

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN)

2023/1091 *Modificación número 3-2021 Artículo 20.2 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Anuncio

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 24/11/2022, aprobó definitivamente la Modificación n.º 3-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, Artículo 20.2. Dicho instrumento ha quedado inscrito y depositado en el Registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística (inscripción URB/PLAN/3/2021) y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con n.º de registro 9544, en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Baeza de la Unidad Registral de Jaén (N.º Expediente: 23-004822/23).

El contenido íntegro del instrumento de ordenación urbanística puede consultarse en <http://transparencia.baeza.net>.

El contenido del acuerdo de aprobación definitiva es el siguiente:

"5.- DICTAMEN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 3-2021 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAEZA, ARTÍCULO 20.2. URB/PLAN/3/2021

Expediente:	URB/PLAN/3/2021
Procedimiento:	Modificación Puntual n.º 3-2021 del PGOU de Baeza: Artículo 20.2 Innovación de instrumentos de ordenación urbanística
Promotor:	Ayuntamiento de Baeza (Jaén)

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, por 4 votos a favor del PSOE-A y 4 abstenciones-2 P.P., 1 C's y 1 IU-A-; celebrada el pasado día 18/11/2022, a las 12'30 h., de la siguiente PROPUESTA:

- Órgano Competente: Pleno
- Quórum: mayoría absoluta

Visto que, por Providencia de Alcaldía, de fecha 26/10/2021, se encargó al departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento la realización de los actos necesarios para llevar a cabo la modificación del artículo 20.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza (PGOU-97).

Considerando que su objeto es modificar las Ordenanzas para el Suelo Urbano de la Zona de Residencial Mixto, Título IV, Capítulo 20º del PGOU de Baeza, art. 20.2. Condiciones de volumen, eliminando el retranqueo de fondo en las parcelas de grado 2º (RM-2) y de grado 3º (RM-3).

Que además, se pretende que la fachada de las edificaciones permitidas en las parcelas de uso Residencial Mixto de grado 2º (RM-2) y de grado 3º (RM-3) emplazadas en el Barrio de los Poetas puedan situarse indistintamente o bien en la alineación exterior o bien retranqueadas conforme establece el cuadro de condiciones de volumen del artículo 20.2.

Visto que, por Providencia de Alcaldía, de fecha 14/12/2021, como acto preparatorio para la elaboración del documento técnico de la modificación, se realizó consulta pública previa mediante su publicación en el portal web de este Ayuntamiento para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, sin que durante dicho trámite se hayan recibido opiniones al respecto.

Que, con fecha 27/12/2021, se recibió contestación de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía a la consulta previa formulada por este Ayuntamiento para conocer si la modificación del instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud, determinando que la modificación prevista no ha de someterse a dicho procedimiento, siempre que no se introduzcan modificaciones en la actuación respecto de la información facilitada sobre el proyecto y que a la fecha del dictamen no se hubiera procedido a la aprobación inicial del mismo.

Considerando: que el Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 07/04/2022, aprobó inicialmente la Modificación N.º 3-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, Artículo 20.2; que el expediente fue sometido a información pública durante el plazo de veinte días, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén número 136, de fecha 14/07/2022, y exposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento; y que, según consta en el certificado expedido por la Secretaría General del Ayuntamiento con fecha 06/10/2022, durante dicho trámite no se presentaron alegaciones.

Que, con fecha 19/08/2022 se recibió el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, por intermedio de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, emitido en sentido FAVORABLE a la aprobación de la Modificación 3/2021 del PGOU de Baeza, Artículo 20.2.

Considerando que, con fecha 20/09/2022 se recibió el informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales, la actual Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, Secretaría General de Administración Local, constatándose que la modificación no afecta a las líneas delimitadoras del municipio de Baeza.

Considerando que, con fecha 06/10/2022, se ha emitido nuevo informe por los servicios técnicos municipales, en sentido favorable a la aprobación de la Modificación N.º 3-2021 del PGOU de Baeza.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al departamento de Urbanismo, con fecha 16/11/2022, así como la nota de conformidad consignada por el Secretario General.

Considerando que las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento general vienen atribuidas al Pleno municipal, por mayoría absoluta del número legal de miembros, conforme a lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- El Pleno de la corporación por unanimidad: 16 votos a favor – 8 del PSOE-A, 6 del P.P., 1 de IU-A y 1 de C's; adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación N.º 3-2021 del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, Artículo 20.2.

SEGUNDO.- El presente acuerdo, así como el articulado de las normas de la citada modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, 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 artículo modificado de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 20.2 Condiciones de volumen.

Se establecen las siguientes condiciones generales:

Retranqueo Fachada (m.)	No	½ fach. 2,75m ½ fach.1 pta.	2,75
Retranqueo Lateral (m.)	No	No	No
Retranqueo Fondo (m.)	No	No	No
Ocupación máxima	- 100% P.B. salvo viviendas (75%) - 75% resto de plantas		
Edificabilidad (m2/m2)	La que nos marque la aplicación de la ocupación y las alturas		
Alturas	Según zonas	2	2
Fachada Mínima (m.)	7	7	7
Parcela Mínima (m.)	100	100	100

- SECTORES 3, 4 y 5 : 1/2 fachada 2,75 m.

1/2 fachada: 1 planta

- Se podrá compensar la edificabilidad total de la parcela en las distintas plantas establecidas, siempre y cuando se trate de uso residencial (cuando la planta baja -normalmente- contenga un uso distinto, como es el comercial, industrial,..., no podrá valerse de esta compensación).
- Sótanos: Se permiten sótanos o semisótanos de acuerdo con las especificaciones contempladas en las ordenanzas generales.”
- El retranqueo de fachada establecido por este artículo para las parcelas de uso Residencial Mixto de grado 2º (RM-2) y de grado 3º (RM-3) situadas en el Barrio de Los Poetas será opcional, pudiendo situar la fachada en la alineación exterior.

El resto de edificaciones que no esté incluido en las anteriores, y que están clasificadas como residencial mixto, (en el caso de adoptar la calificación de multifamiliar en suelo urbano no consolidado, como es el caso de los PERI's 2, 3, 4, 5 y 7, se atenderá a las ordenanzas específicas del planeamiento de desarrollo) se estará a la estimación concreta que de la zona se haga en Comisión de Obras y Urbanismo previo informe del Arquitecto Municipal.”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Baeza, 1 de marzo de 2023.- La Alcaldesa, MARÍA DOLORES MARÍN TORRES.