

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN) DEPARTAMENTO DE URBANISMO

2019/734 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 3 del P.G.O.U. de Baeza: Entorno de la Puerta de Úbeda.*

Anuncio

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de abril de 2018, aprobó definitivamente la Modificación Puntual núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza: Entorno de la Puerta de Úbeda. Dicho instrumento ha quedado inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, Sección Instrumentos de Planeamiento, Subsección de instrumentos de planeamiento urbanístico, Inscripción 26ª. Asimismo, se ha instado la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, Unidad Registral de Jaén, a los efectos previstos en el artículo 40.3 y 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados y se crea el Registro Autonómico, sin que, por parte de dicho órgano, se haya emitido la certificación registral prevista en el artículo 20.2 del citado Decreto, por lo que el citado instrumento de planeamiento se considera depositado a efectos de su publicación, conforme a lo previsto en el artículo 22 del Decreto 2/2004.

El contenido del acuerdo de aprobación definitiva es el siguiente:

"2.- DICTAMEN APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 3 DEL P.G.O.U. DE BAEZA:
ENTORNO DE LA PUERTA DE ÚBEDA

- Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras y Patrimonio, por 4 votos a favor -3 del P.S.O.E. y 1 C's – y 3 abstenciones -2 del P.P. y 1 I.U.L.V.-C.A.-; celebrada el pasado día 22/3/18, a las 14'00 h, de la siguiente propuesta:

Órgano Competente: Pleno
Quórum: mayoría absoluta

Considerando que el Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de abril de 2015, aprobó inicialmente la Modificación Puntual n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza: Entorno de la Puerta de Úbeda, que tiene por objeto el reajuste de la calificación del suelo urbano de las parcelas catastrales 9052014VH5095S0001AX (hoy incorporada al viario urbano) para reconocer la situación actual y 9052013VH5095S0001WX para continuar el proceso de puesta en valor del patrimonio histórico artístico de la ciudad de Baeza, de modo que:

a. Se elimina el uso residencial de las parcelas afectadas, incorporando el suelo al viario

público.

b. Se modifican las alineaciones.

c. Se modifica el artículo 13.9.2.b) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Baeza para incorporar las modificaciones al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

d. Se delimita una Actuación Asistemática para facilitar el desarrollo del proceso.

Considerando que el expediente fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, núm. 105, de fecha 3 de junio de 2015, en el Diario Jaén, de fecha 27 de mayo de 2015, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, con llamamiento a las personas propietarias de las parcelas afectadas. Asimismo, en esta fase de tramitación, fueron requeridos los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

Considerando que, según consta en el certificado expedido por el Secretario General con fecha 6 de octubre de 2015, durante dicho trámite se presentó un único escrito de alegaciones formulado por:

- Don Antonio Guzmán Justicia (con registro de entrada núm. 5030, de fecha 3 de julio de 2015).

Considerando que, con fecha 2 de septiembre de 2015, el arquitecto responsable de la elaboración técnica de la Modificación Puntual núm. 3 del P.G.O.U. de Baeza emitió el informe de contestación a las alegaciones presentadas, con el visto bueno de los servicios técnicos municipales, en el que se proponía desestimar la alegación formulada por los siguientes motivos:

“1. Las determinaciones adoptadas por el planeamiento se ajustan a los fines previstos en la legislación urbanística.

2. El planeamiento establece el procedimiento a seguir para garantizar el derecho de la propiedad.

3. El sistema de expropiación y la relación de bienes y derechos se iniciará con posterioridad a que el planeamiento sea firme.

4. El momento oportuno para la presentación de alegación a la valoración de los bienes será una vez iniciado el procedimiento de expropiación.”

Considerando que, con fecha 11 de agosto de 2015, se recibió informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén, en sentido favorable a lo propuesto en la Modificación Puntual núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza.

Considerando que, con fecha 13 de noviembre de 2015, se recibió informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que indicaba que “el expediente de modificación precisará en su caso Aprobación Provisional al haberse presentado alegaciones al documento aprobado inicialmente”; y “la innovación

precisa de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: Informe Ambiental Estratégico simplificado.”

Considerando que, con fecha 29 de diciembre de 2016, se recibió el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual núm. 3 del P.G.O.U. de Baeza, emitido por la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que determinaba que dicha Modificación “no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales incluidas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el Documento Ambiental Estratégico que deberán integrarse adecuadamente en el documento de planeamiento de manera que se garantice el cumplimiento con anterioridad a su aprobación definitiva, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución.

Considerando que, por acuerdo del Pleno de la Corporación municipal, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2017, se desestimó la alegación presentada por D. Antonio Guzmán Justicia, por los motivos expresados en el informe de contestación a las alegaciones antes citado, y se aprobó provisionalmente la Modificación Puntual núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza: Entorno de la Puerta de Úbeda, con las modificaciones no sustanciales resultantes de los informes sectoriales emitidos y, en particular, del Informe Ambiental Estratégico.

Considerando que, con fecha 27 de julio de 2017, se requirió a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados cuyo informe tiene carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente, verificasen o adaptasen, si procediese, el contenido de dicho informe.

Considerando que, con fecha 14 de septiembre de 2017, se ha recibido informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en sentido FAVORABLE a la actuación solicitada.

Considerando que, con fecha 26 de septiembre de 2017, se ha recibido informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que indica que, una vez analizado el documento remitido por el Ayuntamiento de aprobación provisional de la modificación que se tramita y a la vista del Informe Ambiental Estratégico: se verifica que en el documento aprobado provisionalmente se contempla el contenido del Informe Ambiental estratégico emitido.

Considerando que, con fecha 21 de noviembre de 2017, se ha recibido informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Jaén, que indica que el documento de aprobación provisional se considera favorable aunque deberá corregir lo indicado en el punto anterior para el apartado 5.4 “Otras determinaciones” del documento de aprobación provisional; “deberá sustituirse el “debiéndose informar” por se solicitará autorización según lo establecido en el punto 3 del artículo 33 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía”.

Considerando que, con fecha 17 de enero de 2018, se ha emitido informe por los servicios técnicos municipales en sentido favorable, indicando que, en el documento de aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 3, redactado por Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez, S.L., se ha procedido a la corrección indicada en el informe de la Comisión

Provincial de Patrimonio Histórico anteriormente citado.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al departamento de Urbanismo, con fecha 13 de marzo de 2018, así como la nota de conformidad consignada por el Secretario General.

Considerando que el órgano que debe resolver sobre la aprobación definitiva es el Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta del número legal de miembros, conforme a lo establecido en el artículo 31.1.B) a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en conexión con 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.

Realizada la tramitación legalmente establecida, el Pleno de la corporación por 16 votos a favor (8 del P.S.O.E., 6 del P.P., 2 de C's) y 1 abstención de I.U.L.V.-C.A., adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual núm. 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza: Entorno de la Puerta de Úbeda, en los términos en que viene formulado.

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 urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza (Artículo 13.9), que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 13.9 Prevalencia de las determinaciones del Plan General y modificaciones del PE del Centro Histórico de Baeza.

1. Con carácter general y de forma transitoria hasta su revisión, prevalecerán las determinaciones del PE sobre las del Plan General, no obstante, el Plan General incorpora directamente las modificaciones recogidas en el apartado siguiente.

2. Las modificaciones puntualmente operadas por el Plan General sobre el PE del Centro Histórico de 1990 se refieren a las siguientes determinaciones:

a. Normas urbanísticas y ordenanzas. Además de las modificaciones de las Normas de Protección Arqueológica ya recogidas en la presente normativa, se modifican diversos artículos de las ordenanzas de las zonas del Centro Histórico cuya nueva redacción se recoge en el Artículo 11.11 y Artículo 11.12 de las presentes Normas.

b. Calificación del suelo. Los cambios puntuales de la calificación de suelo se recogen en el plano de Ordenación Urbana 06 “Ordenanzas, Alturas y Ordenanzas Gráficas en el Ámbito del Plan Especial del Centro Histórico y en el cuadro siguiente:

Situación	Calificación según PE 1990	Calificación según nuevo PGOU
Apertura de vial desde calle General Marchesi.	Unidad nº 2 Residencial ED 10 viv.	Uso residencial, zona de ordenanza Z-1 (unidad de actuación eliminada)
Ruinas de San Pedro en C/ San Pedro-Sta. Catalina	Unidad nº 4 Equipamiento	Uso residencial, zona de ordenanza Z-1 (unidad de actuación eliminada)
Parcela en C/ de los Molinos	Tolerancia Industrial	Uso residencial, zona de ordenanza Z-4 (uso industrial inadecuado en el casco)
C/ La Gloria - C/ Antonio Machado	Tolerancia Industrial	Uso residencial, zona de ordenanza Z-3 (uso industrial ya sustituido por residencial)
Callejón de Ochoa-Plaza Requena	Tolerancia Industrial	Uso residencial, zona de ordenanza Z-1 (uso industrial ya sustituido por residencial)
Escuela de Turismo en Avda. Alcalde Puche Pardo	Equipamiento	Terciario, ordenanza T2 del PGOU (Escuela de Turismo Municipal y usos terciarios existentes)
Avda. Alcalde Puche Pardo	Equipamiento	SGEQ-S-BA-5 Nuevo Mercado (Se cambia el tipo de equipamiento previsto)
Avda. Andalucía, Parque Móvil de Obras Públicas	Equipamiento	- SGEL-BA-1 Ampliación Parque Leocadio Marín. - Equipamiento Educativo, Ampliación Colegio "Ángel López Salazar". - Uso residencial, zona de ordenanza Ru del PGOU (Mantenimiento de las Viviendas de Obras Públicas).
C/ Miguel de los Santos	Residencial	Equipamiento Docente existente "Colegio Antonio Machado" (Parcelas a ambos lados de la calle)
C/ Barbacana	Equipamiento	Uso residencial, zona de ordenanza Z-1 (Viviendas de Promoción Pública ejecutadas)
C/ Jaime Vicent Vives - Cuesta de San Benito	Viario (sin prever sistema de ejecución)	Uso residencial, zona de ordenanza Rm (Viviendas existentes ejecutadas)
C/ Argentina - Conexión Paseo Antonio Machado	Viario (sin prever sistema de ejecución)	Uso residencial, zona de ordenanza Z-1 (Vivienda existente ejecutada)
Parcela en Paseo Antonio Machado	Residencial Mixto	Residencial Mixto y Espacios Libres Privados. (Ejecutado)
Parcela en C/ Jorge Manrique (Colonia)	Espacio Libre (sin prever sistema de ejecución)	Uso residencial, zona de ordenanza Col y Espacio Libre Privado (vivienda existente)
Diversas parcelas en Colonias	Residencial Unifamiliar	Uso residencial, zona de ordenanza Col y Espacio Libre Privado.
Parcelas en C/ Huerta de San Antón	Residencial Unifamiliar y Viario (sin prever sistema de ejec.)	Uso residencial, zona de ordenanza Ru (Edificación ejecutada recientemente)
C/ Rodrigo Pérez de Molina	Residencial Unifamiliar	Espacios Libres (Ejecutados)
Parcelas junto a Iglesia de San Andrés	Espacios Libres (sin prever sistema de ejec.)	Uso residencial, zona de ordenanza Z-4 (Edificaciones existentes)
Diversos tramos de Muralla y Torreones	No identificados, incluidos en distintas zonas	Uso Equipamiento
C/Sacramento, 2 y 4	Residencial	Viario público. Queda sin efecto lo previsto para estas parcelas en la Ordenanza Gráfica del PE.

c. Determinación de alturas. Afecta a las parcelas de calle San Ildefonso nº 11, 13 y 15.

Situación	Altura según PE 1990	Altura según nuevo PGOU
Calle San Ildefonso nº 11, 13 y 15	Altura, 2 plantas	La altura de 3 plantas fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 18/01/2007. (Se trata de unas casas que fueron demolidas por fuerza mayor, un accidente aéreo, y se han vuelto a reconstruir con la altura que tenían)

d. Áreas de intervención.

El Plan general elimina las unidades de actuación nº 2 y nº 4 del PE asignándoles la calificación y zona de ordenanza correspondiente. Asimismo, prevalecerán las determinaciones del PG en las nuevas áreas de intervención previstas por éste en el ámbito del PE. Dichas áreas son las siguientes:

- **SUNC-BA-17, Mercado Municipal, Plaza de San Francisco** (incluida en el ámbito del PE y en el Conjunto Histórico)
- **SUNC-BA-20- c/ Julio Burell** (incluida en el ámbito del PE y en el Conjunto Histórico)
- **SUC-BA- ED-2, c/ Los Gatos** (incluida en el ámbito del PE y en el Conjunto Histórico)
- **SUNC-BA-7, Nuevo Mercado** (incluida en el ámbito del PE y no incluida en el Conjunto Histórico).
- **SUNC-BA-14 Cooperativa El Alcázar** (incluida parcialmente en el ámbito del PE y no incluida en el Conjunto Histórico).
- **SUNC-BA-15, c/Diego de Hoces-c/Sierra Morena** (incluida parcialmente en el ámbito del PE pero no incluida en el Conjunto Histórico).

e. Delimitación de entornos de BIC.

Se suprimen las propuestas de entornos de BIC y propuestas de BIC recogidos en el PE, aplicándose los entornos previstos en el Plan General de acuerdo con la Disposición Adicional IV de la Ley 14/2007.

f. Ampliación del número de edificios protegidos en el Centro Histórico.

El Plan General amplía el número de edificios a proteger, que no habían sido incluidos en el Catálogo de 1990, asignándoles los niveles de protección previstos en el PE. Las fichas correspondientes, siguiendo el mismo modelo de las fichas del Catálogo del PE, se incorporan en el documento de Ampliación del Catálogo del PE incorporado por el Plan General. Dichos edificios se identifican en el Plano 05. Protecciones en el ámbito del Plan Especial del Centro Histórico y Entornos de BIC. 1:1000.

g. Ampliación de contenidos de protección sobre dos edificios catalogados por el PE.

- En la ficha nº 146, correspondiente a c/ Sacramento nº 36, se incorpora la protección de la bóveda apuntada y pinturas murales existentes.
- En la ficha nº 460, correspondiente a c/ Enrique Moreno nº 12, se protege la capilla con pinturas murales existente.

h. Incorporación de otros elementos a proteger incluidos en el Listado de Bienes Protegidos del Plan General.

El Plan general protege directamente los Jardines de interés patrimonial, así como los bienes de interés etnológico localizados en el ámbito del Centro Histórico. Dichos elementos se identifican en el Plano 05. Protecciones en el ámbito del Plan Especial del Centro Histórico y Entornos de BIC.

3. En las Disposiciones Finales de esta normativa se recoge la relación de artículos de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan Especial que quedan derogadas al ser modificadas por el Plan 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 18 de febrero de 2019.- La Alcaldesa Presidenta, M^a DOLORES MARÍN TORRES.