

**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 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. (2021060665)

Advertido error en la Resolución de 3 de febrero de 2021, de la Consejera, sobre aprobación 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, en el Anexo I, en el cual se omitieron el artículo 9.6 del ámbito R2 el artículo 9.9 del ámbito R5 y la ficha resultante del Sector SAU-9, se procede a la corrección del mismo como sigue:

Donde dice:

"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 1.^a, 2.^a y 3.^a.



– 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.

**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. Locales		Tot. Sist.	
	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

Usos	Ordenanza	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. 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 edificación.

Las manzanas incluidas en el área delimitada por las calles Felipe Trigo, Rastrillo, Manuel Pacheco y Carretera a la Roca, restringirán su edificabilidad máxima a 2 m²/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 1.^a, 2.^a y 3.^a.
- 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 a 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 lineros 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 otra un mínimo de 8.00 m. Cada edificio deber inscribirse en un rectángulo de dimensiones 35 x 150 m.
- 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. Locales		Tot. Sist.	
	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

Usos	Ordenanza	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”.