

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 3 de febrero de 2021, de la Consejera, sobre la aprobación definitiva de la modificación n.º 2 en lo relativo a las numeradas como 5, 20, 21, 35, 36, 41 y 52 de las Normas Subsidiarias de Montijo. (2021063183)

Advertido error en la Resolución de 3 de febrero de 2021 de la Consejera de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, sobre la aprobación definitiva de la modificación n.º 2 en lo relativo a las numeradas como 5, 20, 21, 35, 36, 41 y 52 de las Normas Subsidiarias de Montijo, publicada en el DOE n.º 27, de 10 de febrero de 2021, se procedió a publicar una corrección de errores en el DOE n.º 46, de 9 de marzo de 2021. En la mencionada publicación no se recogió de forma completa los errores existentes en anexo I en la publicación de la resolución, por lo que se procede a una nueva corrección de errores de la misma, quedando el contenido final del referido anexo I como sigue:

Donde dice:

“ARTÍCULO 9.6. ÁMBITO R2: DESARROLLO RESIDENCIAL DE MONTIJO.

Comprende los terrenos perimetrales al casco urbano, semiconsolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial.

CONDICIONES DE PARCELA

- Superficie mínima: 100 m².
- Frente mínimo: 6,00 m.
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,5 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Ordenación:

Generalmente según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina) se permitirá la ordenación según regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.



— Altura máxima:

3 plantas (B+2) y 10,5 m.

— Fondo máximo edificable:

Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.

Uso condicionado: 20 m. en todas las plantas.

— Ocupación:

Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, e 1 planta y no habitables.

Uso condicionado: Sin límite.

— Edificabilidad máxima: 3 m²/m².

— Otras condiciones de la edificación.

Las manzanas incluidas en el área delimitada por las calles Felipe Trigo, Rastro, Manuel Pacheco, y Carretera de la Roca, restringirán su edificabilidad máxima a 2m²/m².

ARTÍCULO 9.8. ÁMBITO R4 AVD. DE COLÓN Y CALLE CONCEPCIÓN ARENAL.

Comprende las parcelas y edificaciones con frente a la Avenida de Colón y C/ Concepción Arenal hasta la Avda. del Carazo.

CONDICIONES DE PARCELA

— Superficie mínima: 100 m².

— Frente mínimo: 6,00 m.

— Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,5 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

— Ordenación: según alineación a vial.

— Altura máxima:

Máxima 4 plantas (B+3) y 13,5 m.

Mínima 2 planas



– Fondo máximo edificable:

Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.

Uso condicionado: 20 m. en las plantas 1ª, 2ª y 3ª.

– Ocupación:

Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de 1 planta y no habitables.

Uso condicionado: 100% en planta baja.

– Edificabilidad máxima: 3 m²/m².

– Otras condiciones de la edificación.

La finca urbana situada en C/ Concepción Arenal esquina a C/ Clavijo, con fondo a C/ Valdelacalzada, restringirá la edificabilidad máxima sobre su superficie total a 2 m²/ m².

RÉGIMEN DE USOS:

– Usos permitidos:

Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto Otros Equipamientos.

– Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENICA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2, 3 y 4	-	1
Comercio	5	1 y 3 y 4	-	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	-	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	4	0, 1 y 3	1	2



Ver definición en el capítulo 6 de estas Normas.

Grado 2: exclusivamente despachos profesionales.

ARTÍCULO 9.9. ÁMBITO R5: ÁREAS PERIFÉRICAS DE MONTIJO: BARRIADAS DE LAS CUMBRES Y JUAN XXIII.

Comprende las áreas destinadas a edificación abierta, caracterizadas por la condición exenta de los bloques de viviendas..

CONDICIONES DE PARCELA

- Superficie mínima: ---
- Frente mínimo: ---
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados: ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Ordenación: según volumetría específica.
- Altura máxima: 4 plantas (B+3) y 13,5 m.
- Fondo máximo edificable: ---
- Ocupación: ---
- Edificabilidad máxima: ---
- Otras condiciones de la edificación: Las edificaciones sometidas a esta ordenanza se separarán entre sí y de cualquier otro mínimo de 8.00 m. Cada edificio deber inscribirse en un rectángulo de dimensiones 35x150m.
- Parcela hotel carretera C-587:
 - Edificabilidad: 1 m²/m².
 - Distancia mínima a linderos: 6 m.
 - Separación mínima de Carretera: 25 m. hasta el borde exterior de la calzada.
- Las manzanas delimitadas en el área de ampliación de la Barriada Juan XXIII, restringirán su edificabilidad máxima a 3,65 m²/m².



SECTOR SAU-9

SUPERFICIE TOTAL:

24,45 Has.

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamiento	0	0	9.500	3,7	9.500	3,7
Espacios libres	9.950	3,5	23.625	9,3	32.575	12,8
Varios	8.550	3,4	58.729	23,1	67.279	26,5
TOTAL	17.500	6,9	91.854	36,1	109.354	43,0

USOS LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	De suelo		Construd.
	m ²	%	m ²
Viv. Familiar	-	-	-
Viv. Plurifa.	0	0	-
Ind. Y Serv.	147.146	57,0	139.975
TOTAL	147.146	57,0	139.975

— Edificabilidad global máxima

0,55 m²/m²

— Densidad global de viviendas máxima:



— Número de viviendas:

OBSERVACIONES

Espacio Libre S. General, EL/11G

Espacio Libre S. Local, EL/30 y 31

Otros equipamientos S. General, EQ 11/1G (matadero)

Equipamiento Deportivo S. Local EQ 11/5

Otros equipamientos S. Local, EQ 11/5

La vivienda será excepcional y siempre vinculada a los más productivos con un máximo de una por cada parcela, siempre unifamiliar.

ACTUACIÓN SU-30 MONTIJO

DESCRIPCIÓN:

Creación de un nuevo parque en la Cra. De la Roca.

Mejora el Sistema General de espacios libres, destinado a la implantación del Parque Ferial Municipal.

SUPERFICIE TOTAL:

31.900 m².

USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Espacios libres	31.900	100	0	0	31.900	100
TOTAL	31.900	100	0	0	31.900	100

**USOS LUCRATIVOS:**

– Superficies:

Usos	Ordenanza	De suelo	
		m ²	%

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Expropiación

OBSERVACIONES

Espacio Libre S. General, EL/11G

Se desarrollará mediante un proyecto de urbanización que integre unitariamente el espacio libre total.”

Debe decir:

“ARTÍCULO 9.6.1 ÁMBITO R.2.1: DESARROLLO RESIDENCIAL DE MONTIJO.

Comprende los terrenos perimetrales al casco urbano, semiconsolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial.

CONDICIONES DE PARCELA

- Superficie mínima: 100 m².
- Fachada mínima: 6,00 ml.
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

– Ordenación:

Generalmente según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina) se permitirá la ordenación según la regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.



– Altura máxima:

3 plantas (B+2) y 10,50 m.

– Fondo máximo edificable:

Uso permitido: 25 m. en todas las plantas.

Uso condicionado: 25 m. en plantas 1ª y 2ª.

– Ocupación:

Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, para construcciones auxiliares, en planta baja, de una planta y no habitables.

Uso condicionado: Sin límite.

– Edificabilidad máxima: 3 m²/m².

– Otras condiciones de la edificación:

Las manzanas incluidas en el área delimitada por las calles Felipe Trigo, Rastro, Manuel Pacheco, y Carretera de la Roca, restringirán su edificabilidad máxima a 2m²/m².

RÉGIMEN DE USOS:

– Usos permitidos:

Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los equipamientos, excepto Otros Equipamientos.

– Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2* y 3	-	1
Comercio	5 y 4	1 y 3	-	1
Aparcam.	6	0, 1, 3 y 5	-	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	4	0, 1 y 3	1	2



Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNS.

Grado 2*: exclusivamente despachos profesionales.

ARTÍCULO 9.8. ÁMBITO R.4: AVENIDA DE COLÓN Y CALLE CONCEPCIÓN ARENAL.

Comprende las edificaciones y parcelas con frente a la Avenida de Colón y calle Concepción Arenal hasta la Avenida del Carazo.

CONDICIONES DE PARCELA

- Superficie mínima: 100 m².
- Fachada mínima: 6,00 ml.
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Ordenación: según alineación a vial.
- Altura máxima:
 - Máxima 4 plantas (B+3) y 13,50 m.
 - Mínima 2 plantas
- Fondo máximo edificable:
 - Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.
 - Uso condicionado: 20 m. en todas las plantas.
- Ocupación:
 - Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, para construcciones auxiliares, en planta baja, de una planta y no habitables.
 - Uso condicionado: 100% en planta baja.
- Edificabilidad máxima: 3 m²/m².
- Otras condiciones de la edificación:

La finca urbana situada en C/ Concepción Arenal esquina a C/ Clavijo, con fondo a C/ Valdelacalzada, restringirá la edificabilidad máxima sobre su superficie total a 2 m²/ m².

**RÉGIMEN DE USOS:**

— Usos permitidos:

Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los equipamientos, excepto Otros Equipamientos.

— Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2*, 3 y 4	-	1
Comercio	5	1 y 3 y 4	-	1
Aparcam.	6	0, 1, 3 y 5	-	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	4	0, 1 y 3	1	2

Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Grado 2*: exclusivamente despachos profesionales.

ARTÍCULO 9.9. ÁMBITO R.5: ÁREAS PERIFÉRICAS DE MONTIJO: BARRIADAS DE LAS CUMBRES Y JUAN XXIII.

Comprende las áreas destinadas a edificación abierta, caracterizada por la condición exenta de los bloques de viviendas.

CONDICIONES DE PARCELA

- Superficie mínima: ---
- Fachada mínima: ---
- Dimensión mínima entre linderos enfrentados: ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Ordenación: según volumetría específica.



— Altura máxima:

Máxima 4 plantas (B+3) y 13,50 m.

— Fondo máximo edificable: ---

— Ocupación: ---

— Edificabilidad máxima: ---

— Otras condiciones de la edificación: Las edificaciones sometidas a esta ordenanza se separarán entre sí y de cualquier otra un mínimo de 8.00 m.

Cada edificio debe inscribirse en un rectángulo de dimensiones máximas 35 x 150 m.

— Parcela hotel carretera C-537:

Edificabilidad: 1 m²/m²

Distancia mínima a linderos: 6 m.

Separación mínima de Carretera: 25 m. hasta el borde exterior de la calzada.

— Las manzanas delimitadas en el área de ampliación de la Barriada Juan XXIII, restringirán su edificabilidad máxima a 3,65 m²/m².

RÉGIMEN DE USOS:

— Usos permitidos:

Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los equipamientos, excepto Otros Equipamientos (EQ-11).

— Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2* y 3	-	1
Comercio	5	1 y 3	-	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	-	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	3	0, 1 y 3	1	2



Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Grado 2*: exclusivamente despachos profesionales.

FICHA DEL SECTOR SAU-9

SUPERFICIE TOTAL:

115.222,28 m².

USOS NO LUCRATIVOS:

– Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Equipamiento	0	0	6.211,22	5,39	6.211,22	5,39
Espacios libres	0	0	13.837,67	12,00	13.837,67	12,00
Varios	Resultante		Resultante		39.818,00	34,56
TOTAL					59.866,89	51,96

USOS LUCRATIVOS:

– Superficies:

Usos	De suelo		Construd.
	m ²	%	m ²
Viv. Familiar	-	-	-
Viv. Plurifamiliar	0	0	0
Ind. y Serv.	55.355,39	48,04	63.372,28
TOTAL	55.355,39	48,04	63.372,28



— Edificabilidad global máxima

0,55 m²/m²

— Densidad global de viviendas máxima:

— Número de viviendas:

OBSERVACIONES:

Otros equipamientos S. General, EQ 11/1G (matadero)

Equipamiento Deportivo S. Local EQ 3/6 (a definir en P. Parcial).

Espacios Libres S. Local: EL-30 (a definir en P. Parcial) y EL-31.

Otros Equipamientos (sociales) S. Local: EQ 11/5. b (s/P. Parcial)

La vivienda será excepcional y siempre vinculada a los usos productivos con un máximo de una por cada parcela, siempre unifamiliar.

FICHA DE ACTUACIÓN SU-30 MONTIJO

DESCRIPCIÓN:

Creación de un nuevo parque en la Cra. De la Roca.

Mejora del Sistema General de Espacios Libres, destinado a la implantación del Parque Ferial Municipal.

SUPERFICIE TOTAL:

31.900 m².

USOS NO LUCRATIVOS:

— Superficies:

Usos	Sist. General		Sist. Local		Total sistemas	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Espacios libres	31.900	100	0	0	31.900	100
TOTAL	31.900	100	0	0	31.900	100



USOS LUCRATIVOS:

– Superficies:

Usos	Ordenanza	De suelo	
		m ²	%

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Expropiación

OBSERVACIONES:

Espacio Libres S. General: EL/11G.

Se desarrollará mediante un proyecto de urbanización que integre unitariamente el espacio libre total.”