

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montoro

BOP-A-2024-3095

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrado el 27 de junio de 2024 se acordó lo que copiado dice así:

“APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACIÓN PORMENORIZADA PGOU MONTORO EN EL ÁMBITO DEL PEPCH PARA MODIFICAR ART. 20.11 Y 50 DE LAS ORDENANZAS, NUEVO ÁMBITO AA11 Y ESTABLECIMIENTO AA17 RELATIVOS AL USO DE APARCAMIENTOS (GEX 825/2021).- Explicó la Sra. Alcaldesa que como todos conocían el objeto de esta Innovación es realizar las modificaciones necesarias en la normativa vigente para flexibilizar la implantación del uso aparcamientos en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico, a fin de dar respuesta a la necesidad de aparcamientos que está demandando la población y mejorar la movilidad urbana de acuerdo con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Montoro.

El ámbito de la presente innovación es todo suelo urbano incluido en el ámbito del Plan Especial de Conjunto Histórico de Montoro. Dicho ámbito, en la actualidad, presenta una gran carencia de aparcamientos, siendo necesario cada vez con mayor frecuencia, ir eliminando los existentes en determinados lugares de la vía pública a fin de conseguir una mayor revalorización del Conjunto Histórico y mejores condiciones de confort, accesibilidad y movilidad peatonal en el espacio público. Dijo que los vecinos vienen demandando aparcamientos de residentes y la carencia de este es una de las causas del abandono del Conjunto Histórico por la población más joven, que busca lugares de residencia donde el aparcamiento sea posible, y no sea necesario dejar el coche estacionado de forma irregular. Por otro lado el reciente Plan de Movilidad Urbana sostenible de Montoro, establece diversas estrategias (liberar algunas zonas del Conjunto Histórico de aparcamientos en calle, crear aparcamientos en el Conjunto Histórico, etc.) relacionadas con la movilidad en el Conjunto Histórico que requieren de la adaptación de la normativa urbanística vigente en la actualidad.

Así pues, esta innovación plantea únicamente el cambio de la calificación de tres parcelas como una dotación del sistema local y la modificación de la regularización del uso aparcamiento como compatibles con el residencial y las ordenanzas de edificación para este uso en todo el conjunto histórico.

Dijo que se plantean una serie de modificaciones en la regulación actual como:

- Eliminar la limitación de 3 vehículos en las cocheras unifamiliares.
- Permitir el aparcamiento en vivienda plurifamiliar.
- Determinar parcelas, vacíos urbanos, bolsas existente en el CH, para su potencial uso como aparcamiento, fundamentalmente de residentes, bien en edificio exclusivo, bien como aparcamiento en

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

superficie, al aire libre. Se plantean dos casos:

a) Implantación del uso aparcamiento en parcelas definidas por la propia innovación:

a.1) Aparcamiento en superficie: patio antiguo colegio El Rosario y Trasera de la Residencia. Denominada en el PEPCH como AA11Plaza del Museo,. Se propone ampliar el ámbito de esta actuación aislada prevista en el PEPCH para su uso como aparcamiento al aire libre, incorporando a la plaza los terrenos de los patios del antiguo colegio de El Rosario hoy sin uso, con lo que se amplía y comunica el conocido como aparcamiento al aire libre de la Residencia con c/ Mártires y con c/ Salazar.

a.2) Calle Mártires 4. Se propone el cambio de calificación de esta parcela para la implantación de un equipamiento de uso exclusivo destinado a aparcamiento.

b) Definición de las condiciones que posibilitan que las parcelas que las cumplan, puedan ser destinadas para uso aparcamiento, bien en superficie, bien aparcamiento provisional (en superficie), bien en edificio de uso exclusivo. en tres modalidades:

b.1) Edificios de uso exclusivo.

b.2) Aparcamiento al aire libre en el interior de parcela como uso exclusivo.

b.3) Aparcamiento al aire libre de carácter provisional.

Tomando en consideración que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada 24-05-2022 acordó la Aprobación inicial de la innovación, el resumen ejecutivo y el Texto de las Ordenanzas .

Tomando en consideración que, en cumplimiento de la normativa de aplicación y del citado acuerdo se notificó a los propietarios del ámbito de la actuación, constanding certificado emitido por la Secretaria General de ausencia de alegaciones.

Visto que con fecha de 16-06-2022 fue publicado anuncio en el Diario Córdoba.

Visto que se publicó anuncio junto con el documento de Innovación en el tablón de edictos del Ayuntamiento alojado en la sede electrónica www.montoro.es desde el día 13-06-2022 al 14-07-2022.

Visto que con fecha de 27-06-2022 se inserta edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, de Valoración de Impacto en la Salud del Documento de Innovación Pormenorizado del PGOU de Montoro, en los art. 20.11 y 50 del PEPCH, nuevos espacios de aparcamiento y nuevo articulado. Constanding certificado emitido por el Secretario accidental, en el que se indica que durante el plazo de exposición al público no consta alegación alguna.

Tomando en consideración que, en cumplimiento de la normativa de aplicación y del citado acuerdo se solicitó informe a Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, Delegación Territorial de la

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familia y al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio- Dirección General de Telecomunicaciones y Normas técnicas.

Visto informe desfavorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Córdoba , emitido en sesión ordinaria de fecha 13/07/2022.

Visto informe desfavorable del Director General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual firmado el 29/07/2022.

Visto informe de Evaluación de Impacto en Salud suscrito con fecha 18/11/2022 emitido por el Director de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica que concluye que se considera viable en cuanto a sus efectos sobre la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

Visto el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de fecha 21/03/2022 con vigencia de 4 años desde su publicación en el BOJA el 11 de abril de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la innovación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Que la "Innovación pormenorizada del PGOU de Montoro", no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico que se apruebe, así como las incluidas en el Borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores

Visto informe favorable telecomunicaciones de fecha 14/09/2023, en el que se reseña:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a la vista de las alegaciones presentadas por el AYUNTAMIENTO DE MONTORO al informe de este Ministerio de fecha 29/07/2022, se estiman las alegaciones presentadas por dicho Ayuntamiento, por lo que se emite informe favorable en relación con la adecuación del DOCUMENTO DE INNOVACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U. DE MONTORO, EN EL ÁMBITO DEL P.E.P.C.H. PARA MODIFICAR LOS "ART. 20.11" Y "ART. 50" DE LAS ORDENANZAS, NUEVO ÁMBITO "AA11" Y ESTABLECIMIENTO "AA17" RELATIVOS AL USO DE APARCAMIENTOS (GEX 825/2021), (CÓRDOBA), a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Visto el reformado del documento DE INNOVACIÓN PORMENORIZADA del PGOU de MONTORO, en los ART 20.11 y 50 del PEPCH, 2 nuevos ESPACIOS de APARCAMIENTO y NUEVO ARTICULADO, redactado por Isabel M^a Reinoso Torres presentado con fecha 17 de septiembre de 2023

Visto informe favorable emitido por la Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal donde se reseña que el documento técnico se ajusta a lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuanto a las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento, y que la tramitación del presente documento, de acuerdo a lo establecido en la Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y dado que la fecha de solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada es anterior a la entrada en vigor de dicha Ley, resulta de aplicación a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que de conformidad a su artículo 38 se tramita como modificación puntual. Y que se han subsanado en el documento técnico de Innovación las incidencias reseñadas en los informes desfavorables de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y de la Dirección General de Telecomunicaciones.

Visto el informe jurídico de fecha 22/09/2023 en el que se informa acerca de la tramitación a seguir.

Visto que por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2023 se aprobó provisionalmente la innovación por modificación puntual pormenorizada del PGOU de Montoro en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) al objeto de modificar los artículos 20,11 y 50 de las ordenanzas y establecer un nuevo ámbito para la Actuación aislada AA-11 y una nueva Actuación Aislada AA-17, relativo al uso de aparcamiento.

Visto que dicha aprobación provisional fue publicada en el BOP n.º 203 de fecha 26/10/2023, que fue publicado anuncio en el Diario Córdoba de fecha 16/10/2023, así como en el tablón de edictos alojado en la sede electrónica del Ayuntamiento desde el 27 de octubre de 2023 hasta el día 4 de enero de 2024. Habiéndose realizado comunicación a los municipios colindantes, y notificación a los propietarios colindantes, sin que se hubiera presentado alegación alguna de acuerdo a certificado emitido por la Secretaria General de fecha 15/02/2024.

Visto que consta informe de fecha 06/11/2023 de la Consejería de Salud y Consumo por el que se ratifica en su informe favorable emitido con fecha de 28/11/2022.

Visto que consta informe de fecha 08/11/2023 de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Dirección General de Patrimonio Histórico en el que se ratifica en su informe favorable emitido con fecha de 16/10/2023.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Visto informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 14/03/2024, en el que se recogía:

“1. Por coherencia con la modificación propuesta parece lógico hacer referencia en el art. 20.11 Uso de Aparcamiento, garaje y taller de automóviles, en la 3ª categoría. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo, al cumplimiento del nuevo artículo 69.BIS1.-Parcelas susceptibles de ser utilizadas para garaje#aparcamiento en edificios de uso exclusivo, al igual que se hace en las dos modalidades de la 6ª categoría.

Aparcamientos al aire libre.

2. En relación a las modificaciones propuestas para los artículos 50.-Dominio, carácter del uso, uso dominante, compatibles y permitidos y 51.- Condiciones estéticas derivadas de la proximidad con elementos catalogados, en la Zona de Casco Histórico, cabe significar que se aprecia que pudiera existir una incoherencia, en la medida que en el art. 51, párrafo 2, se hace referencia al caso de aparcamientos al aire libre, siendo un uso no contemplado dentro de los permitidos en el art. 50.

3. En otro orden de cosas, no se entiende coherente hacer referencia en el art. 50. a las infraestructuras de telecomunicaciones como uso compatible, en la medida que dichas redes no constituyen un uso urbanístico.

4. En relación con el objeto de la modificación parece existir una incoherencia al no modificar en la Zona de Extensión el art. 53.-Dominio, carácter del uso, uso dominante y compatibles, con la finalidad de permitir las nuevas categorías de uso aparcamiento.

5. En relación a la ampliación de la Actuación AA-11, parece que se ha eliminado la zona calificada como parques y zonas libres prevista en el Plano 11.Sector 10 de la Revisión de las NNSS en el ámbito del Plan Especial. En el caso que el destino público del suelo sea desafectado, se estará a lo establecido en el art. 36.2.a).2ª de la LOUA y se requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía conforme el art. 36.2.c).2ª de la LOUA. En caso contrario, la superficie destinada a parques y zonas libres deberá reflejarse en la nueva ficha de la AA-11 y en los planos modificados. Por otra parte, en relación con la modificación propuesta, en la ficha se debería establecer la categoría de aparcamiento para este ámbito.

6. En relación a los estudios previos previstos en los apartados “Condiciones de construcción” de las fichas AA-11 y AA-17 cabe significar que no se consideran necesarios en la medida que, según los art. 69.BIS.1 y 69.BIS.2, dichos estudios previos son exigidos para habilitar parcelas para la implantación de las nuevas categorías del uso aparcamiento, y en el caso de estas dos actuaciones, una vez se apruebe la modificación propuesta, dichas actuaciones quedarían incorporadas al planeamiento, estando por lo tanto las parcelas habilitadas para los usos previstos en las fichas.”

Visto que atendiendo a las consideraciones recogidas en el informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada en

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

segunda convocatoria el día 22/03/2024 se acordó la “SUBSANACIÓN DE LAS INCOHERENCIAS O INCONGRUENCIAS COMUNICADAS EN EL INFORME FAVORABLE EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN PORMENORIZADA PGOU MONTORO EN EL ÁMBITO DEL PEPCH PARA MODIFICAR el articulado de DE LAS ORDENANZAS RELATIVO AL USO DE APARCAMIENTOS Y ESTABLECIMIENTO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS AA-11 Y AA-17”.

Teniendo en cuenta que dicho acuerdo fue sometido a información pública y audiencia de los interesados mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 81 de fecha 26/04/2024, y en el tablón de edictos alojado en la sede electrónica www.montoro.es desde el día 26/04/2024 hasta el 11/06/2024, sin haberse presentado alegación alguna al respecto según consta en certificado emitido por la Secretaría General de fecha 13/06/2024.

ACUERDO:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la innovación por modificación puntual pormenorizada del PGOU de Montoro en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) al objeto de modificar los artículos 20.11 y 50 de las ordenanzas del citado PEPCH y establecer un nuevo ámbito para la Actuación Aislada AA-11 y una nueva Actuación Aislada AA-17, relativo al uso de aparcamientos y de acuerdo al documento Técnico presentado con fecha 20/03/2024 por la Arquitecta D^a Isabel Maria Reinoso Torres, que se inició por encargo de la Excma Diputación Provincial de Córdoba.

SEGUNDO.- En consecuencia, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Documento Ambiental Estratégico redactado por Gloria Pareja Cano y Stela María Alcántara Guerrero, que obtuvo Informe Ambiental Estratégico favorable en fecha 31/03/2021, el documento de Valoración de Impacto en la Salud que obtuvo Informe de Evaluación de Impacto en la Salud en sentido favorable en fecha 18/11/2022, el Resumen ejecutivo y el Texto de las Ordenanzas cuyo tenor literal es el siguiente:

En la **NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL**

En el **CAPÍTULO II**, Definiciones, terminología de conceptos.

Art. 12. Alturas de edificación

1.- La altura se medirá desde la rasante considerando:

El terreno natural si éste no sufre alteración.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

El terreno natural si éste es objeto de terraplenado.

El terreno terminado si éste es objeto de desmonte.

2.- La altura de la edificación se medirá en el centro de la fachada en parcelas en la que ésta tenga una longitud menor a 10 metros; en puntos a 1/3 y 2/3 de la longitud de la fachada cuando esta supere los 10 m y sea menor de 15 m; y en el centro de los tramos iguales y menores de 10m en que pueda ser subdividida la longitud total de la fachada, en los demás casos.

3.- Las alturas máximas alcanzables en la fachada será de:

para 2 plantas 6,80 metros

para 3 plantas 9,85 metros

4.- En parcelas que dan a calles distintas por fachadas opuestas, podrá edificarse en ambas fachadas con la altura permitida, quedando retranqueada la edificación que sobrepase la altura máxima permitida respecto a la otra calle, como mínimo hasta la mediatriz de la parcela.

5.- La altura alcanzada en fachada podrá mantenerse en el interior de la parcela. En caso de que las condiciones topográficas de la parcela sean tal que el mantenimiento de la altura anterior a partir de los 9 m. de fondo supongan una altura mayor respecto de la rasante real, a partir de ese punto la altura máxima se medirá desde la rasante real.

6.- Se considera altura mínima edificable una planta menos de la permitida.

7.- En parcelas de esquina que den facha a calles con distinta altura de edificación, la mayor altura volverá sobre la menor, únicamente en esa parcela, y como máximo en 9 metros de longitud de fachada.

8.- En edificaciones de uso residencial sólo se permitirá la construcción de una planta sótano, cuya cota de solería estará a menos de tres metros por debajo de la cota de referencia. Para edificaciones cuyo uso no sea residencial el número total de sótanos no podrá exceder de dos.

9. Se entiende como planta sótano aquella enterrada o semienterrada, (cuya cara inferior del forjado de techo planta sótano) esta como máximo a 1,00 m del nivel de acerado, medido en el mismo punto y el mismo criterio de medición de altura del art. 12

Art. 16.3- Clasificación de usos según su dominio, carácter, función y tipo.

3. Según su función pormenorizada se clasifican en :

1. Vivienda
2. Industrial
3. Comercial
4. Oficinas
5. De relación

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

6. Residencial Colectivo
7. Cultural
8. Educativo
9. Religioso
10. Benefico-Sanitario
11. Deportivo
12. Areas libres
13. Viario
14. Aparcamiento, garaje, servicio del automóvil

Art. 20.11 Uso de Aparcamiento, garaje y taller de automóviles.

1. Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia del vehículo.

2. Se denomina taller de automóviles a los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

3. Se establecen las siguientes categorías:

1ª. Garaje-aparcamiento anexo a viviendas unifamiliares para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda

2ª. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano de vivienda plurifamiliar o edificio destinado a otro uso dominante.

3ª. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo, conforme se establece en el Capítulo IX (Ex novo) art. 69.BIS1 De las presentes Normas Urbanísticas

4ª. Aparcamiento en área fuera de la calzada de las vías destinado específicamente al estacionamiento de vehículos.

5ª. Taller de automóviles.

6ª. Aparcamientos al aire libre en uso exclusivo:

6ª.a. en espacios susceptibles de ser utilizados conforme se establece en el Capítulo IX (Ex novo) art. 69.BIS2 De las presentes Normas Urbanísticas

6ª.b. de carácter provisional, en espacios susceptibles de ser utilizados conforme se establece en el Capítulo IX (Ex novo) art. 69.BIS3 De las presentes Normas Urbanísticas

4. Cumplirán las siguientes condiciones de carácter general:

a En los edificios en los que exista el uso de vivienda solo podrán ubicarse en planta baja y en sótano no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

b. En caso de realizarse en planta sótano y conlleve remoción (media en el solar) de terreno (mayor a o igual a 50 cm), y se ubique en Zona con protección, de la Carta Arqueológica (CMM), se establece la obligatoriedad de la Actividad Arqueológica preventiva, que en cada caso, determine la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

c. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Del TITULO II: NORMATIVA ESPECÍFICA PARA SUELO URBANO

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA CENTRO HISTÓRICO.

Art. 37.- Ocupación máxima de parcela

1. La edificación de nueva planta, ampliación por colmatación o en reforma general, deberá obtener una ocupación máxima del noventa por ciento (90%) de la parcela, con las siguientes excepciones u observaciones:

- a) Las parcelas con un fondo máximo de siete metros (7 m) podrán ocupar la totalidad de la parcela, sin perjuicio de lo que establezcan las normas de protección del patrimonio arquitectónico si la obra afectara a un edificio incluido en el Catálogo de Bienes de Interés; y de las condiciones generales de higiene.
- b) Las parcelas que con un fondo máximo de trece metros (13 m), con desnivel equivalente a una entreplanta o superior a ella, y nunca menor a 2m, y dando a diferentes calles sus lados opuestos, que podrán ir a una ocupación total.
- c) Las parcelas que dan a dos calles y hacen esquina, con fondo menor de veinte metros, que podrán ir a una ocupación de noventa por ciento (90%).
- d) Con vistas a mantener la imagen tradicional en zonas paisajísticas, en las calles Llana , Herrerías, Camino Nuevo, Corredera, Castillo de Julia y Plaza de España, el fondo máximo edificable será el fondo medio de las edificaciones de esa calle, con una oscilación del veinte por ciento (20 %), obteniéndose dicho fondo medio de la media aritmética de los fondos edificables, excluyéndose para su obtención las dos que presenten mayor y menor fondo, con el fin de evitar posibles valores no representativos de la realidad de la calle. La determinación numérica del fondo medio de cada una de las calles mencionadas se realiza en cuadro adjunto, que tiene carácter referencial.
- e) Edificios públicos destinados a equipamiento colectivo que podrán ocupar la totalidad de la parcela en caso de justificarse su necesidad previamente a la presentación del proyecto, y ser autorizado por el Ayuntamiento.
- f) Los edificios destinados a viviendas plurifamiliares de hasta dos plantas, en parcelas de hasta cien metros cuadrados (100 m²) la ocupación máxima será del noventa por ciento (90%). En parcelas mayores, para obtener la ocupación, se considerarán los cien primeros metros

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

cuadrados (100 m²) con el noventa por ciento (90%), y el resto con el ochenta por ciento (80%).

Los que tengan un mayor número de plantas irán a una ocupación máxima del ochenta por ciento (80%), estando agrupado como mínimo un diez por ciento (10%) de la superficie libre en un solo patio.

2. En los casos de reforma parcial el espacio libre será el que tuviere antes de la reforma, en superficie y ubicación.

3. En el uso aparcamiento, la ocupación podrá ser del 100%, en los siguientes casos:

- edificios de uso exclusivo aparcamiento
- en la planta sótano en los edificios de vivienda (unifamiliar o plurifamiliar)

Art. 38- Altura y número de plantas.

Las alturas máximas edificables, en cuanto al número de plantas serán las expresadas en el cuadro adjunto de alturas y grafiadas en los correspondientes planos de la presente documentación, considerando para la determinación en metros de la misma lo establecido en los diferentes artículos de las presentes normas.

Dentro de las condiciones señaladas en el apartado anterior, las alturas totales y parciales deberán establecerse en relación con las colindantes, particular que deberá justificarse gráficamente, continuándose las líneas de cornisas y vuelos, así como de antepechos y pretilas.

Como excepcionalidad en la edificación recayente a los primeros tramos de calles que se relacionan a continuación, se podrá realizar la edificación con la misma altura que en el momento de aprobación de estas Normas posean, que en algunos casos son tres plantas debido a la diferencia de cota con la correspondiente calle posterior que produce que la segunda planta aparezca como tercera planta A.E.Gómez- El Santo, Molino-El Charco, S. Isasa – Salazar, Paloma – S. Isasa, A. Pérez – B. Lepanto, Redonda – Camino Nuevo, Agua – Santiago, Panaderos- Santiago, Santiago – Olivares, Coracha – Dotes ,Coracha – Coracha – Olivares, Postigo – Coracha, Grajas – Grajas, y Camino Nuevo – Corredera.

En los edificios de uso exclusivo aparcamiento no se establece un límite en el número de plantas, quedando el volumen determinado por la altura máxima de la edificación permitida para el uso dominante de la zona en la que se encuentre la parcela de acuerdo a los criterios de medición de alturas del art. 12

Art. 41.- Composición de fachadas

1. En general se deberá mantener el estilo compositivo de la fachada actualmente existente en la parcela y/o parcelas colindantes en lo relativo a la relación hueco-macizo, distribución de huecos y tipo de acabados.

La fachada de los edificios de nueva planta deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales y puertas de cocheras si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

la composición incompleta que deja pendiente la fachada de los bajos comerciales.

2. Todos los huecos tendrán proporciones verticales, permitiéndose aisladamente huecos cuadrados no mayores de treinta por treinta centímetros (30 x 30 cms). Igualmente se exceptúan los huecos de cocheras que podrán ser de proporciones sensiblemente cuadradas

3. La anchura total de los huecos en las plantas altas no podrá ser superior a dos quintas partes (2/5) de la longitud de la fachada.

4. Las alturas libres de las plantas bajas y altas deberán ajustarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.

5. en el uso aparcamiento:

- se prohíben los huecos de planta sótano en fachada a vial

Art. 50.- Dominio, carácter del uso, uso dominante, compatibles y permitidos.

1. El dominio será privado, a excepción de los destinados a equipamientos.

2. El carácter será particular a excepción de los destinados a equipamientos.

3. Como uso dominante de la zona será el de vivienda en sus tres categorías.

Como compatibles se establecen:

a. Comercial: En 1ª y 4ª categoría.

b. Industrial: En 1ª categoría

c. Oficinas: En todas excepto 1ª y 2ª categoría.

d. De relación: En 2ª, 3ª y 4ª categoría.

e. Residencial colectivo: En 2ª categoría.

f. Cultural: En todas sus categorías

g. Educativo: En todas sus categorías

h. Religioso En todas sus categorías

i. Benéfico-Sanitario: En 3ª, 4ª y 5ª categoría

j. Deportivo: En todas sus categorías

k. Zonas verdes y áreas libres

l. Viario

m. Aparcamiento-garaje, taller de automóviles: En 1ª, 2ª y 4ª categoría.

4. Se establece como permitido el uso exclusivo:

c. Oficinas: en 1ª y 2ª categoría

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



B6219E2E50D61E585CB3

i. Benéfico-Sanitario: En 2ª categoría

m. Aparcamiento-garaje: En 3ª y 6ª categoría.

El resto de los usos del art. 16.3 de estas normas no relacionados aquí, se consideran prohibidos a efectos de esta normativa.

Art. 51.- Condiciones estéticas derivadas de la proximidad con elementos catalogados

En general, como salvaguarda paisajística y ambiental del Casco Histórico de Montoro, las construcciones próximas a edificios objeto de protección integral (A) y parcial (B) que aparecen en el Catálogo, deberán adecuarse a las edificaciones protegidas, especialmente en lo referente a alturas de plantas, disposición volumétrica y de medianería, tratamientos de cubiertas y relación compositiva en los elementos de fachada.

En el caso de aparcamientos al aire libre que sean linderos a edificios con protección (A) o (B), a fin de garantizar que no se perjudican los valores por los que estos han sido protegidos, se deberán incluir arboles y/o vegetación u otros elementos que garanticen la protección de dichos edificios. En el estudio previo al proyecto que debe presentarse previo a la obra según establece el Art. 69.BIS2 y Art. 69.BIS3 deberán establecerse estas medidas.

CAPITULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA ZONA DE EXTENSIÓN.

Art. 53. - Dominio, carácter del uso, uso dominante y compatibles.

1. El dominio será privado, a excepción de los destinados a equipamientos.
2. El carácter será particular a excepción de los destinados a equipamientos.
3. Como uso dominante de la zona será el de vivienda en sus tres categorías.

Como compatibles se establecen:

- a. Comercial: En 4ª categoría.
- b. Industrial: En 1ª y 2ª categoría
- c. Oficinas: En 3ª y 4ª categoría.
- d. De relación: En 2ª, 3ª y 4ª categoría.
- e. Residencial colectivo: En todas sus categorías.
- f. Cultural: En todas sus categorías
- g. Educativo: En todas sus categorías
- h. Religioso En todas sus categorías
- i. Benéfico-Sanitario: En 3ª, 4ª y 5ª categoría

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

j. Deportivo: En todas sus categorías

k. Zonas verdes y áreas libres

l. Viario

m. Aparcamiento-garaje, taller de automóviles: En 1ª, 2ª, 4ª y 5ª categoría.

4. Se establece como permitido el uso exclusivo:

m. Aparcamiento-garaje: En 3ª y 6ª categoría.

El resto de usos del art. 16.3 de estas normas no relacionados se consideran prohibidos a efectos de esta normativa.

Art. 55.- Ocupación, altura y volumen edificable

1. La ocupación máxima será del 80% de la parcela, estando agrupado un 10% libre en un solo patio, con las siguientes excepciones y observaciones:

- a) Edificios públicos destinados a equipamiento colectivo que podrán ocupar el 90% o más en caso de justificar necesidad, previamente a la presentación del proyecto, y ser autorizado por el Ayuntamiento.
- b) Edificios destinados a vivienda unifamiliares que podrán ocupar hasta el 90%.
- c) Parcelas que tengan un fondo máximo de 7 m, que podrán ir a una ocupación total.
- d) Parcelas que con fondo máximo de 13 m, recayentes, en lados opuestos, a diferentes calles, que podrán ir a una ocupación total.
- e) Parcelas que dan a dos calles y hacen esquina con fondo menor de 20 m, que podrán ir a una ocupación del 90%.
- f) en el uso aparcamiento, la ocupación podrá ser del 100%, en los siguientes casos:

- edificios de uso exclusivo aparcamiento

- en la planta sótano en los edificios de vivienda (unifamiliar o plurifamiliar)

2. La altura máxima edificable será la grafiada en la documentación gráfica que acompaña a la presente normativa.

3. El volumen máximo edificable vendrá marcado por las condiciones de ocupación y alturas, y con una profundidad máxima de 20 m, para viviendas plurifamiliares y oficinas o similar y de 28 m, para bajos comerciales.

4. Quedan excluidos del cumplimiento de las condiciones recogidas en los apartados anteriores, los edificios con niveles de protección que pueden reconstruirse con las mismas condiciones que poseían en el momento de la aprobación de las Normas, pudiéndose efectuar las obras que en ellas estén permitidas.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

5. Al igual que en el Centro Histórico, los edificios públicos destinados a equipamiento colectivo que podrán ocupar la totalidad de la parcela en caso de justificarse su necesidad previamente a la presentación del proyecto, y ser autorizado por el Ayuntamiento.

6. En los edificios de uso exclusivo aparcamiento no se establece un límite en el número de plantas, quedando el volumen determinado por la altura máxima de la edificación permitida para el uso dominante de la zona en la que se encuentre la parcela de acuerdo a los criterios de medición de alturas del art. 12

Art. 58.- Huecos (Composición de fachadas)

1. La fachada de los edificios de nueva planta deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales y puertas de cocheras si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta que deja pendiente la fachada de los bajos comerciales.

2. Todos los huecos tendrán proporciones verticales, permitiéndose aisladamente huecos cuadrados no mayores de treinta por treinta centímetros (30 x 30 cms). Igualmente se exceptúan los huecos de cocheras que podrán ser de proporciones sensiblemente cuadradas

3. La anchura total de los huecos en las plantas altas no podrá ser superior a dos quintas partes (2/5) de la longitud de la fachada.

4. Las alturas libres de las plantas bajas y altas deberán ajustarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.

5. en el uso aparcamiento se prohíben los huecos de sótano en fachada a vial

CAPITULO IX Parcelas susceptibles de ser utilizadas de uso exclusivo aparcamiento, (Se crea un nuevo capítulo)

Art. 69.BIS1- parcelas susceptibles de ser utilizadas para garaje-aparcamiento en edificios de uso exclusivo.

1. OBJETO:

La finalidad de la presente es poder dotar al CH de mayor número de plazas de aparcamiento (por existir una gran carencia de ellas en el entorno) cuando exista una parcela que por sus características y las de su entorno, permitan la edificación de un edificio de uso exclusivo aparcamiento.

Podrán ser de propiedad pública o privada

2. CONDICIONES DE LA PARCELA:

- Ubicarse en un entorno donde exista gran carencia de aparcamientos que implique existencia de vehículos habitualmente en espacios no habilitados para ello y que dificulte el uso normal del

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

espacio publico.

- La parcela será tal que (el nuevo edificio que se ejecutase) no suponga impacto desfavorable en:
La imagen del Conjunto Histórico
La imagen del entorno y los edificios colindantes
El viario, los flujos de tráfico y la accesibilidad
- Por las condiciones de la parcela, no afectará al espacio publico de forma tal que pueda entorpecer su uso y disfrute

3. PROCEDIMIENTO:

La habilitación de una parcela para la edificación de un edificio de uso exclusivo aparcamiento necesitará el informe favorable del Ayuntamiento de Montoro así como de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, (para lo cual se presentará Estudio Previo), una vez este sea favorable se adjuntará proyecto de obra para solicitar la correspondiente licencia

1. Dichos estudios previos constaran de la siguiente documentación:
 - a. Memoria donde se desarrolle la actuación prevista. Diseño, recorridos, Justificación, de las actuaciones necesarias y del cumplimiento de las condiciones de la parcela para su habilitación como edificio de uso exclusivo (aparcamiento)
 - b. Planos
 - i. Plano de situación
 - ii. Montajes en el perfil de Montoro del resultado de la actuación. Tantos cuantos sean necesarios para poder valorar suficientemente, el resultado de la intervención
 - iii. Plano justificativo del perfil natural del terreno y el perfil modificado
 - iv. Planos de: planta (organización y numero de plazas, espacios de transito de vehículos y de peatones), secciones, alzados, donde quede suficientemente definido el edificio que se pretende.
 - v. Plano esquemático del cumplimiento de la normativa de afección
 - c. Estudio de afección al tráfico. Variaciones que supondrá sobre la situación actual
 - d. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación) expondrá con especial desarrollo y justificación, las medidas y/o elementos incluidos a fin de garantizar los valores de los edificios catalogados contiguos
2. Si la actuación conlleva remoción de terreno (remoción media, de la zona a excavar) mayor a o igual a 50 cm y se ubique en Zona con protección A o B de la Carta Arqueológica (Camm), se establece la obligatoriedad de la Actividad Arqueológica Preventiva, que en cada caso, determine la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico
3. El Ayuntamiento valorará en su informe que se cumplen las condiciones de parcela y cuantas otras considere necesarias. Entre otras:
 - a. Pavimentación, en su caso
 - b. Señalización

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



B6219E2E50D61E585CB3

c. Tratamiento de las medianeras

d. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación) especial valoración de la protección de los bienes catalogados

e. Y cuantas considere necesarias para el buen funcionamiento del aparcamiento y su entorno

4. Se solicitará licencia de obra cumpliendo las especificaciones de dichos informes, las ordenanzas reguladoras, la normativa de afección y en su caso del Actividad Arqueológica que deba llevarse a cabo (según informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico)

Art. 69.BIS2- parcelas susceptibles de ser utilizadas para aparcamiento al aire libre.

1. OBJETO:

La finalidad de la presente es poder dotar al CH de mayor numero de plazas de aparcamiento (por existir una gran carencia de ellas en el entorno) cuando existan parcelas que por sus características permitan su uso como aparcamiento al aire libre.

Podrán ser de propiedad publica o privada

2. CONDICIONES DE LA PARCELA:

Las parcelas que se pretendan habilitar como aparcamiento al aire libre deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ubicarse en un entorno donde exista gran carencia de aparcamientos que implique existencia de vehículos habitualmente en espacios no habilitados para ello y que dificulte el uso normal del espacio publico.
- La parcela será tal que no suponga impacto desfavorable en:
La imagen del Conjunto Histórico
La imagen del entorno y los edificios colindantes.
El viario, los flujos de trafico y la accesibilidad
- En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación) a fin de garantizar que no se perjudican los valores por los que estos han sido protegidos, se deberán incluir arboles y/o vegetación u otro tipo de elementos de forma tal que los valores del edificio queden garantizados
- Por las condiciones de la parcela, no afectará al espacio publico de forma tal que pueda entorpecer su uso y disfrute

3. PROCEDIMIENTO:

La habilitación de una parcela para aparcamiento al aire libre necesitará el informe favorable del Ayuntamiento de Montoro así como de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, (para lo cual se presentara Estudio Previo), una vez este sea favorable se adjuntara proyecto de obra para solicitar la correspondiente licencia

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

1. Dichos estudios previos constaran de la siguiente documentación:
 - a. Memoria donde se desarrolle la actuación prevista. Diseño, recorridos, Justificación, de las actuaciones necesarias y del cumplimiento de las condiciones de la parcela para su habilitación como aparcamiento al aire libre
 - b. Planos
 - i. Plano de situación
 - ii. Montajes en el perfil de Montoro del resultado de la actuación. Tantos cuantos sean necesarios para poder valorar suficientemente, el resultado de la intervención
 - iii. Plano justificativo del perfil natural del terreno y el perfil modificado
 - iv. Plano de organización y numero de plazas, espacios de transito de vehículos y de peatones
 - v. Plano esquemático del cumplimiento de la normativa de afección
 - vi. (En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación). Planos, secciones, de detalle etc. de los elementos de protección y/o justificación de la protección
 - c. Estudio de afección al trafico. Variaciones que supondrá sobre la situación actual.
 - d. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación), expondrá con especial desarrollo y justificación las medidas y/o elementos incluidos a fin de garantizar los valores de los edificios contiguos protegidos
2. Si la actuación conlleva remoción de terreno (remoción media, de la zona a excavar) mayor a o igual a 50 cm y se ubique en Zona con protección A o B de la Carta Arqueológica (Camm), se establece la obligatoriedad de la Actividad Arqueológica, que en cada caso, determine la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico
3. El Ayuntamiento valorará en su informe que se cumplen las Condiciones de Parcela y cuantas otras considere necesarias que se deban cumplir. Entre otras:
 - f. Pavimentación, en su caso
 - g. Cierre de parcela
 - h. Señalización
 - i. Tratamiento de las medianeras
 - j. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación) especial valoración de la protección de los bienes catalogados
 - k. Y cuantas considere necesarias para el buen funcionamiento del aparcamiento y su entorno
4. Se solicitara licencia de obra cumpliendo las especificaciones de dichos informes, la normativa de afección y en su caso del Actividad Arqueológica que deba llevarse a cabo (según informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico)

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 Fecha Firma: 21-08-2024 07:54:41

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



B6219E2E50D61E585CB3

Art. 69.BIS3- parcelas susceptibles de ser utilizadas para aparcamiento al aire libre de carácter Provisional.

1. OBJETO:

La finalidad de la presente es poder dotar al CH de mayor numero de plazas de aparcamiento, cuando existan parcelas, vacíos urbanos, que por sus características o situación están vacíos temporalmente y permitan su uso provisional como aparcamiento al aire libre con una mínima intervención

2. CONDICIONES DE LA PARCELA:

Las parcelas o vacíos urbanos que se pretendan habilitar como aparcamiento provisional al aire libre deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ubicarse en un entorno donde exista gran carencia de aparcamientos que implique existencia de vehículos habitualmente en espacios no habilitados para ello y que dificulte el uso normal del espacio publico.
- Las obras (de movimiento de tierras) que se realicen para su adecuación, no podrán suponer una variación del terreno natural mayor a 50cm en ningún punto de la parcela. Tan solo se admitirá una variación superior a 50 cm, de forma puntual y conllevará la necesaria actividad arqueológica en dichos puntos.
- La parcela será tal que no suponga impacto desfavorable en:
La imagen del Conjunto Histórico
La imagen del entorno y los edificios colindantes
El viario, los flujos de trafico y la accesibilidad
- Por las condiciones de la parcela o el vacío urbano, no afectarán al espacio ni invadirán el espacio publico de forma tal que puedan entorpecer su uso

3. PROCEDIMIENTO:

La habilitación de una parcela y/o vacío urbano para aparcamiento provisional al aire libre necesitará el informe favorable del Ayuntamiento de Montoro así como de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, para lo cual se presentara Estudio Previo

1. Dichos estudios previos constaran de la siguiente documentación:
 - a. Memoria donde se desarrolle la actuación prevista. Diseño, recorridos, Justificación, de las actuaciones necesarias y del cumplimiento de las condiciones de la parcela para su habilitación como aparcamiento provisional al aire libre
 - b. Planos
 - i. Plano de situación
 - ii. Montajes en el perfil de Montoro del resultado de la actuación. Tantos cuantos sean necesarios para poder valorar suficientemente, el resultado de la intervención
 - iii. Plano justificativo del perfil natural del terreno y el perfil modificado
 - iv. Plano de organización de plazas, espacios de transito de vehículos y de peatones
 - v. Plano esquemático del cumplimiento de la normativa de afección

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



B6219E2E50D61E585CB3

- vi. (En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación). Planos, secciones, de detalle etc. de los elementos de protección y/o justificación de la protección
 - c. Estudio de afección al tráfico. Variaciones que supondrá sobre la situación actual
 - d. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación), expondrá con especial desarrollo y justificación las medidas y/o elementos incluidos a fin de garantizar los valores de los edificios contiguos protegidos
2. En el informe que el Ayuntamiento realice a dicho estudio, valorará que se cumplen las Condiciones de Parcela y hará constar las condiciones que considera necesarias (que dependerán de cada parcela) que se deban cumplir en cuanto a:
- a. Pavimentación, en su caso
 - b. Cierre de parcela
 - c. Señalización
 - d. Tratamiento de las medianeras
 - e. En el caso que sean linderos a edificios con protección (A) y (B), (o que puedan afectar a edificios con esa catalogación) especial valoración de la protección de los bienes catalogados
 - f. Y cuantas considere necesarias para el buen funcionamiento del aparcamiento y su entorno
3. Se solicitara licencia de obra cumpliendo las especificaciones de dichos informes y la normativa de afección
4. La concesión de la licencia habilita (al aparcamiento) por plazo de 5 años que será renovable por otros 5.

3.3. FICHAS de Gestión: AA11, AA17.

Se Modifica la Actuación Aislada AA11 del PEPCH manteniendo su uso pero ampliándola en superficie, y se crea una nueva Actuación Aislada AA17, Equipamiento, servicios, edificio de uso exclusivo aparcamiento

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios del ámbito de la actuación, este llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos (arts 32 y 39 LOUA) , que son los siguientes:

*CL MARTIRES 6 ,
Rfa catastral 8798109UH7089N0001YB
Finca registral n.º 18597,.

*CL MARTIRES 4
Rfa catastral 8798108UH7089N0001BB
Finca registral n.º 18597,.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



B6219E2E50D61E585CB3

*CL SALAZAR 6

Rfa catastral 8897019UH7089N0001YB

Finca registral n.º 9.715

* CL SALAZAR 8

Rfa catastral 8897020UH7089N0001AB

Finca registral 19967

CUARTO.- Publicar acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba junto con el texto de la ordenanza modificado.

QUINTO.- Previo a la publicación de este acuerdo, deberá remitirse certificado de acuerdo de Aprobación definitiva, junto con documento técnico debidamente diligenciado para que se proceda a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, , Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 40 de LOUA, y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

SEXTO.- Igualmente, previo a la publicación de este acuerdo, deberá inscribirse en el registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados de Montoro.”

Dicha **Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montoro en el ambito del Plan Especial de Proteccion del Conjunto Historico al objeto de modificar los articulos 20.11 y 50**, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con n.º de Registro 10.144, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Montoro, así mismo ha sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, con el n.º 45, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en relación con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Lo que se publica para su general conocimiento

Montoro, 26 de julio de 2024.- La Alcaldesa, María Dolores Amo Camino.

Código Seguro de Verificación (CSV): B621 9E2E 50D6 1E58 5CB3 **Fecha Firma:** 21-08-2024 07:54:41

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

Firma electrónica



B6219E2E50D61E585CB3

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba