

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Montilla**

BOP-A-2025-4178

Expte. Gex. Núm. 28187/24**Anuncio**

El Pleno de esta Excma. Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 02 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"10º.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN EL ÁMBITO DEL AMU-01

Se da cuenta de expediente instruido relativo a la aprobación de modificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en el Ámbito del AMU-01, así como del dictamen favorable de la comisión informativa, de cuyo contenido tienen conocimiento los miembros de la Corporación y queda constancia en el expediente de su razón.

Por parte de la Teniente de Alcalde delegada del Área de Presidencia, Sra. Bujalance Rosales, procedió a explicar el contenido del expediente que se presentaba a aprobación, ya que fue objeto de aprobación provisional por parte de este Pleno, vistas las alegaciones presentadas por los interesados y tras el informe favorable de la Comunidad Autónoma procedía la aprobación definitiva.

Finalizadas las intervenciones, el Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de sus miembros presentes, que en este momentos son veinte concejales de los veintiuno que lo integran, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por los interesados en base a lo dispuesto en el informe del Coordinador de la Sección de Licencias y Planeamiento, de fecha 3 de abril de 2025, que se deberá adjuntar a la presente resolución, así como dar traslado a los mismos con indicación de los recursos pertinentes.

Segundo.- Aprobar definitivamente el documento del Estudio de Detalle para la Modificación de Alineaciones en el Ámbito del Área de Mejora Urbana (AMU) 01 del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla.

Tercero.- Remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos del Estudio de Detalle en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva a los efectos de su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la Unidad Registral de esta Delegación



Territorial, de conformidad con el artículo 82 de la LISTA. A la solicitud de inscripción se adjuntará una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo.

Cuarto.- Previo depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en el portal del Ayuntamiento (alojado en la sede electrónica) el instrumento de ordenación urbanística que deberá contener, en todo caso, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 83 de la LISTA, con indicación de los recursos correspondientes.

Quinto.- La entrada en vigor de la innovación del instrumento de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

Sexto.- Dar cuenta al Catastro del acuerdo de aprobación definitiva si conlleva una variación en los valores catastrales de los inmuebles incluidos en su ámbito, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 110.3 del RGLISTA".

Dicho documento ha quedado inscrito en el Libro I, Sección 1, Hoja 53 del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados. Asimismo, ha quedado inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número de registro: 10.684, libro de registro: Montilla, Sección: Instrumentos de planeamiento de la Unidad Registral de Córdoba.

El presente anuncio incluye las determinaciones urbanísticas, que se detallan a continuación.

Contra el acuerdo transscrito, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes desde la fecha de la publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas; o recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En caso de interponer recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Contra los actos firmes en vía administrativa, se podrá interponer el recurso extraordinario de revisión ante el órgano que dictó el acto, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 125.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las AA.PP. y en los plazos en la misma establecidos, sin perjuicio del derecho de los interesados a formular la solicitud y la instancia a que se refieren los artículos 106 y 109.2 de la mencionada Ley, ni de su derecho a que los mismos se sustancien y resuelvan.



Los errores materiales, de hecho o aritméticos, podrán ser rectificados por la Administración, a instancia del interesado, en cualquier momento.

El documento técnico de planeamiento, aprobado definitivamente, podrá descargarlo desde la Web del Ayuntamiento de Montilla: www.montilla.es, o en el enlace: <https://urbanismo.montilla.es/documentos-de-planeamiento-gestion-y-ejecucion/>

Montilla, 20 de noviembre de 2025.– El Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.



DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

2.3 NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA Y CRITERIOS ADOPTADOS PARA SU FIJACIÓN

Los criterios seguidos para la fijación de alineaciones han sido fundamentalmente la adaptación a la realidad física y el ajuste a las edificaciones existentes ajustadas a las autorizaciones concedidas en su día con las determinaciones y alineación fijadas en su día por las entonces vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Montilla. La alineación se fijaba a 11.00 mts del eje de las carreteras que limitan el sector y con dicha determinación se encuentran edificadas las parcelas del ámbito con actividades e industrias de diversa índole en funcionamiento.

Se establece esta separación al eje de las mismas como determinación principal de la nueva alineación con medidas de 11.00 mts en el caso de la carretera A-3130 a Nueva Carteya y de 8.00 mts para la carretera Montilla-Cabra (CV-38) actualmente sin salida.

Se establecen tres unidades correspondientes con las tres manzanas afectadas.

Se mantiene la ordenanza ZO-7.2 en todas sus determinaciones, usos y parámetros salvo en el retranqueo que vendrá determinado por el presente estudio de alineaciones.

Estas nuevas alineaciones dejan sin efecto el retranqueo obligatorio de seis metros que dispone la ordenanza ZO – 7.2 pudiendo la nueva alineación ser línea de edificación o línea de cerramiento de parcela según requiera cada proyecto o actividad.

Las rasantes existentes no se modifican y son las de las carreteras o vías a las que recaen las parcelas.

No se modifican en modo alguno el resto de parámetros urbanísticos.

UNIDAD A

Se encuentra junto a las líneas de ferrocarril y el puente existente sobre ellas que prolonga la Av. de Sta. María.

El criterio seguido es el de recuperar la vía existente que se trata de una calle asfaltada que discurre paralela a la vía y que con la alineación fijada por el PGOU se perdería pasando a formar parte de parcelas privadas.

En el tramo paralelo a la vía férrea se fija la alineación de parcela figurada en planos y con arreglo a ella un retranqueo de 6.00 mts que respeta la línea de máxima edificación por separación de 20 mts a la infraestructura ferroviaria según dispone el artículo 15 de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre.

En el tramo de fachada paralelo a la carretera de Nueva Carteya se hace coincidir la alineación de parcela con la fachada de las naves existentes ya que está consolidado de esa manera.



En la antigua carretera de Cabra la alineación se fija con alineación a 8.00 mts del eje de la carretera como disponían las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento.

UNIDAD B

Se sitúa entre las carreteras A-3130 de Nueva Carteya, antigua carretera de Cabra y calle de nueva apertura transversal a las anteriores.

Se fijan nuevas alineaciones con dos criterios:

En la fachada de la carretera A-3031 a Nueva Carteya se dispone la alineación a 11 mts del eje de la misma. Esta línea trazada desde el eje de la carretera es la que marcaban las anteriores Normas Subsidiarias como límite de edificación de carreteras y ahora se recupera. De esta forma se establece una nueva alineación que permite, sin alterar el acerado y aparcamiento ejecutado en algunos tramos, la instalación de infraestructuras y la creación de un parterre ajardinado y arbolado para embellecimiento del acceso sur-este a la población.

En la fachada a la antigua carretera de Cabra se dispone una alineación a 8.00 mts del eje de la carretera recuperando la alineación que fijaban las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento. Desaparece la rotonda que conectaría con el SUNS-05 (CRECIMIENTO ORIENTAL) ya que al recuperar la vía paralela al ferrocarril se hace innecesaria dicha conexión.

La alineación figurada en el PGOU contempla un semi rotonda para una posible conexión de la calle paralela a línea férrea con la antigua carretera de Cabra a través del Suelo Urbanizable No Sectorizado 05 CRECIMIENTO NORORIENTAL, las nuevas alineaciones del sector AMU-01 hacen innecesaria dicha conexión que se hará, y, de hecho, así se viene conectando, por la vía paralela al puente de Avda. de Santa María que se formaliza con mayor anchura con el presente Estudio de Detalle.

En la calle que separa las unidades B y C que conecta ambas carreteras la alineación de parcela coincide con la línea de máxima edificación, ya que existe edificación consolidada, proyectándose una calzada de 7.00 mts con acerados a ambos márgenes de 2.00 mts de anchura, es decir, un ancho de vial de 11.00 mts que se amplía en el tramo de fachada del antiguo Matadero Comarcal de Montilla al mantener su edificación y disponer el sobreancho para ampliación de la vía pública.

UNIDAD C

Manzana situada entre las carreteras A-3130 de Nueva Carteya, antigua carretera de Cabra, calle de nueva apertura transversal a las anteriores y límite sur con terrenos del SUS AE-08 SANTA MARÍA II.

Se sigue el mismo criterio que en la unidad B tanto para la alineación a la carretera de Nueva Carteya como para la antigua carretera de Cabra y también para la calle que divide las dos unidades B y C.

