ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN)

4385 *Aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza.*

Anuncio

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria de fecha 29 de mayo de 2017, aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza. Dicho instrumento ha quedado inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos; Sección: Instrumentos de Planeamiento; Subsección: instrumentos de planeamiento urbanístico; Inscripción 23ª; y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 7433, en la Sección Instrumentos de planeamiento del Libro Registro de Baeza, de la Unidad Registral de Jaén.

El contenido del acuerdo de aprobación definitiva es el siguiente:

“10.b. Aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2016, aprobó inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del P.G.O.U. de Baeza, redactado por la empresa Incasur Ingenieros Consultores, S.L., cuyo expediente ha sido sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén n.º 141, de fecha 25 de julio de 2016, en el periódico Diario Jaén de fecha 20 de julio de 2016 y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, y notificado a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del citado Plan Parcial. Asimismo, en esta fase de tramitación, se han requerido los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

Visto que, con fecha 6 de septiembre de 2016, se recibió un escrito de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, requiriendo al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Certificado sobre el resultado de la información pública, y en su caso, informe de las alegaciones planteadas en el sentido de estimarlas o desestimarlas.

Visto que, con fecha 22 de septiembre de 2016, se recibió informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, con la siguiente indicación:

Por existir anteproyecto aprobado para la construcción de la Variante Norte de Baeza, según el Artículo 64.2 – párrafo 2º de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Andalucía, deberá tenerse en cuenta el trazado seleccionado para la misma en el "Anteproyecto de la Variante Norte de Baeza a la A-316 (Jaén)".

Visto el certificado expedido por el Secretario General, con fecha 5 de octubre de 2016, según el cual, durante el trámite de información pública se presentó un escrito de alegaciones formulado por: D. Gabriel Raya Raya (núm. registro de entrada 5892, de fecha 31 de agosto de 2016).

Visto que, con fecha 11 de octubre de 2016, se emitió informe al respecto por los servicios técnicos municipales, en el que se proponía la estimación de las alegaciones y la introducción en el Plan Parcial de las siguientes modificaciones no sustanciales:

"1ª.- Rectificar el trazado del Vial A para ajustarlo al trazado establecido en el PGOU de Baeza con carácter vinculante.

2ª.- Corregir las superficies de las zonas resultantes tras el ajuste del trazado.

3ª.- Incluir los condicionantes expresados en el informe técnico municipal de fecha 15 de marzo de 2016:

- Incluir el plano de proyecto con el esquema de la red de distribución de gas.
- Rectificar los aprovechamientos en virtud de los cálculos del propio informe."

Visto que, con fecha 24 de noviembre de 2016, se recibió informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, en sentido favorable en relación con la adecuación del Plan Parcial del Ordenación del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 5 de enero de 2017, se estimaron las alegaciones presentadas por D. Gabriel Raya Raya, por los motivos expresados en el informe de los servicios técnicos municipales anteriormente citado (de fecha 11 de octubre de 2016), y se aprobó provisionalmente el Plan Parcial del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza, redactado por la empresa Incasur Ingenieros Consultores, S.L., introduciendo las modificaciones indicadas en el mismo informe.

Visto que, según certificación expedida por el Secretario General con fecha 25 de mayo 2017, mediante oficio con registro de salida n.º 382, de fecha 6 de febrero de 2017 se remitió a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la documentación requerida para completar el expediente del citado Plan Parcial, a fin de que por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo, se emitiese el informe previo preceptivo previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación de Urbanística de Andalucía. Dicha documentación fue entregada por el servicio de correos el día 10 de febrero de 2017, sin que conste, a fecha de la certificación, que se haya emitido el citado informe.

Visto que, con fecha 25 de mayo de 2017, se ha emitido informe por los servicios técnicos municipales, en sentido favorable a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza formulado por Incasur, Ingenieros Consultores, S.L. en el que se pone de manifiesto que han sido introducidas las modificaciones no

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

sustanciales indicadas en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 11 de octubre de 2016 y que dicho documento técnico no tiene incidencia alguna en los puntos y aspectos indicados en los informes sectoriales emitidos con carácter vinculante.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al Departamento Urbanismo, con fecha 25 de mayo de 2017.

Considerando que la adopción del acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno de la corporación por mayoría simple de los miembros presentes, conforme a lo establecido en el artículo 31.1 B) de la LOUA en conexión con los artículos 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, previo informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo (artículos 31.1 y 31.2.C de la LOUA).

Considerando que, según lo establecido en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones, y el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

- El Pleno de la Corporación por unanimidad de los presentes, 15 votos a favor: 8 del PSOE, 4 del PP, 2 C's y 1 IULV-CA, adoptó el siguiente *Acuerdo:*

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BA-3 del PGOU de Baeza, redactado por la empresa Incasur Ingenieros Consultores, S.L., en el que han sido introducidas las modificaciones no sustanciales indicadas en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 11 de octubre de 2016.

Segundo.- El presente acuerdo, así como el articulado de las normas del Plan Parcial aprobado, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, previo su depósito e inscripción en los Registros correspondientes.

Tercero.- Facultar expresamente a la persona titular de la Alcaldía para la firma de cuantos documentos sean necesarios en orden a la ejecución de este acuerdo."

Asimismo, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica el articulado de las normas urbanísticas del citado Plan Parcial:

"Titulo II: Normas Urbanísticas y Ordenanzas Generales

Las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Generales de la edificación y urbanización en el ámbito descrito y para los usos recogidos serán las de aplicación del Planeamiento General Vigente en cada momento salvo las particulares que a continuación se redactan.

Título III: Ordenanzas Particulares

Capitulo 1º.- Ámbito y Características de Usos y de la Zonificación

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Articulo 1.- Ámbito y Tipología.

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Ordenación y de Zonificación del presente plan parcial.

Para este sector el PGOU establece dos usos en el reparto de edificabilidades, el Terciario y el Industrial. Para el industrial el tipo será el 2 según el artículo 11.63 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza.

Artículo 2.- Zonificación

A los efectos de estas ordenanzas, se consideran las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación.

- Zona industrial (I)
- Zona de uso terciario (T)
- Equipamiento (Social, Comercial o Deportivo) EQ
- Espacios libres de uso público (E.L.P.).

Sección 1º.- Ordenanzas Reguladoras Uso Industrial

Artículo 3.- Usos característicos.

El uso característico es el industrial.

Artículo 4.- Uso permitidos

Los usos permitidos en las zonas definidas en los planos serán los definidos en el artículo 11.63 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza:

Tipo 2:

- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Almacenaje de aperos y material agropecuario.
- Mantenimiento del automóvil.

Artículo 5.- Compatibilidad y asignación de usos.

Para las parcelas industriales, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1.- Comercio
2.- Oficinas
3.- El uso dotacional y los servicios administrativos públicos será admisible en todas las situaciones.

Ordenación Edificatoria del Uso Industrial

Artículo 6.- Parcela mínima edificable:

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

La parcela mínima edificable será la resultante de aplicar los siguientes parámetros:

a) Longitud mínima del lindero frontal: siete con cinco (7,5) metros.

b) Superficie mínima de parcela: Ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²).

- Las segregaciones que se realicen tendrán en cuenta la edificabilidad ya existente en la parcela. El acto de la segregación estará sometido a la previa obtención de la licencia municipal de obras.

- Las agregaciones serán libres.

Artículo 7.- Posición de la edificación.

- Tendrán carácter obligatorio las alineaciones y rasantes grafiadas en el Plano de Ordenación nº 3 “Alineaciones y Rasantes”. No obstante lo anterior, podrá modificarse la ordenación mediante la redacción del correspondiente Estudio de detalle.

Artículo 8.- Ocupación de Parcela.

La ocupación máxima de la parcela será del 100%.

Artículo 9.- Edificabilidad neta

Edificabilidad neta:
La edificabilidad neta es de 1,195 m²/m²
La edificabilidad asignada a cada parcela será la definitiva que se asigne en el proyecto de reparcelación.

Artículo 10.- Altura de la Edificación.

Altura de la edificación:

- La altura, medida desde el acerado, en el punto más desfavorable, hasta el plano de arranque de las cerchas, no superará los siete cincuenta (7,50) m. La Corporación podrá, ante situaciones especiales, permitir alturas superiores a la indicada en el apartado anterior, siempre que sean necesarias para el proceso de fabricación que en su interior se vaya a instalar.

- En la altura fijada en el apartado anterior se podrán construir un máximo de dos (2) plantas.

- La altura mínima no será inferior a 4,50 metros en naves de una planta.

- En ningún caso una topografía adversa en la parcela, posibilitará una altura superior a la indicada en los puntos anteriores.

Artículo 11.- Condiciones particulares de estética.

1. Las naves deberán presentar fachada a las calles de acceso.

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2. Las cubiertas no tendrán presencia en el espacio público mediante la formación de antepechos o alfeizar que no podrán superar los 2 m por encima del arranque de las cerchas o forjado de cubierta. Las cubiertas inclinadas en ningún caso tendrán una pendiente superior a 15º grados sexagesimales.

3. Las fachadas con frente a espacio público deberán tener tratamientos superficiales mediante revocos, revestimientos pétreos, revestimientos de paneles en sus diferentes terminaciones que aseguren una presencia digna de la edificación.

4. Los elementos de aires acondicionados e instalaciones deberán situarse en cubierta y quedar ocultos de la visión desde el espacio público mediante la construcción de castilletes, antepechos o celosías.

5. Las naves no podrán presentar medianeras sin huecos al resto de los suelos urbanos, urbanizables o no urbanizables.

Las mismas consideraciones se especifican para los equipamientos.

Sección 2º Ordenanzas Reguladoras Uso Terciario

Artículo 12.- Usos característicos.

Uso Terciario

Artículo 13.- Uso permitidos

El uso determinado será el de Centros y Servicios Terciarios.

-. Se permiten los usos pormenorizados indicados en el Artículo 9.147 del PGOU de Baeza, a excepción del hospedaje:

(…)

Ordenación Edificatoria del Uso Terciario

Artículo 14.- Parcela mínima edificable:

La parcela mínima edificable será la resultante de aplicar los siguientes parámetros:

a) Longitud mínima del lindero frontal: siete con cinco (7,5) metros.

b) Superficie mínima de parcela: Ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²).

- Las segregaciones que se realicen tendrán en cuenta la edificabilidad ya existente en la parcela. El acto de la segregación estará sometido a la previa obtención de la licencia municipal de obras.

- Las agregaciones serán libres.

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Artículo 15.- Posición de la edificación.

- Tendrán carácter obligatorio las alineaciones y rasantes grafiadas en el Plano de Ordenación nº 3 “Alineaciones y Rasantes”.

No obstante lo anterior, podrá modificarse la ordenación mediante la redacción del correspondiente Estudio de detalle.

Artículo 16.- Ocupación de Parcela.

La ocupación máxima de la parcela será del 100%.

Artículo 17.- Edificabilidad neta

Edificabilidad neta:
La edificabilidad neta es de 1,195 m²/m²
La edificabilidad asignada a cada parcela será la definitiva que se asigne en el proyecto de reparcelación.

Artículo 18.- Altura de la Edificación.

Altura de la edificación:

- La altura, medida desde el acerado, en el punto más desfavorable, hasta el plano de arranque de las cerchas, no superará los siete cincuenta (7,50) m. La Corporación podrá, ante situaciones especiales, permitir alturas superiores a la indicada en el apartado anterior, siempre que sean necesarias para el proceso de fabricación que en su interior se vaya a instalar.

- En la altura fijada en el apartado anterior se podrán construir un máximo de dos (2) plantas.

- La altura mínima no será inferior a 4,50 metros en naves de una planta.

- En ningún caso una topografía adversa en la parcela, posibilitará una altura superior a la indicada en los puntos anteriores.

Artículo 19.- Condiciones particulares de estética.

Serán las definidas en los artículos comprendidos entre el 9.151 al 9.175 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza:

(…)

Sección 3ª Condiciones Generales de Uso y Edificación para Equipamientos

Equipamiento Comercial

Artículo 20.- Ámbito y definición.

Comprende la parcela grafiada como equipamiento comercial en el plano de Ordenación nº

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es

2 Zonificación y Parcelación, y denominado como EQ

Artículo 21.- Uso permitido.

Según regulación en Planeamiento general.

Artículo 22.- Criterios de Ordenación.

Según lo establecido en los artículos comprendidos entre el 9.176 al 9.183 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza.

Sección 4ª Zona de Uso Viario

Según planeamiento general.

Sección 5ª Espacios Libres Públicos

Según planeamiento general."

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Baeza, a 28 de Septiembre de 2017.- La Alcaldesa-Presidenta, Mª Dolores Marín Torres.

cve: BOP-2017-4385
Verificable en https://bop.dipujaen.es