



RESUMEN EJECUTIVO

INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACION ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONTILLA DE OCTUBRE DE 2021

INICIATIVA : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTILLA

REDACCIÓN : SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

1. CONTENIDO Y ALCANCE.-

Según el art. 19.3 de la LOUA , los instrumentos de planeamiento incluirán un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y determinaciones del Plan , que sea comprensibles para la ciudadanía y facilite la participación en los procedimientos de elaboración ,tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 y que expresará en todo caso con lo siguiente:

- La delimitación de los ámbitos donde se altera la ordenación y alcance de la alteración.
- Los ámbitos en los que se suspende la ordenación o procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de la suspensión conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

DELIMITACION DEL AMBITO En la modificación que nos ocupa el ámbito de alteración afecta a todo el suelo urbano al tratarse de modificación de ordenanzas. Se aportan planos de los espacios urbanos relevantes en los que se regula la situación de solares sin plazos para su construcción evitando una mala imagen urbana en zonas relevantes de la población.

SUSPENSION DE LA ORDENACIÓN No es necesaria al ser compatible la alteración con las determinaciones del planeamiento que se aplicarán modificadas una vez se produzca la aprobación definitiva.

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



2. ANTECEDENTES

El documento Se redacta por los servicios técnicos municipales a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Montilla.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla fue aprobado definitivamente de manera parcial en fecha 15 de diciembre de 2017. suspendiéndose su aprobación respecto a una serie de deficiencias, que debían ser subsanadas.

Por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Córdoba de fecha de 20 de octubre de 2020 se aprobó definitivamente de manera parcial el PGOU de Montilla.

El presente documento pretende adecuar determinaciones de la normativa a la realidad física y características edificatorias del municipio y a las circunstancias socioeconómicas actuales que lo aconsejan.

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Se pretende con la vigente documentación la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla como innovación de carácter singular y puntual de algunos elementos de la ordenación según lo dispuesto en el art. 1.1.7. 3 del PGOU, modificaciones que no suponen variación o incidencia en el modelo territorial ni distorsión en la concepción global de los Sistemas Generales.

La modificación que se propone no afecta a la densidad y al uso global de las diferentes zonas de ordenanza del PGOU.

Se pretende con la vigente documentación la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla como innovación de carácter singular y puntual de algunos elementos de carácter estructural según lo dispuesto en el art. 1.1.7. 3 del PGOU, modificaciones que no suponen variación o incidencia en el modelo territorial ni distorsión en la concepción global de los Sistemas Generales.

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2 . INICIATIVA Y REDACCIÓN

3. ANTECEDENTES

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

5. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

5.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

5.1.1 Ficha del Catálogo INN2-07 Bodega de Alvear.

5.1.2 Ficha del Catálogo INN2-04 Puerta de Aguilar nº 52.

5.1.3 PROTECCIÓN EN EDIFICIOS NIVEL 3 (AMBIENTAL)

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



5.1.4 INTERVENCIÓN Y USOS EN LOS INMUEBLES DEL NIVEL 3 PROTECCIÓN AMBIENTAL

5.2. REGIMEN DE LA EDIFICACIÓN

5.2.1. RÉGIMEN DEL SUBSUELO

.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las modificaciones propuestas se concretan como sigue:

5.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

La modificación de la fichas

-Ficha INN2-07 Bodega de Alvear.

Se modifica su protección para adecuarla a la alegación estimada , con tres niveles de protección.

-Ficha del Catálogo INN2-04 Casa de Pedraza

Se modifica su protección para adecuarla a la alegación estimada y queda en nivel .

PROTECCIÓN EN EDIFICIOS NIVEL 3 (AMBIENTAL)

Modificación Art 1.7.2 E 3

Se modifica para permitir garajes en edificios con nivel de protección ambiental en fachada .

INTERVENCIÓN Y USOS EN LOS INMUEBLES DEL NIVEL 3 PROTECCIÓN AMBIENTAL

Modificación Art 9.4.14

Se modifica para permitir garajes en edificios con nivel de protección ambiental en fachada .

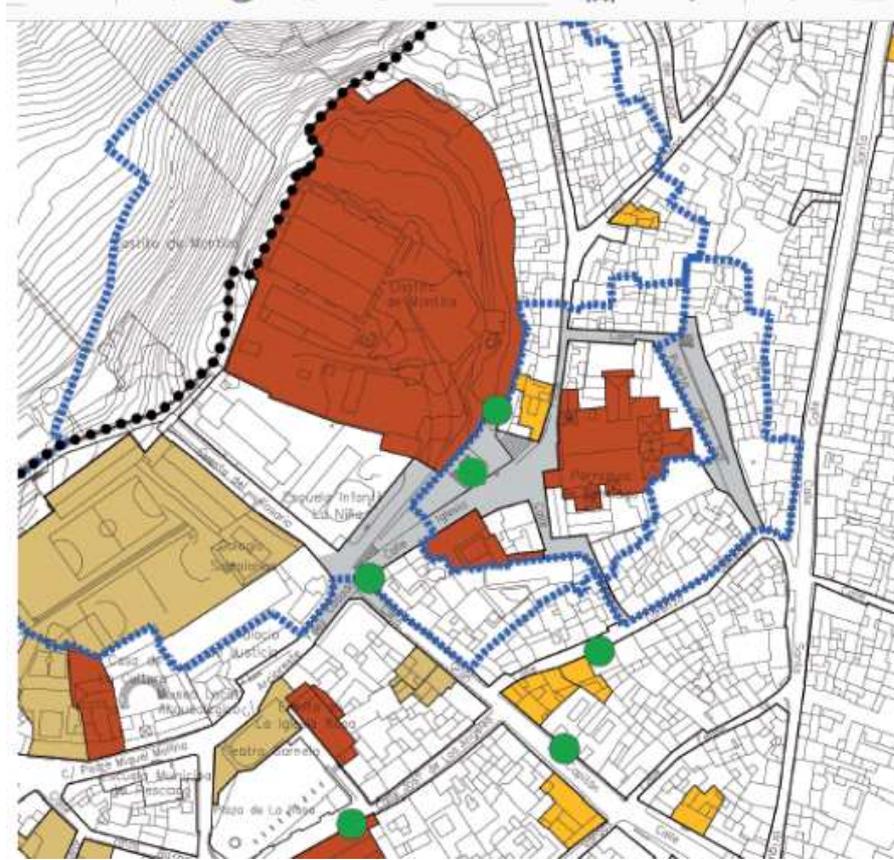
ESPACIOS URBANOS RELEVANTES.

Modificación Art 9.4.19.2 Espacios Urbanos Relevantes.

Se regula la situación de solares sin plazos para su construcción evitando una mala imagen urbana en zonas relevantes de la población.



E.01 C/ IGLESIA Y PUERTA DEL SOL



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E:02 C/GRAN CAPITAN



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_03 LLANO DE PALACIO



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_04 PASEO DE CERVANTES



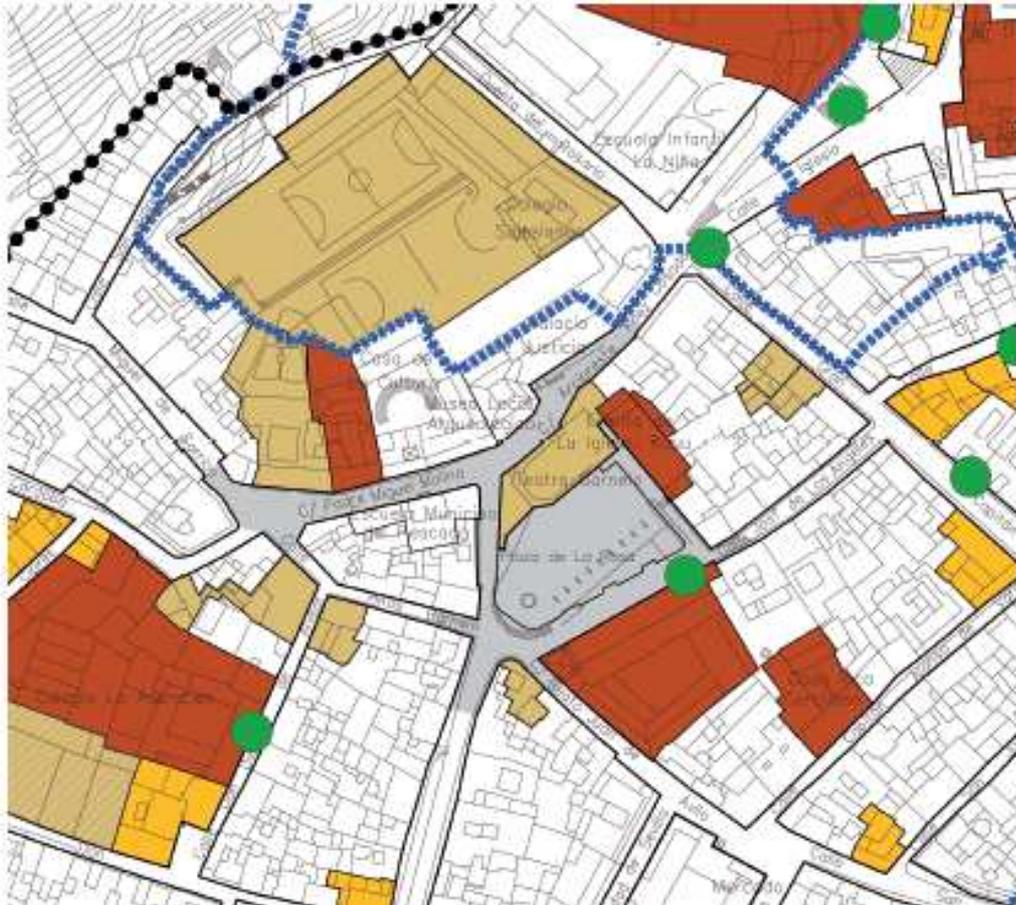
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_05 PLAZA DE LA ROSA



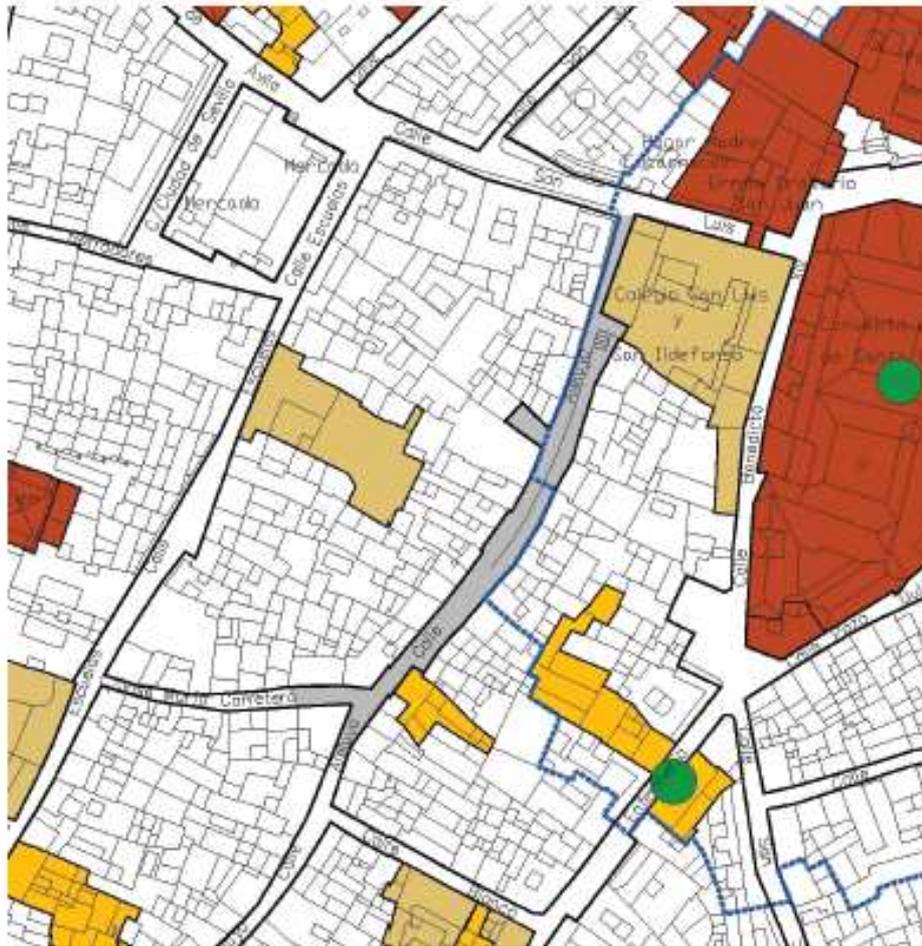
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_06 CALLE ALTA Y BAJA



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_07 PLAZA DE LA ANDALUZA – PLAZA ANGEL SISTERNES



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_08 CALLE CORREDERA Y PUERTA DE AGUILAR



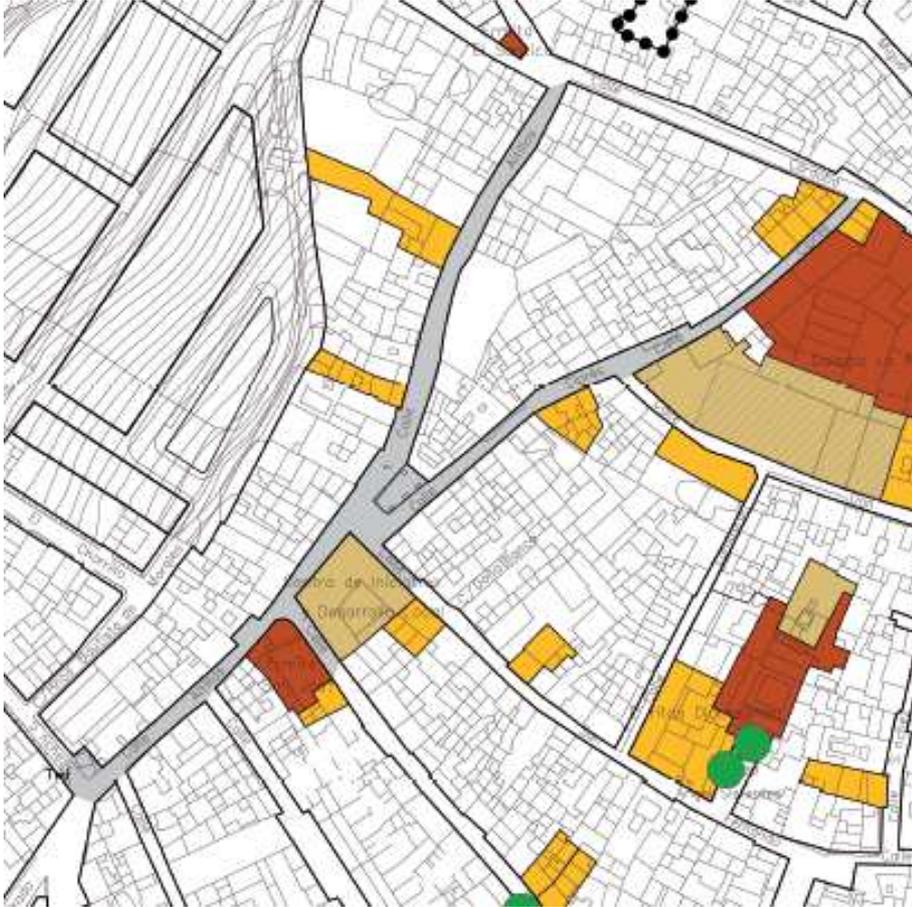
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_09 CALLE ALTILLOS Y ERMITA DE SAN JOSE



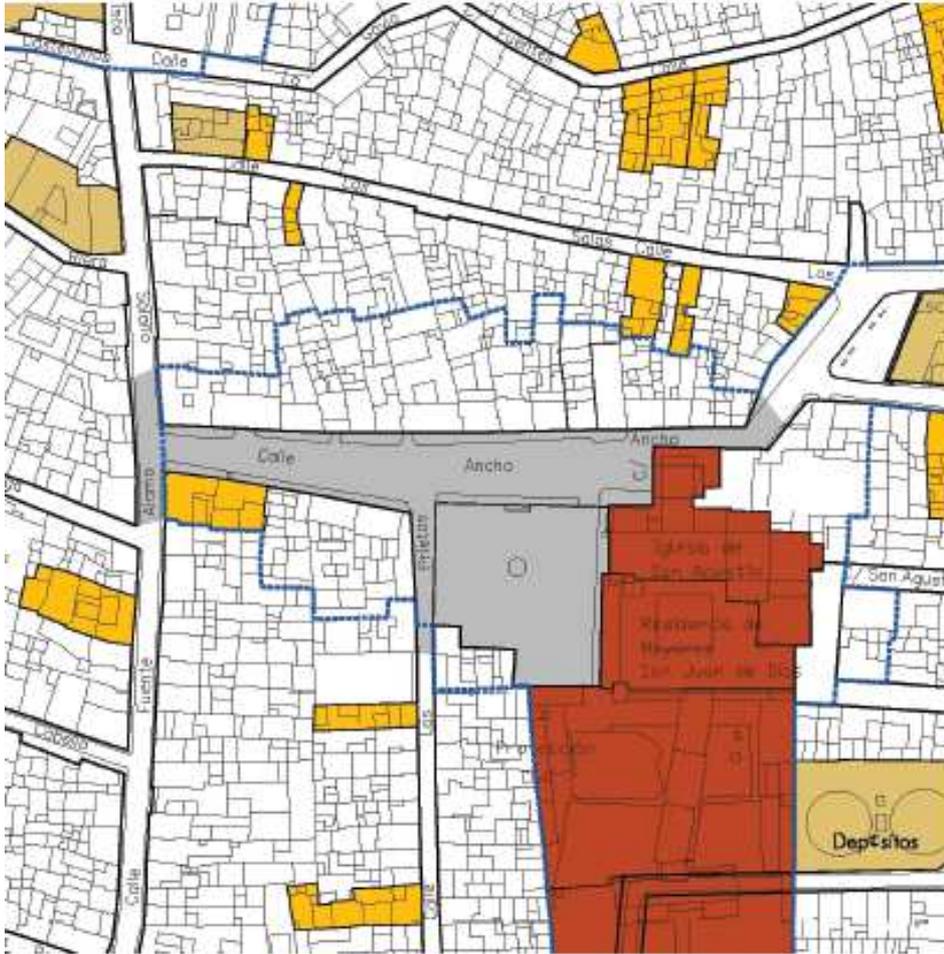
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_12 PLAZA OBISPO PEREZ MUÑOZ Y CALLE ANCHA



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_13 AVD DE LAS CAMACHAS



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



ESPACIO E_14 PASEO DE LAS MERCEDES



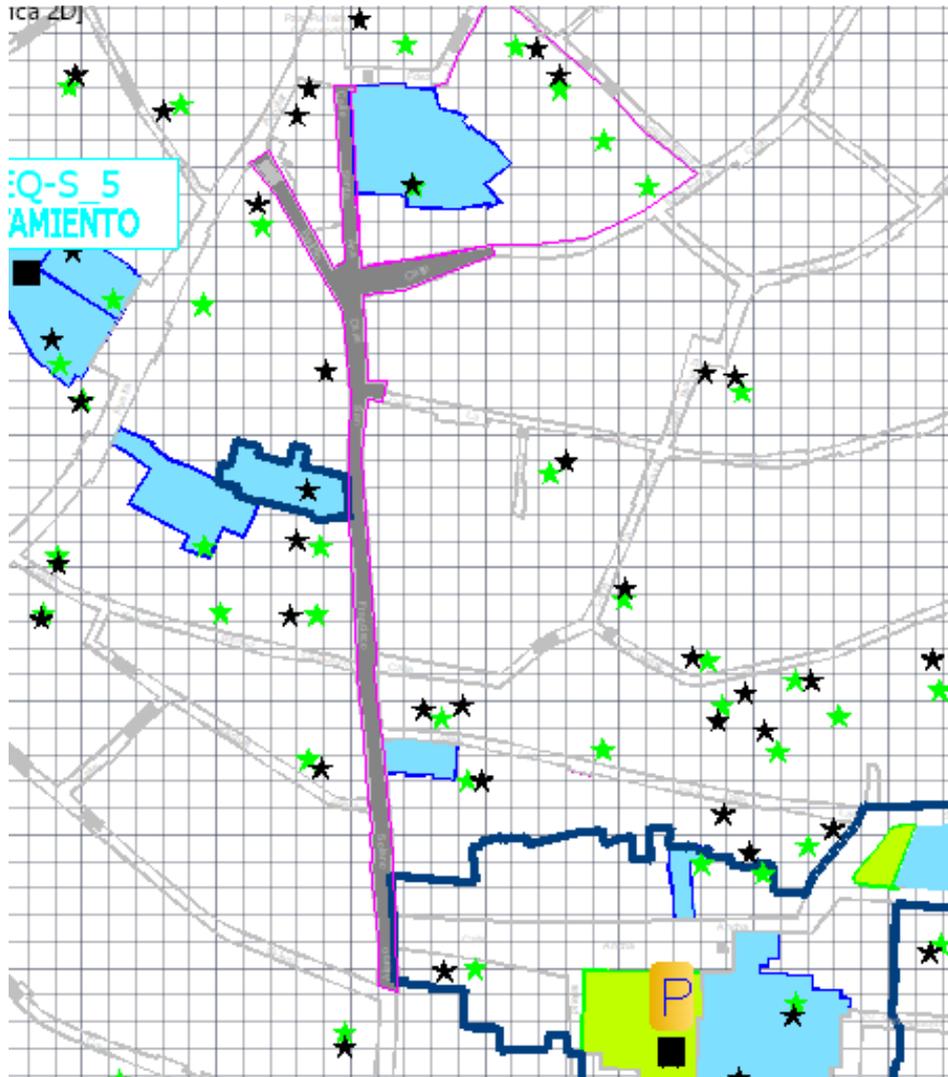
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



CALLE SAN FRANCISCO SOLANO HASTA CALLE ANCHA



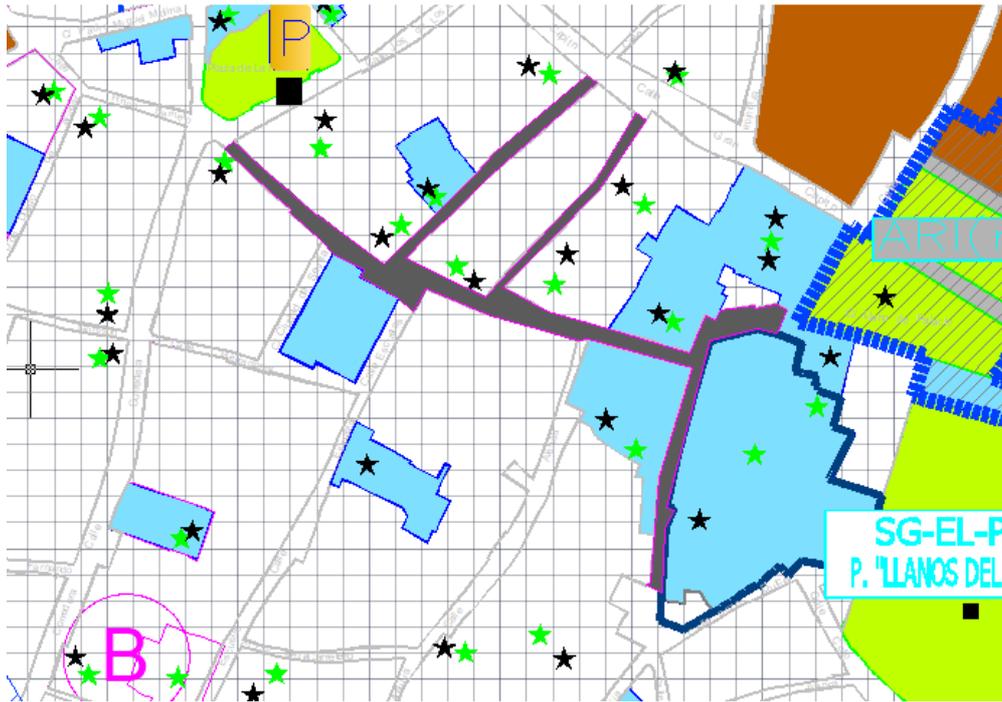
DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



CALLES SAN LUIS , CAPITAN ALONSO VARGAS , SAN JUAN DE AVILA Y SAN JUAN DE AVILA.



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



CALLE PUERTA DE AGUILAR HASTA RONDA DE CURTIDORES



DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



5.2 RÉGIMEN DEL SUBSUELO

Art 3.1.2.3 Se propone que el aprovechamiento del subsuelo no compute a efectos de edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos, trasteros e instalaciones técnicas propias al servicio del edificio.

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

1. La modificación no supone una sustitución del modelo, estrategia ,objetivos o directrices del desarrollo territorial que no se ve afectado en modo alguno por ella.

No se alteran criterios de intensidad , diseño ,extensión y calidad de la clasificación del suelo .

Las modificaciones propuestas no inciden en las previsiones del Plan en tanto que se trata básicamente en el reconocimiento y regularización de la realidad y funcionalidad de usos habituales del suelo y las construcciones del municipio. Los parámetros que se alteran responden a la siguiente justificación;

No se altera en modo alguno la clasificación o calificación de suelo.

No se alteran parámetros de densidad poblacional, número de viviendas o regímenes de protección de las mismas.

No se altera ninguna exigencia relativa a los parámetros de reserva de suelos para distintos tipos de dotaciones, zonas libres o equipamientos. Las medidas adoptadas en la modificación flexibilizan ordenanzas al objeto de mejorar y facilitar la reserva de aparcamientos privados en el interior de los edificios lo que se estima necesario por la supresión de plazas de aparcamiento en vía pública a raíz de los proyectos de mayor accesibilidad peatonal, con importantes mejoras para el bienestar de la población.

Los parámetros constructivos no se alteran salvo para permitir mejor adaptación de los edificios a los usos habituales auxiliares de las viviendas con claro beneficio en el funcionamiento de las mismas, como es el caso de trasteros más amplios y tendedores, lavaderos y otras dependencias auxiliares.

2. En cumplimiento de dicho artículo la presente documentación contiene la presente lo siguiente

-Memoria explicativa y justificativa de las propuestas y objetivos.

-No es necesaria documentación planimétrica alguna para la definición de las medidas modificadas.

-No se requiere una evaluación Económica –Financiera al no verse afectadas cuestiones relativas a medidas de urbanización, infraestructuras, dotaciones u otras que pudieran afectar a costes de ejecución o previsión de los mismos.

3. La competencia para la formulación de modificaciones es del Excmo. Ayuntamiento de Montilla.



4. No es necesaria la modificación de instrumentos de planeamiento al considerarse la presente documentación como una modificación de ordenanzas y normativas generales.

5. Se contará con los informes establecidos en la legislación urbanística y sectorial que sea preceptiva.

El art. 11.1.1.4 dispone que las determinaciones del Título XI de la ordenación de Suelo Urbano tienen la consideración de ordenación pormenorizada salvo aquella que determinan la densidad y uso global de los ámbitos homogéneos de edificación documento de Plan General de Ordenación Urbanística y ni la densidad se ve afectada por las modificaciones propuestas ni el uso global que se proponen leves cambios o ampliaciones relativas a usos compatibles secundarios

RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las modificaciones propuestas se concretan como sigue:

5.1. REGIMEN DE LA EDIFICACIÓN

5.1.1 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN MEDIANO COMERCIO

Art. 6. 4. 9. 8b, reduce la exigencia de plazas de aparcamiento a una cada 50mts en comercio mediano.

5.1.2 DIMENSIÓN DE PATIOS VIVIENDA UNIFAMILIAR

Art. 7.3.36.2 se disponen la inscripción de un diámetro de 3.00 mts en todos los patios para igualar al código técnico.

5.1.3 COTA DE PAVIMENTACIÓN DE PATIOS

Art. 7.3.39 se permite llevar a sótano la cota de pavimentación de los patios.

5.1.4 SEPARACIÓN DE PATIOS EN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES.

Art. 7.3.41.3 se aumenta la altura de separación de patios en viviendas plurifamiliares.

5.1.5 MATERIALES DE FACHADA

Art. 7.5.4.3. se permite nuevos materiales en fachada.

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



5.1.6 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA “CASCO HISTÓRICO “(ZO-1)

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

Art. 11.1.6.3b Regular las construcciones sobre cubierta con parámetros acordes a las características de lo edificado de forma general en ZONA 1

Art 11.1.6.4 Regular en el mismo sentido del artículo anterior.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 11.1.6.5.2 c regula aplacados de fachada.

Art 11.1.6.5.2.e regula materiales de fachada.

Art. 11.1.6.5.2.h permite nuevos materiales en acabado de fachadas.

Art. 11.1.8 permite garaje aparcamiento en planta baja para cualquier tipo de vivienda.

5.1.7 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA “ EXTENSIÓN DEL CASCO HISTÓRICO” (ZO-2)

Art. 11.1.11.3. b Regular las construcciones sobre cubierta con parámetros acordes a las características de lo edificado de forma general en ZONA 2

Art 11.1.11.4 Regular en el mismo sentido del artículo anterior

Art 11.1.11.5 se regula garajes en planta baja.

5.1.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA DE ENSANCHE (ZO-3)

Art 11.1.15.4 Regular las construcciones sobre cubierta con parámetros acordes a las características de lo edificado de forma general en ZONA 3

Art 11.1.15.5 se permiten usos de aparcamiento en planta baja para los edificios plurifamiliares.

5.1.9 USOS RECREATIVOS EN ZONAS URBANAS

Art. 11.1.8.2 se permite usos recreativos.

Art 11.1.19. 5 se modifica para permitir usos recreativos.

Art. 11.1.28 se modifica para permitir usos recreativos.

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022



**5.1.10 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIA
ZO-7**

Art 11.1.30.1 se regula la separación a linderos para adecuar edificaciones fuera de orden

Art. 11.1.31 se amplía el punto 2 para permitir usos que se vienen desarrollando actualmente y se incluye punto 3 para permitir usos recreativos.

**5.1.11 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS BODEGAS
ZO-8**

Art. 11.1.34 se incluye uso recreativo entre los permitidos.

DILIGENCIA: El Secretario General de esta corporación hace constar que la presente documentación, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de sesión celebrada con fecha 6 de julio de 2022.

Firmado por Coordinador de la sección de licencias y planeamiento urbanístico COBOS ORTIZ CARLOS el 26/4/2022

Firmado por SECRETARIO BEGINES PAREDES JOSE MIGUEL el 28/7/2022

