

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Obejo**

Núm. 4.242/2021

Visto que en el Boletín Oficial de la Provincia nº 201, de 21 de octubre, se procedía a la preceptiva publicación del acuerdo de aprobación y del resumen ejecutivo de la "Modificación pormenorizada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Obejo para redefinición de alineaciones en el núcleo de Cerro Muriano", y habiéndose detectado la omisión de las normas urbanísticas modificadas, se procede a completar el anuncio anterior, con la publicación del siguiente tenor literal:

**"3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.**

Artículo modificado.

**CAPÍTULO V: ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON RETRANQUEO (UEM).**

.....

**Artículo 122: Condiciones de edificación**

1. El tipo de ordenación es el de edificación con fachada retranqueada y zona ajardinada delantera con valla en la alineación a vial. El retranqueo desde la alineación será el indicado en el plano OC1 para cada frente de manzana. Se prohíbe la cubrición total o parcial de esta zona ajardinada.

El cerramiento que limita a la vía pública será de 2 m. de altura, siendo el primer metro con elementos sólidos y opacos y el segundo de elementos livianos y transparentes. Las medianeras serán de 1,80 m. de altura.

**2. Parcela mínima.**

Serán parcelas edificables las que tengan una fachada a vía pública igual o superior a 6 m y una superficie mínima de 90 m<sup>2</sup>.

3. La altura máxima de la edificación permitida será PB+1 con 7 m.

4. La ocupación de parcela será: 85% de la superficie resultante una vez realizado el retranqueo de la línea de fachada.

5. En las manzanas que aparecen grafiadas en el plano OC 1 con la ordenanza UEM a (Unifamiliar Entre Medianeras actualizada) la edificación no se situará mas allá de un fondo máximo de 25 metros medidos perpendicularmente a la alineación con el objeto de no hipotecar la posible futura ordenación del borde urbano. La ocupación máxima de las parcelas afectadas será del 85% de la superficie comprendida entre la alineación retranqueada y éste fondo máximo.

**ARTÍCULO QUE SE AÑADE.**

Artículo 137-bis: Ejecución Mediante Obras Públicas Ordinarias  
En el Suelo Urbano Consolidado se identifican dos ámbitos para los que las Normas Subsidiarias no prevén la delimitación de Unidades de Ejecución y cuya ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias.

**ÁMBITO: AUNI 1**Superficie m<sup>2</sup>: 563.

Objetivos y criterios: Mejora y/o ejecución de la urbanización viaria.

Uso: Viario.

**ÁMBITO: AUNI 2**Superficie m<sup>2</sup>: 3.500.

Objetivos y criterios: Mejora y/o ejecución de la urbanización viaria.

Uso: Viario.

Estas Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AUNIs) se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA**

Con la entrada en vigor de ésta modificación puntual quedan derogados los siguientes instrumentos de Planeamiento de Desarrollo, por ser sus disposiciones particulares concordantes con el PGOU vigente:

-Plan Parcial del Sector Residencial PP-II en Cerro Muriano, aprobado definitivamente el 13/03/1997, (BOP de 22/04/1997).

-Modificación Puntual del Plan Parcial PP-II de Cerro Muriano, aprobado definitivamente el 29/10/2004.

-Estudio de Detalle de la Unidad de ejecución UA-II de Cerro Muriano, aprobado definitivamente el 05/06/1998 (BOP de 08/11/1999).

-Modificación del Estudio de Detalle de la UA-II, aprobado definitivamente el 25/07/2003 (BOP de 05/09/2003).

-Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UA-I de Cerro Muriano, aprobado definitivamente el 30/12/2002 (BOP 10/04/2003).

-Modificación del Estudio de Detalle de la UA-I, aprobado definitivamente el 30/04/2010, (BOP de 29/06/2010).

Los sectores que se han desarrollado según estos instrumentos pasan a regularse por la normativa general de aplicación".

Asimismo, estará a disposición de cualquier interesado en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

En Obejo, 29 de octubre de 2021. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Pedro López Molero.