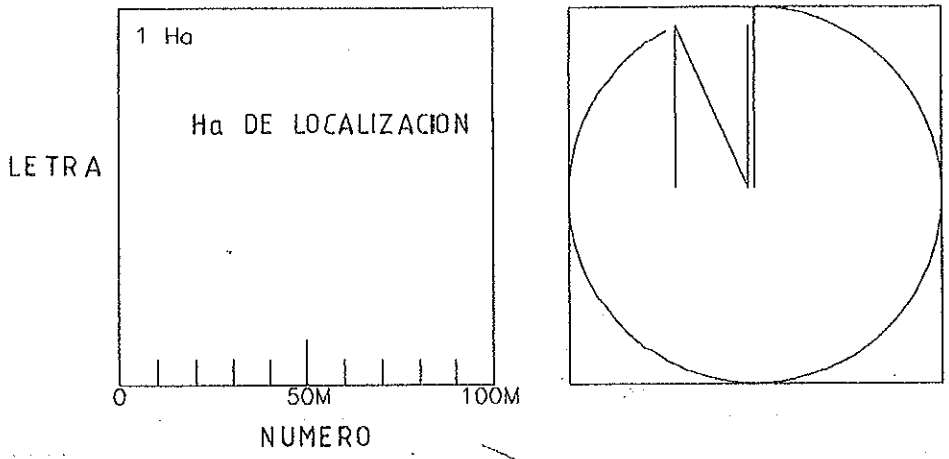
AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Area de Urbanismo

ORDENACION: PROTECCION, ALTURAS Y ALINEACIONES.

ESCALA 1:2000

FECHA FEBRERO-2001

PLANO Nº 8



APROBADO PROVISIONALMENTE
PLENO 9 MAY 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 25 JUN 2001
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ
Secretaría

PROTECCION DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS

CATEGORIA "A" PROTECCION INTEGRAL

CATEGORIA "B" PROTECCION GLOBAL

CATEGORIA "C" PROTECCION AMBIENTAL