

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN) DEPARTAMENTO DE URBANISMO

2018/3710 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 8 del PGOU de Baeza, Artículo 11.30, Apartado 1.*

Anuncio

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2017, aprobó definitivamente la Modificación Puntual núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, Artículo 11.30, Apartado 1. Dicho instrumento ha quedado inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de instrumentos de planeamiento urbanístico, Inscripción 24ª; y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con núm. de registro 7436, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Baeza, de la Unidad Registral de Jaén.

El contenido del acuerdo de aprobación definitiva es el siguiente:

“5.º.-DICTAMEN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL núm. 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BAEZA, ART. 11.30, APARTADO 1.

- Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras y Patrimonio, por 4 votos a favor -3 del PSOE y 1 C's – y 3 abstenciones -2 del P.P. y 1 IULV-CA-; celebrada el pasado día 21/3/17, a las 14'45 h, de la siguiente,

PROPUESTA:

Órgano Competente: Pleno.

Quórum: Mayoría absoluta.

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2016, aprobó inicialmente la Modificación Puntual núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, Artículo 11.30, Apartado 1, que tiene por objeto modificar las Condiciones Particulares de la zona de edificación unifamiliar adosada establecidas en el PGOU de Baeza, en el Título XI, Capítulo II, Sección 4ª, Subsección quinta, Artículo 11.30 Situación y Ocupación, apartado 1; para modificar el retranqueo obligatorio de aquellas parcelas situadas en esquina en las que se localicen líneas de edificación en ambos frentes de calle y eliminar los problemas interpretativos que plantea su actual redacción.

Sometido el expediente a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 72, de fecha 18 de abril de 2016, en el Diario Jaén de fecha 6 de abril de 2016, y en el tablón de anuncios de este

Ayuntamiento, se presentó un escrito de alegaciones formulado por:

- Don Luís Montes Cabrera (con registro de entrada núm. 3222, de fecha 9 de mayo de 2016).

Con fecha 8 de julio de 2016 se emitió informe al respecto por los servicios técnicos municipales, en el que se proponía la estimación de la alegación presentada y la aprobación provisional de la Modificación Puntual núm. 8 del P.G.O.U de Baeza, con modificaciones no sustanciales de carácter aclaratorio, de manera que el Artículo 11.30, apartado 1, quedase así redactado:

Artículo 11.30 Situación y Ocupación.

1. La edificación se localizará alineada a fachada o siguiendo los retranqueos del frente de calle donde se localice. En los frentes de calle donde se localicen líneas de retranqueo obligatorio será obligatorio un retranqueo de la edificación de dos metros y setenta y cinco centímetros (2,75 m). En las parcelas situadas en esquina en las que se localicen líneas de retranqueo obligatorio en ambos frentes de calle, el retranqueo será obligatorio exclusivamente en el frente de menor longitud, siendo opcional el retranqueo en el frente de calle de mayor longitud.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación municipal, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día fecha 28 de julio de 2016, se estimó la alegación presentada y se aprobó provisionalmente la Modificación Puntual núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, Artículo 11.30, Apartado 1, con las modificaciones expresadas en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 8 de julio de 2016.

Con fecha 28 de octubre de 2016, se ha emitido el informe preceptivo no vinculante de la Consejería competente en materia de urbanismo (Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) que estima que la Modificación Puntual propuesta es susceptible de ser informada favorablemente si se tienen en cuenta las siguientes consideraciones: se precisa corregir la planimetría del PGOU, para que exista concordancia entre la misma y la nueva redacción del artículo 11.30, apartado 1 de la normativa urbanística; de no tenerse en cuenta, este informe previo a la Aprobación Definitiva se considerará desfavorable.

Visto el informe emitido al respecto por los servicios técnicos municipales, con fecha 29 de diciembre de 2016, cuyas justificaciones se aceptan y se incorporan al presente acuerdo como motivación:

(...)

“- Que no existe discordancia entre la memoria de la Modificación Puntual y la planimetría del PGOU de Baeza, ya que la memoria establece la salvedad, o la excepcionalidad, de que las parcelas situadas en esquina en las que se localicen líneas de retranqueo obligatorio en ambos frentes de calle, el retranqueo sea obligatorio exclusivamente en el frente de menor longitud, siendo opcional el retranqueo en el frente de calle de mayor longitud.

- Modificar la planimetría hace innecesaria la redacción de la Modificación propuesta, ya que dejaría de ser una excepcionalidad para tratarse de una obligatoriedad, que provocaría

sucesivas modificaciones puntuales de planimetría en caso de que las dimensiones de las parcelas se modificaran a causa de las posibles agregaciones y/o segregaciones que se pueden llevar a cabo de conformidad con artículo 11.27. "Parcelaciones", del PGOU de Baeza, aplicable a la zona de edificación unifamiliar adosada.

3.-CONCLUSIÓN:

No procede modificar la propuesta de la Modificación Puntual núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza: Artículo 11.30, apartado 1, del P.G.O.U. de Baeza, dado que no existe discordancia entre la memoria de la Modificación Puntual y la planimetría del PGOU."

Considerando los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos del área de Urbanismo: de la arquitecta municipal con fechas de 8 de julio de 2016 y de 29 de diciembre de 2016; y del asesor jurídico con fecha 15 de julio de 2016, así como la nota de conformidad consignada en este último por el Secretario General del Ayuntamiento.

Considerando que la adopción del acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta del número legal de miembros, conforme al art. 22.2.c) en conexión con el art. 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

- El Pleno de la corporación por 14 votos a favor, mayoría absoluta del número legal de miembros, (8 del PSOE, 5 del P.P y 1 de C's) y 1 abstención de IULV-CA, adoptó el siguiente ACUERDO:

Primero.-Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL núm. 8 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza, Nuevo Artículo 11.30, Apartado 1, con las modificaciones expresadas en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 8 de julio de 2016.

Segundo.-El presente acuerdo se publicará 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 Urbanística de Baeza, que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 11.30 Situación y Ocupación.

1. La edificación se localizará alineada a fachada o siguiendo los retranqueos del frente de calle donde se localice. En los frentes de calle donde se localicen líneas de retranqueo obligatorio será obligatorio un retranqueo de la edificación de dos metros y setenta y cinco centímetros (2,75 m). En las parcelas situadas en esquina en las que se localicen líneas de retranqueo obligatorio en ambos frentes de calle, el retranqueo será obligatorio exclusivamente en el frente de menor longitud, siendo opcional el retranqueo en el frente de calle de mayor longitud.

2. La edificación deberá disponerse ocupando las medianeras laterales.

3. La ocupación en planta no podrá superar el 80% de la superficie de la parcela.
4. Será obligatorio un retranqueo de la edificación de al menos tres (3) m del lindero trasero de la parcela, salvo construcciones auxiliares que no podrán tener más de 2,70 m de altura.”

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 20 de Agosto de 2018.- La Alcaldesa, MARÍA DOLORES MARÍN TORRES.