

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montilla

BOP-A-2024-3839

Área de Presidencia, Igualdad, Régimen Interior y Modelo de Ciudad

Sección de Planeamiento y Disciplina Urbanística

RLS/CCO/mdre

Expdte. Gex. Núm. 789/22

Ayuntamiento de Montilla

Anuncio

El Pleno de la Excm. Corporación, en la sesión celebrada el día 31 de julio de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“4º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN MODIFICACIÓN PGOU DE MONTILLA RELATIVA AL ARI-24 DE LLANO DE PALACIO, ALINEACIONES DE LA PARCELA CATASTRAL 5817101UG5651N0001HQ Y MANZANA DE LA PLAZUELA.

Se da cuenta de expediente relativo a la aprobación de “Innovación, con carácter de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla, relativa al ARI-24 de Llano de Palacio; alineaciones de la parcela catastral 5817101UG5651N0001HQ y manzana de la Plazuela”, de cuyo contenido tienen conocimiento los/as Sres. Concejales/as.

.../...

El Pleno de la Corporación, en votación ordinaria y por unanimidad de sus integrantes, lo que constituye el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el documento de la “Innovación con Carácter de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Montilla relativa al ARI-24 de Llano de Palacio, alineaciones de la parcela catastral 5817101UG5651N0001HQ y manzana de la Plazuela”, de fecha 2 de julio de 2024, en el que se incluyen las subsanaciones señaladas en el propio documento y el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Segundo.- Remitir a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los documentos completos de la modificación 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 la Delegación

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C Fecha Firma: 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2BC514F4727E10A2081C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Territorial de Córdoba, de conformidad con el artículo 82 de la LISTA y el artículo 110 del Reglamento General de la LISTA. A la solicitud de inscripción se adjuntará una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo.

Tercero.- 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 web del Ayuntamiento 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”.

Dicho documento ha quedado inscrito en el Libro I, Sección 1, Hoja 43 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: 10.168, 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 presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente Acuerdo, de conformidad con los artículos 10.1.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se pudiera estimar más conveniente a derecho.

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, 25 de septiembre de 2024.- El Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C **Fecha Firma:** 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2BC514F4727E10A2081C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO VI CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPÍTULO V USO DOTACIONAL GENÉRICO

SECCIÓN II USOS DE ESPACIOS LIBRES

ORDENANZAS DE ZONA VERDE

Comprende las siguientes clases:

a. Zona Verde Local:

Zonas ajardinadas de dimensión nunca inferior a 200 m² y en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, cuyo radio de influencia es local, destinadas a resolver las necesidades básicas de estancia y esparcimiento al aire libre de la población de los barrios.

Artículo 6.5.15. Condiciones Particulares de las Zonas Verdes Locales.

1. El diseño tenderá a dar prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas, teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir.

Deberá existir un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.

En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.

2. La modificación de las condiciones de diseño o urbanización de aquellas Zonas Ajardinadas o Zonas Verdes que cuenten con ajardinamiento consolidado, desempeñen una función relevante en la canalización del tráfico peatonal o contribuyan al esponjamiento de la trama urbana, requerirán un informe favorable de los servicios municipales competentes que justifique la necesidad o idoneidad de la modificación propuesta.

3. Admitirá como compatibles usos públicos deportivos y socioculturales, de nivel vecinal y de barrio, en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona.

4. Se dispondrá de arbolado y ajardinamiento en el espacio resultante con parte de la superficie permeable, pavimentándose los itinerarios accesibles de conexión del espacio central resultante con las calles adyacentes.

La arboleda, de especies autóctonas, se situará en el perímetro del espacio resultante y en los itinerarios peatonales que se dispongan.

5. Para reducir el efecto isla de calor urbano se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

TÍTULO XI LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

SECCIÓN VIII CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA "ACTIVIDADES ECONÓMICAS. INDUSTRIA" (ZO-7).

Constituye una corona que rodea la ciudad de Montilla desde el este hacia el sur y extremo suroeste, bordeando los suelos de uso residencial e incluso entremezclándose con ellos y compartiendo el espacio de

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C Fecha Firma: 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2BC514F4727E10A2081C

una misma manzana. Presentan una morfología heterogénea con un parcelario diverso, y con algunas implantaciones, las más recientes, que responden parcelaciones seriadas y modelos de imagen unitaria.

Esta zona de ordenanza incluye las cinco subzonas siguientes:

- ZO.7-1. Actividades Económicas Tipo I
- ZO.7-2. Actividades Económicas Tipo II
- ZO.7-3. Actividades Económicas Tipo III
- ZO.7-4. Actividades Económicas Tipo IV
- ZO.7-4.1. Actividades Económicas Tipo IV**

Se regulan a continuación las condiciones particulares de la zona de ordenanza que resultan aplicables a todas las subzonas diferenciadas, excepto aquellas que específicamente se establecen de forma particular para alguna de las subzonas en concreto.

Artículo 11.1.29. Condiciones de parcelación

1. Las condiciones de parcela mínima para nuevas subdivisiones son:

a. Con carácter general:

Superficie mínima: Doscientos (200) metros cuadrados.

Frente mínimo: Diez (10) metros.

Fondo mínimo: Quince (15) metros.

La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diez (10) metros de diámetro.

b. Para las subzonas ZO.7.4 y ZO.7-4.1:

Superficie mínima: Quinientos (500) metros cuadrados.

Frente mínimo: Quince (15) metros.

Fondo mínimo: Quince (15) metros.

La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de quince (15) metros de diámetro.

2. Agregaciones y segregaciones de parcela.

Con carácter general se permiten segregaciones de parcela siempre que todas las resultantes cumplan las determinaciones de parcela mínima, para lo que deberá realizarse el correspondiente Proyecto de Parcelación.

Se permiten agregaciones de parcelas sin limitación de superficie resultante.

Artículo 11.1.30. Condiciones de edificación

1. Posición de la edificación

a. Con carácter general la edificación se situará alineada a vial y entre medianeras.

b. La edificación se retranqueará:

- En las subzonas ZO.7-1 y ZO. 7-2, seis (6) metros de la alineación a vial.
- En la subzona ZO.7-4, como mínimo, cinco (5) metros de todos los linderos, si bien para las edificaciones existentes con licencia anterior a estas normas se permitirá mantener la posición del edificio sin que sea considerado fuera de ordenación por alineación. Excepcionalmente en caso de que por aplicación de esta regulación resultara un frente de edificación inferior a diez metros de longitud, se permitirá alcanzar esta dimensión mediante la reducción de la separación a linderos hasta un mínimo de tres (3) metros.

2. Ocupación máxima

a. Con carácter general la ocupación máxima sobre rasante vendrá determinada por la aplicación de las condiciones de posición de la edificación respecto de los linderos de la parcela.

b. En la subzona ZO.7-1 la ocupación máxima permitida sobre rasante se fija en el setenta por ciento (70%).

En todo caso la ocupación máxima bajo rasante podrá ser del cien por cien (100%) de la parcela.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C **Fecha Firma:** 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



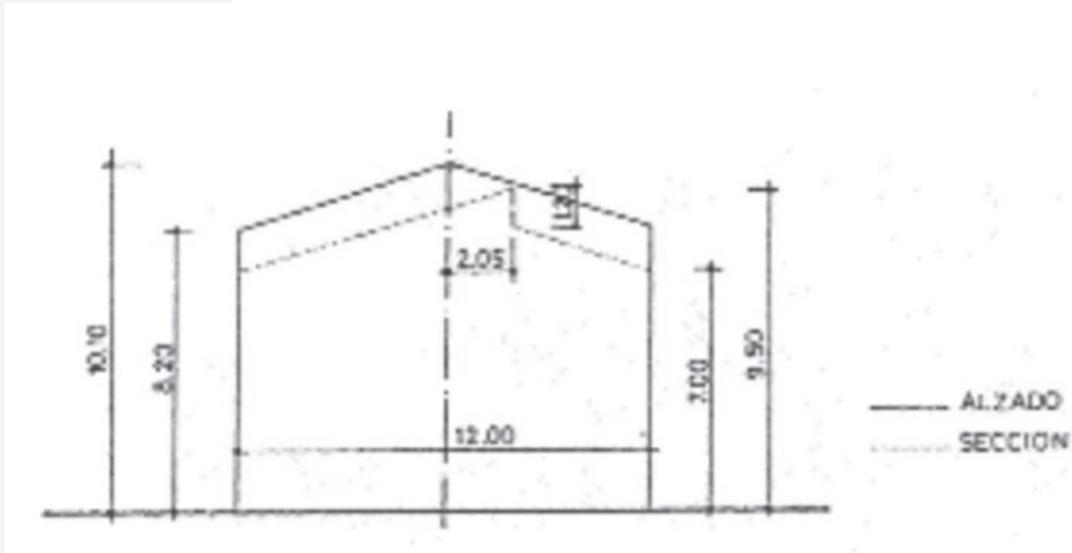
2BC514F4727E10A2081C

3. Forma y volumen

3.1. Altura máxima y número máximo de plantas.

Con carácter general se establece una altura máxima de dos (2) plantas, que podrán alcanzar como máximo nueve (9) metros hasta la línea de arranque de la cubierta, medida según las reglas establecidas en el artículo 7.3.24 de las presentes Normas.

En la subzona de ordenanza ZO.7-1 la altura máxima es la regulada en el esquema siguiente.



3.2. Construcciones sobre la altura máxima y construcciones auxiliares.

Se permiten construcciones auxiliares entendiéndose por tales las necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades industriales, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, puentes grúa etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño acertado. Sobre la altura máxima sólo son admisibles los elementos de instalaciones indispensables para el funcionamiento de la industria.

3.3. Patios.

Se permiten los patios de luces y ventilación.

3.4. Cuerpos y elementos salientes.

No se permiten cuerpos volados ni elementos salientes respecto de la alineación a vial establecida ni respecto a la línea de retranqueo establecida.

3.5. Cubiertas.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas no podrá superar los cuarenta y cinco grados (45°) sexagesimales de pendiente, salvo que expresamente se justifique por necesidades de funcionamiento de la industria.

En cubiertas planas la formación de pendientes se hará hacia la propia finca o hacia espacios libres privados. En todo caso se resolverán mediante sistema de recogida de aguas y canalización interior.

4. Condiciones de edificabilidad

La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas se fija en un metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo ($1 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C Fecha Firma: 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2BC514F4727E10A2081C

5. Condiciones estéticas

La estética de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en el que se sitúan. Los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

En las parcelas donde se permite retranqueo de fachada, con carácter general los cerramientos serán opacos con una altura máxima de dos (2) metros, y presentarán un nivel de acabados similar al de las fachadas. Específicamente en la subzona ZO.7-1 el cerramiento se realizará de fábrica de un metro de altura y elementos transparentes hasta una altura máxima total de doscientos cincuenta (250) centímetros. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Los accesos a garajes y aparcamientos deberán resolverse en el plano de fachada, evitando retranqueos.

Artículo 11.1.31. Condiciones de uso ZO-7

1. El uso pormenorizado principal de las subzonas ZO.7-1, ZO.7-2 y ZO.7-3 será indistintamente el de Industrial, Logística y almacenamiento, y Servicios Avanzados, en todas sus categorías y con las únicas limitaciones que se deriven del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o cualquier otra regulación que lo sustituya, de la Ley 7/94 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza y sus Reglamentos y de las condiciones generales de calidad e higiene de las dotaciones y servicios, de seguridad y ambientales establecidas en estas Normas o en cualquiera otra disposición municipal, autonómica o estatal. Además se permiten los siguientes usos pormenorizados compatibles:

- Servicios Terciarios en las categorías de:
 - Comercio (c.1), en edificio exclusivo o compartido.
 - Oficinas (c.2), solamente como uso complementario de la actividad, o cuando preste un servicio directo al polígono, siempre que se justifique suficientemente esta vinculación.
 - Garaje-Aparcamiento (c.6), en cualquiera de sus categorías.
- Equipamientos y servicios públicos.
- Infraestructuras Básicas.

2. El uso principal de la Subzona ZO.7-4 y ZO.7-4.1 será el de Servicios Terciarios, en la categoría de pequeño y mediano comercio (b.1).

Además se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Servicios Terciarios en las categorías de:
 - Oficinas (c.2).
 - Garaje-Aparcamiento (c.6), en cualquiera de sus categorías.
- Servicios Avanzados en cualquiera de sus categorías.
- Equipamientos y servicios públicos.
- Infraestructuras Básicas.
- Actividades de logística y almacenamiento.
- Talleres de reparación de vehículos.

3. Condiciones de uso ZO-7:

Recreativo (c.4) sólo en las categorías c.4.1, c.4.4, c.4.5 y c.4.6 se localizarán en planta baja o en edificio exclusivo.

Código Seguro de Verificación (CSV): 2BC5 14F4 727E 10A2 081C Fecha Firma: 11-10-2024 08:53:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



2BC514F4727E10A2081C