

**Expte: 1123/2022**

**Procedimiento:** Modificación de las Normas Urbanísticas

El Ayuntamiento de Osuna se encuentra en fase de Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, como consecuencia de haberse agotado la mayor parte del suelo previsto para los diferentes usos y para adaptarlo a la legislación urbanística vigente. En este sentido, el PGOU fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión de Pleno de fecha 16/01/2007, estando actualmente en fase de subsanación de las deficiencias detectadas en el correspondiente informe de incidencia territorial.

No obstante lo anterior, y dado que los trabajos y tramitación del expediente de Revisión se han extendido durante un tiempo más que apreciable por diversas circunstancias, se ha planteado la necesidad de redactar una Modificación que para flexibilizar el contenido de las Ordenanzas.

Según el artículo 73 de la LISTA, las ordenanzas municipales de edificación y de urbanización son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística cuyo objeto es establecer las condiciones de edificación y urbanización siempre que no se altere el aprovechamiento urbanístico asignado por el instrumento de ordenación. Dichas ordenanzas podrán regular las condiciones de las actividades susceptibles de implantación y autorización por cualquier medio de intervención administrativa en los inmuebles, no pudiendo contradecir las determinaciones de los instrumentos de ordenación. Atenderán a los criterios de sostenibilidad urbanística y serán conformes con las regulaciones en materia de calidad de las construcciones y accesibilidad universal.

Su aprobación corresponderá a los Ayuntamientos, conforme a lo previsto en la legislación de régimen local.

Se ha seguido como criterio general no modificar las condiciones de las parcelas incluidas en el Conjunto Histórico de Osuna o en el BIC Zona Arqueológica de Urso o su entorno, por entender que la ordenación detallada de estos ámbitos protegidos debe abordarse desde los preceptivos planes especiales de protección.

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 20 de mayo de 2022, poniendo de manifiesto la necesidad de la modificación de las normas urbanísticas para su adaptación parcial a la LOUA.

Visto el informe de la Secretaria General de fecha 20 de mayo de 2022, exponiendo de forma clara y sucinta los hechos y la legislación aplicable al caso.

Por todo ello, y de conformidad con las competencias correspondientes otorgadas a esta Concejale Delegado, SE PROPONE:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Modificación de los artículos 29, 87 y 95 de la Ordenanza Municipal de las Normas Urbanísticas, cuyo tenor literal es:

**Artículo 29.- Cocheras en edificios de viviendas (P)**

*Como regla general no se autorizan cocheras expresamente en la zona de casco histórico delimitada por las siguientes calles: San Agustín, Asistente Arjona, Plaza Mayor, Luis de Molina, Plaza de la Merced, Cueto, Carrera, La Cilla, Corcovada,*



*Cristo, Carmen, Plazuela Salitre y Antequera. Se incluye, además, la calle Sor Ángela de la Cruz en el tramo comprendido entre calle Cristo y calle Esparteros. Se excluyen de la prohibición anterior la calle Antequera y calle La Cilla desde calle Corcovada a calle Esparteros.*

*Por razones de tráfico, no se permiten cocheras calles inferiores a 3,50 m de anchura de calzada.*

*Por razones compositivas, estarán sujetas a las siguientes limitaciones:*

- a) No se admiten en fachadas inferiores a 6´50 metros.*
- b) La anchura de la puerta deberá estar comprendida entre 2,50 m y 3,00 m y no se admite como hueco único en planta baja.*
- c) En las reformas de fachada, la cochera no debe alterar la composición general de la misma.*

*En caso excepcional y por razones de uso que así lo aconsejen, se podrán autorizar cocheras en determinados edificios y de dimensiones superiores con el informe favorable del Ilmo. Ayuntamiento y de la C.P.P.H.A., contemplándose incluso la posibilidad de ubicar cocheras colectivas en edificios que así lo aconsejen.*

*En parcelas no incluidas ni en el Conjunto Histórico ni en la Zona Arqueológica o su entorno, se admitirán cocheras siempre que la fachada tenga una anchura superior a 6,00 metros y se cumpla el resto de condiciones establecidas en este artículo.*

#### **Artículo 87.- Materiales. (P)**

*Se prohíben expresamente, en fachada, los mármoles pulimentados, los azulejos, las plaquetas cerámicas vidriadas y los terrazos.*

*En parcelas no incluidas ni en el Conjunto Histórico ni en la Zona Arqueológica o su entorno, las fachadas irán enfoscadas y pintadas en color blanco, mate y sin figuras añadidas. El recercado de huecos y cornisas podrá ir en color blanco, beige o albero.*

#### **Artículo 95.- (P)**

*La tipología será la de naves en una sola planta, permitiéndose entreplantas para usos administrativos.*

*En la porción de suelo urbano industrial donde se permita el uso pormenorizado de gran superficie minorista, se permitirá dicho uso en planta baja y entreplanta.*

*En parcelas no incluidas ni en el Conjunto Histórico ni en la Zona Arqueológica o su entorno, las entreplantas podrán tener cualquier uso no residencial.*

**SEGUNDO.-** Ordenar la publicación de este acuerdo en el Portal de Transparencia, en el Tablón Electrónico alojado en la sede electrónica de este Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Provincia al objeto de otorgar un plazo de exposición al público y de alegaciones de 30 días. Transcurrido dicho plazo se resolverán las alegaciones y se acordará la aprobación definitiva mediante acuerdo plenario. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.





Tras su aprobación definitiva, procede ordenar la publicación del texto íntegro en el Portal de Transparencia, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

**TERCERO.-** La entrada en vigor se producirá con la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo señalado en el art. 65.2 (esto es 15 días)

En Osuna, a la fecha de la firma electrónica  
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO



Cód. Validación: 644C9G7NWXK6JKNACCCHN45WWH | Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3