

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montilla

Núm. 3.836/2022

El Pleno de la Excm. Corporación, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2022, acordó:

1º. Aprobar definitivamente la modificación relativa a diversos artículos de las normas de edificación y ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbanística promovida por el Ayuntamiento, de cuyo contenido queda constancia en el expediente de su razón.

2º. Trasladar el acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para que se proceda al depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad con el artículo 40 de la LOUA y artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y espacios y bienes catalogados.

3º. Trasladar el acuerdo al Registro Administrativo Municipal.

4º. Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

Dicho documento ha quedado inscrito en el Libro I, Sección 1, Hoja 38 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: 9337, libro de registro: Montilla, Sección: Instrumentos de planeamiento.

Contra la resolución transcrita que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, o la interposición de 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, contados en ambos casos, desde el día siguiente a la fecha de publicación de la presente resolución. En caso de interponer recurso potestativo de reposición, no podrá acudir al contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente, o denegado por silencio por el transcurso de un mes sin recibir notificación de la resolución de dicho recurso.

Montilla, 7 de octubre de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

##### A. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Modificación del artículo 6.4.9.8.b del CR1 PGOU 2017 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN MEDIANO COMERCIO. Queda redactado como sigue:

b. En las categorías de Mediano Comercio: Una plaza (1) de aparcamiento cada cincuenta (50) mts. cuadrados de sala de exposición y venta.

(...)

Modificación del artículo 7.3.36.2 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LA DIMENSIÓN MÍNIMA DE LOS PATIOS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Queda redactado como sigue:

2. En viviendas unifamiliares la dimensión del patio será igual o

superior a un tercio de su altura y permitirá la inscripción de un círculo de 3.00 mts de diámetro.

(...)

Modificación del artículo 7.3.39 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LA COTA DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PATIOS. Queda redactado como sigue:

Con carácter de ordenación pormenorizada se establece:

El pavimento de los patios no podrá situarse a nivel superior a un (1) metro por encima del suelo de cualquiera de los locales a los que a él abran huecos de luces o de ventilación.

La cota del pavimento de los patios puede llevarse a planta sótano.

(...)

Modificación del artículo 7.3.41.3 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LA ALTURA DE LOS CIERRES DE SEPARACIÓN DE LOS PATIOS EN EDIFICACIONES PLURIFAMILIARES. Queda redactado como sigue:

3. El patio en viviendas plurifamiliares podrá ser objeto de separación para uso y disfrute exclusivo de las edificaciones en planta baja mediante paramentos de elementos de construcción ligera, y cerrado hasta una altura máxima de doscientos centímetros (200).

(...)

Modificación del artículo 7.5.4.3 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS MATERIALES HABILITADOS Y PROHIBIDOS EN LAS CARPINTERÍAS DE LOS EDIFICIOS. Queda redactado como sigue:

3. Las carpinterías, sin perjuicio de lo que establezca la zona o subzona de ordenanza sobre materiales de fachadas, serán de madera o perfil metálico, en acabado barnizado en su color natural, pintado o lacado. Se permite el PVC y el aluminio lacado o texturizados.

(...)

B. SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA "CASCO HISTÓRICO" ZO-1.

Modificación del artículo 11.1.6.3 b del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES HABILITADAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. Queda redactado como sigue:

b. Por encima de la altura reguladora máxima podrán autorizarse además de las cubiertas de las edificaciones, la construcción de un cuerpo retranqueado de la línea de fachada un mínimo de tres metros cuya superficie para no ser computable no excederá del veinte (20) por ciento de la superficie total de la planta de cubierta, pudiendo llegar a un máximo de 40 metros cuadrados de los cuales serán computables los que superen el 20%. Sólo podrá destinarse a albergar las instalaciones y servicios generales de la finca como casillas de ascensores, salidas de escaleras, trasteros, etc no computando esta superficie a los efectos de edificabilidad total de la parcela si no superan el 20% de la superficie de la planta de cubierta.

Se podrá autorizar el uso bajo cubierta en el caso de vivienda unifamiliar con altura máxima de permitida de dos plantas, vinculado a la vivienda directamente y que se destinará a dependencias auxiliares de la misma. La cubierta tendrá una pendiente nunca superior a treinta (30) grados sexagesimales y presentará un frente, a la fachada y patios de altura no superior a (1) metro medido desde la cota superior del último forjado a la cota inferior de arranque del forjado inclinado de cubierta, si bien se permitirá la interrupción del faldón de la vertiente hacia el interior a partir de una altura inferior a 2,20 mts.

El cuerpo de desván tendrá un fondo máximo de diez (10) me-

tros medidos desde la alineación oficial. El tratamiento de fachada pondrá de manifiesto que se trata de una planta auxiliar.

Por encima de las construcciones anteriores, no se permite que sobresalga ningún cuerpo adicional ni instalación.

(...)

Modificación del artículo 11.1.6.4 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. Queda redactado como sigue:

4. Condiciones de edificabilidad. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas se determinará como resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura máxima establecidos, no computándose a efectos de consumo de edificabilidad las construcciones por encima de la altura máxima y si computándose la ocupación de planta baja para el caso de uso no residencial entre los permitidos.

(...)

Modificación del varios artículos relativos a LAS CONDICIONES DE ESTÉTICAS DE MATERIALES UTILIZABLES EN LAS FACHADAS DE LA ORDENANZA ZO-1 "CASCO HISTÓRICO DEL CR1 PGOU 2017. Quedan redactados como siguen:

Artículo 11.1.6.5.2 c.

c. Se prohíbe el empleo mayoritario del ladrillo visto y aplacados en fachada. Podrá utilizarse en zócalos y como parte puntual de la composición (recercos, tiras ornamentales, etc).

(...)

Artículo 11.1.6.5.2.e.

e. Se admiten zócalos tratados con revoco, planchas de acero o fundición, ladrillo visto o pintado u aplacados de cantería, madera y prefabricados de hormigón, así como los acabados de tirolesa. Excepcionalmente se permite el zócalo hasta la altura de planta baja con aplacados de piedra natural de colores claros.

(...)

Artículo 11.1.6.5.2 h.

h. Las carpinterías serán de perfiles metálicos o de madera o PVC preferentemente pintados o lacados en colores tradicionales.

(...)

Modificación del artículo 11.1.8. del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES DE LOS GARAJES. Queda redactado como sigue:

GARAJE APARCAMIENTO EN PLANTA BAJA CASCO HISTÓRICO.

Garaje-aparcamiento (c.6), en todas sus categorías .Se localizarán preferentemente en sótano pudiendo situarse en planta baja.

(...)

C. SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA " EXTENSIÓN DEL CASCO HISTÓRICO" ZO-2.

Modificación del artículo 11.1.11.3.b del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES D3E EDIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA MÁXIMA. Queda redactado como sigue:

b. Por encima de la altura reguladora máxima podrán autorizarse además de las cubiertas de las edificaciones, la construcción de un cuerpo retranqueado de la línea de fachada un mínimo de tres metros cuya superficie para no ser computable no excederá del veinte (20) por ciento de la superficie total de la planta de cubierta, pudiendo llegar a un máximo de 40 metros cuadrados de los cuales serán computables los que superen el 20%. Sólo podrá destinarse a albergar las instalaciones y servicios generales de la finca como casillas de ascensores, salidas de escaleras, trasteros, etc., no computando esta superficie a los efectos de

edificabilidad total de la parcela si no superan el 20% de la superficie de la planta de cubierta.

Se podrá autorizar el uso bajo cubierta en el caso de vivienda unifamiliar con altura máxima de permitida de dos plantas, vinculado a la vivienda directamente y que se destinará a dependencias auxiliares de la misma. La cubierta tendrá una pendiente nunca superior a treinta (30) grados sexagesimales y presentará un frente, a la fachada y patios de altura no superior a (1) metro medido desde la cota superior del último forjado a la cota inferior de arranque del forjado inclinado de cubierta, si bien se permitirá la interrupción del faldón de la vertiente hacia el interior a partir de una altura inferior a 2,20 mts.

El cuerpo de desván tendrá un fondo máximo de diez (10) metros medidos desde la alineación oficial. El tratamiento de fachada pondrá de manifiesto que se trata de una planta auxiliar.

Por encima de las construcciones anteriores, no se permite que sobresalga ningún cuerpo adicional ni instalación.

(...)

Modificación del artículo 11.1.11.4 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LA EDIFICABILIDAD EN LAS PARCELAS DE ESTA ORDENANZA. Queda redactado como sigue:

4. Condiciones de edificabilidad. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas se determinará como resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura máxima establecidos, no computándose a efectos de consumo de edificabilidad las construcciones por encima de la altura máxima y si computándose la ocupación de planta baja para el caso de uso no residencial entre los permitidos.

(...)

Modificación del artículo 11.1.11.5 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS APARCAMIENTOS. Queda redactado como sigue:

5. Condiciones estéticas. Se cumplirán las condiciones establecidas para el artículo 11.1.6 de Casco Histórico y 11.1.8 relativo a garajes en planta baja de edificaciones.

(...)

D. SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA DE ENSANCHE (ZO-3).

Modificación del artículo 11.1.15.4 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LA EDIFICABILIDAD DE LAS PARCELAS DE ESTA ORDENANZA. Queda redactado como sigue:

4. Condiciones de edificabilidad. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas se determinará como resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura máxima establecidos, no computándose a efectos de consumo de edificabilidad las construcciones por encima de la altura máxima y si computándose la ocupación de planta baja para el caso de uso no residencial entre los permitidos.

(...)

Modificación del artículo 11.1.15.5 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS APARCAMIENTOS. Queda redactado como sigue:

5. Condiciones estéticas. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Título VII Capítulo V.

En tipologías plurifamiliares los aparcamientos deberán situarse preferentemente en plantas sótano pudiendo situarse en planta baja y resolverse en cualquier caso de forma conjunta quedando prohibida su localización individualizada en cada unidad.

Se permitirán el aplacado en toda la fachada, preferiblemente en colores claros.

(...)

E. SOBRE LOS USOS RECREATIVOS EN DISTINTAS ZO-

**NAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO.**

Modificación del artículo 11.1.8.2 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LA ORDENANZA ZO-1 CASCO HISTÓRICO. Queda redactado como sigue:

Artículo 11.1.8.2 Condiciones de uso (ZO-1 CASCO HISTÓRICO, ZO-3 EXTENSIÓN DEL CASCO Y ZO-3 ENSANCHE).

Recreativo (c.4) sólo en las subcategorías c.4.1 (salvo epígrafe III 2.1. correspondiente a establecimientos de juego), c.4.4, c.4.5 y c.4.6 y se localizarán en planta baja o en edificio exclusivo.

(...)

Modificación del artículo 11.1.19.5 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LA ORDENANZA ZO-4 PLURIFAMILIAR EN BLOQUE LINEAL. Queda redactado como sigue:

Recreativo (c.4.) sólo en las subcategorías c.4.1 (salvo epígrafe III 2.1.), c 4.4 , c.4.5. y c.4.6 y se localizarán en planta baja o en edificio exclusivo.

(...)

Modificación del artículo 11.1.28 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LA ORDENANZA ZO-6 MANZANA AISLADA. Queda redactado como sigue:

Recreativo (c.4.) sólo en las subcategorías c.4.1 (salvo epígrafe III 2.1.), c 4.4, c.4.5 y c.4.

(...)

**F. SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA ZO-7.**

Modificación del artículo 11.1.30.1 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN LA ORDENANZA ZO-7.4 DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Queda redactado como sigue:

1. Posición de la edificación. En la subzona ZO-7.4, como mínimo, cinco (5) metros en 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 (3) metros.

(...)

Modificación del artículo 11.1.31 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LA ORDENAN-

ZA ZO-7.4 DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CONDICIONES DE USO DE LA SUBZONA ZO-7.4. Queda redactado como sigue:

2. El uso principal de la Subzona ZO-7.4 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.

Artículo 11.1.31 Condiciones de uso ZO-7. Queda redactado como sigue:

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

(...)

**G. SOBRE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS BODEGAS ZO-8.**

Modificación del artículo 11.1.34 del CR1 PGOU 2017 REGULADOR DE LOS USOS PORMENORIZADOS EN LA ORDENANZA ZO-8 ACTIVIDADES ECONÓMICAS BODEGAS. Queda redactado como sigue:

El uso principal de la zona es el industrial y almacenamiento en la categoría de bodega 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 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental 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 otro dispositivo municipal, autonómico o estatal.

En estas instalaciones, en funcionamiento a la entrada en vigor del Plan General, se establece el mantenimiento del uso bodeguero y complementarios en las condiciones reguladas en el artículo 6.2.6.

Se permite el uso Recreativo (c.4) sólo en las subcategorías c.4.1, c.4.4, c.4.5, u c.4.6 y se localizarán en planta baja o en edificio exclusivo.