

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

TERCERO.- NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

A.- PARCELAS RESULTANTE.

La parcela tiene una superficie de 3.259,00 m².

B.- ORDENANZAS.

La propuesta planteada, cumple con las condiciones particulares de la zona Terciaria (artículo 8.160 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra). Así, se verifica el cumplimiento de la separación a linderos, separación entre edificios, alturas, ocupación sobre rasante, edificabilidad neta y uso.

Las Ordenanzas están especificadas en esta propuesta:

- Epígrafe: **SEGUNDO.- CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN.**
- Apartado: **D.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

C.- RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y CESIONES.

Según lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 28, se hace constar que:

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de mejora urbana, de conformidad con la legislación básica estatal, cuando procedan, los siguientes:

- a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera. Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.
- b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente. Este deber podrá sustituirse, cuando sea imposible físicamente su materialización, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así se prevea reglamentariamente. En ambos casos podrán utilizarse las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.
- c) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo

La parcela bruta existente objeto del presente documento tiene una superficie de 3.259,00 m².

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):

5E1C BD0B 7F9A 4909 E40E



5E1C BD0B 7F9A 4909 E40E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaría Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

- Superficie Edificable Total (m2 t): 2.700 m2
- Coef. Aprovechamiento Medio:..... 1,1477
- Aprov. Objetivo Homogenizado (u.a.):..... 4.050
- Aprovechamiento Subjetivo (u.a.): 3.543
- 10% Aprovechamiento Medio (u.a.): 394
- Excesos/Defectos aprovechamiento (u.a.): 113
- La edificación se situará retranqueada un mínimo de 5 metros de todas las alineaciones y linderos

D.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Para la ejecución del planeamiento se atenderá en lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Firmado por ROQUETA ACOSTA
ENRIQUE LUIS - ***1811** el día
14/09/2026 con un certificado
emitido por AC FNMT Usuarios

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Página 23 de 26

Código seguro de verificación (CSV):

5E1C BD0B 7F9A 4909 E40E



5E1CBD0B7F9A4909E40E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaría Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026