

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montilla

Núm. 158/2020

Expte. Gex. Núm. 15093/18

El Pleno de la Excm. Corporación, en celebrada el día 6 de noviembre de 2019, acordó:

1º. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en Avenida Marqués de la Vega de Armijo, calle Tejares y Avenida de Santa María 36 presentado por "Aluminios y Cristales de Córdoba SL".

2º. Depositar el Estudio de Detalle en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados.

3º. Una vez efectuado el depósito en dicho Registro, publicar el acuerdo de aprobación, así como el contenido de los artículos relativos a determinaciones urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

4º. Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

5º. Notificar el acuerdo a la entidad promotora del expediente, así como a los propietarios de fincas incluidas en el ámbito el Estudio de Detalle.

Dicho documento ha quedado inscrito en el Libro I, Sección 1, Hoja 33 del Registro de Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados.

Montilla, 16 de enero de 2020. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

El ámbito definido por el Estudio de Detalle quedará regulado dentro de la zona de ordenanza Actividades Económicas. Industria Z0-7, atendiendo a los siguientes parámetros.

#### CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Las condiciones de parcela mínima para nuevas subdivisiones son:

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.

Agregaciones y segregaciones de parcela.

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.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Posición de la edificación. La edificación se alineará a viario existente, respetando la alineación de las edificaciones existentes.

Ocupación máxima.

La ocupación máxima sobre rasante será la resultante de la que ocuparía la parcela con un retranqueo a viario de seis metros.

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

Forma y volumen.

Altura máxima y número máximo de plantas.

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.

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.

Patios.

Se permiten los patios de luces y ventilación.

Cuerpos y elementos salientes.

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

Cubiertas.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. En el caso de cubiertas inclinadas no podrá superar los cuarenta y cinco grados (45º) 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.

#### 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 (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

#### CONDICIONES ESTÉTICAS

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

#### CONDICIONES DE USO

El uso pormenorizado principal 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 los 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.26), en cualquiera de sus categorías.

-Equipamientos y servicios públicos.

-Infraestructuras básicas.

Montilla, 16 de enero de 2020. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.