

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montilla

Núm. 3.826/2022

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

1º. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa a las fichas de protección INN2-04 e INN2-07, nivel de protección ambiental y Espacios Urbanos Relevantes, promovida por el Ayuntamiento.

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 37 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: 9336, 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, 29 de septiembre de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Rafael Ángel Llamas Salas.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Modificación del subapartado 3 del artículo 3.1.2 "Régimen del subsuelo". Queda redactado como sigue:

3. Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas particulares, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos, instalaciones técnicas propias al servicio del edificio, aseos, trasteros o cuando se destinen a almacenes vinculados funcionalmente a actividades económicas desarrolladas en planta baja.

En los demás casos, la edificabilidad bajo la rasante natural se computará conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 7.3.17 de estas Normas.

(...)

Modificación del subapartado 2 del artículo 9.4.14 "Intervencio-

nes y usos en los inmuebles del Nivel 3. Protección Ambiental". Queda redactado como sigue:

2. Se podrá ampliar y demoler parcialmente el edificio siempre que no se vean afectados aquellos elementos que proporciona valor al edificio, si bien se permitirá la modificación y apertura de huecos necesarios para la entrada de garaje donde sea posible así como las modificaciones en primera crujía necesarias para ello.

(...)

Modificación del subapartado 2 del artículo 9.4.19 "Espacios Urbanos Relevantes". Queda redactado como sigue:

2. Las parcelas edificables que conforman los espacios urbanos protegidos (que no estén afectados por ningún área de reforma interior de las establecidas por el presente plan General en el suelos urbano no consolidado) se considerarán a efectos de segregación o agrupación de la misma naturaleza que los inmuebles con Nivel de Protección Ambiental, estando sujetos a las disposiciones establecidas por estas Normas para ellos, salvo que cuenten con otra catalogación individualizada de mayor protección.

Para los edificios cuyas fachadas recaigan a estos espacios es exigencia obligatoria la tramitación conjunta de la demolición de los mismos con la obra nueva de sustitución para evitar solares abiertos sin construir y sin plazo para ello.

Se podrá solicitar el aplazamiento de la construcción de sustitución debiendo en este caso instalarse un cerramiento con lonas de obra que recreen la fachada del edificio de sustitución. Quedan excepcionalmente liberados de esta obligación aquellos solares que se destinen a aparcamiento público mientras este uso se mantenga.

#### FICHAS DEL CATÁLOGO MODIFICADAS

Modificación de espacios urbanos relevantes. Plano CAT 01, incluido en el catálogo de elementos protegidos del PGOU de 2012. (14EUR).

La obligación del punto anterior se extiende a los citados Espacios Urbanos Relevantes delimitados en el punto 2.1 ESPACIOS URBANOS RELEVANTES del Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Montilla de los que se aporta esquema gráfico.

Se amplía los EUR en tres ámbitos:

-E\_15 Calle San Francisco Solano.

-E\_16 Calles San Juan de Dios, San Juan de Ávila, San Luis, Capitán Alonso Vargas.

-E\_17 Calle Puerta de Aguilar.

Se delimitan gráficamente en el PLANO CAT 01 Modificado.

Modificación de fichas de protección INN2-04 Vivienda en calle Corredera nº 52, e INN-07 C/ D. Gonzalo nº 12, Bodegas Alvear.

-FICHA DEL CATÁLOGO INN2\_04.

En el documento refundido aprobado figura en el Nivel 2 de "Protección Global" y pasa a Nivel 3 "Protección Ambiental", según alegación estimada por informe del equipo redactor y aprobada en el documento refundido de aprobación definitiva.

-FICHA DEL CATÁLOGO INN2\_07 Bodega de Alvear (afecta a INN3\_96).

Figura en la ficha como inmueble con Protección Global en su totalidad y superficie de 2141,61 m<sup>2</sup>, cuando la finca catastral protegida actual es de 1.509 m<sup>2</sup> y se actualiza la ficha con las divisiones catastrales reales de la parcela con el nivel de protección.

Según la alegación estimada las tres parcelas que figuran en la citada ficha han quedado con distinta protección de forma que ésta es como sigue:

-Parcela esquina a calle Ciprés sin protección.

-Parcela esquina a calle Diego de Alvear Nivel 3 Protección

Ambiental, que de hecho tiene su ficha propia INN3\_96 la cual también se modifica por tener error en la grafía de planos y superficie.

-Parcela central INN\_07 Nivel 2 Protección Global.

Modificación del Apartado 1.7.2.E.3 de la memoria del Catálogo del PGOU. Queda redactado como sigue:

3. Alcance de la protección. En los edificios catalogados con Nivel 3 (Protección Ambiental) se protege en general la tipología y

los elementos de interés arquitectónicos visibles desde la vía pública. En todo caso queda protegida como mínimo la primera crujía y los elementos tipológicos, compositivos u ornamentales considerados de interés, si bien se permitirá la modificación y apertura de huecos necesarios para la entrada de garaje donde sea posible así como las modificaciones en primera crujía necesarias para ello.