

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena  
Urbanismo**

Núm. 9.425/2010

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2010 adoptó el siguiente acuerdo:

5.- Propuesta Aprobación Inicial Innovación Equipamiento Deportivo IND-4 (P.P. Quiebracostillas II).-Conoce la Corporación una propuesta del siguiente tenor literal:

“ Vista la propuesta de innovación redactada por los servicios técnicos municipales del siguiente tenor:

**“ INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE BAENA SOBRE EQUIPAMIENTO (PARCELA DE PARQUE DEPORTIVO)****1.- OBJETO.-**

Esta innovación corresponde al cambio de uso de la parcela de Parque deportivo situada en el sector industrial IND-4 proveniente del Plan Parcial Quiebracostillas II de las anteriores Normas Subsidiarias. Se propone en esta innovación que dicha parcela cambie de uso y se destine a equipamiento social y comercial como lo están actualmente las parcelas colindantes y que se regule por las mismas ordenanzas.

**2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

Respecto a la alteración del equipamiento destinado a Parque deportivo en el sector Industrial IND-4 (antiguo Plan Parcial de Quiebracostillas II) hay que indicar que se justifica su cambio de uso ante la necesidad de crear nuevos equipamientos de carácter comercial y social y contar en la zona con sólo esta parcela libre de equipamiento deportivo en la actualidad, que no tiene ningún uso ni instalaciones y no es previsible tampoco que lo tenga por encontrarse en un lugar donde no es preciso este equipamiento.

Por otro lado existe en una zona colindante (sector IND-1 e IND-2 correspondiente ambos a los sectores de Quiebracostillas I) de una zona deportiva junto al equipamiento de Parque de Bomberos y del Polideportivo Municipal Juan Carlos I no muy alejado de este tampoco y con la reserva de equipamiento en el sector residencial del Plan Parcial de Ronda Norte tampoco alejada de este y actualmente en desarrollo.

Todo ello demuestra porque no se ha desarrollado este equipamiento deportivo en estos 10 últimos años desde que se realizaron las obras de urbanización aunque se ha colmatado prácticamente todo el sector industrial.

Por último decir que en este sector existen, junto a esta parcela deportiva, otros equipamientos de carácter comercial y social (uno de ellos recientemente clasificado en otra innovación) y que acoge un equipamiento destinado al Desarrollo Empresarial (conocido como CADE) auspiciado por la Junta de Andalucía y se prevé la construcción de un Centro de Exposiciones y Congresos financiado por los Fondos Estatales de Inversión Local para el año 2010 (FEIL), pretendiendo que en la actual parcela de uso deportivo se construyan edificaciones de carácter social y comercial para el fomento de actividades empresariales.

**3.- MODIFICACIÓN.**

Se propone la alteración del artículo 13.10.6. del P.G.O.U. vigente suprimiendo el apartado 2. Parque deportivo quedando recogida esta parcela dentro del apartado 1 que queda como apartado único y por tanto desaparecería este subíndice. Quedaría dicho artículo redactado como sigue:

Artículo 13.10.6. Condiciones de ordenación y edificación para los equipamientos públicos y las áreas libres en (IND-4)

Equipamiento social y comercial.

Parcela mínima: será la que presente una fachada mínima de 12 m.

Edificabilidad: 1,136 m2/m2

Ocupación: la resultante de aplicar los parámetros de ordenación del presente artículo.

Retranqueos: las edificaciones podrán o no adosarse a linderos públicos o privados. Las edificaciones con límite a zona verde deberán tratar este lindero como fachada.

En el caso de ser necesarios accesos a espacios descubiertos deberá formalizarse la fachada en los mismos, sin que aparezcan patios abiertos a fachada.

Altura máxima y número de plantas: tendrá un máximo y un mínimo de 2 plantas a efectos de configurar fachada.

Tipología: edificación exenta o adosada.

Aparcamientos: en el interior de las parcelas se ubicaran obligatoriamente, como mínimo, 1 plaza por cada 100 m2 de techo construido.

Usos permitidos:

Para la zona de equipamiento social:

Exclusivamente equipamientos de dominio y uso públicos y centros de equipamiento de zonas.

Para la zona de equipamiento comercial:

Comercial exclusivo.

Se admite una sola vivienda para guarda y/dueño del comercio, siempre situada en planta alta y cumpliendo las condiciones de superficie de las viviendas de Protección Oficial.

Se modifica el plano de calificación y clasificación del suelo nº 2 para cambiar la denominación de la parcela de equipamiento deportivo (P) por la denominación de Sistemas de Interés Público y Social (SIPS), que engloba los usos comerciales y sociales de carácter público que se pretende alterar.”

Visto así mismo el resto del expediente instruido se propone a S.S. La adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar Inicialmente el expediente relativo a la Innovación Equipamiento Deportivo IND-4. (P.P. Quiebracostillas II).

Segundo.- Ordenar la apertura del periodo de información pública preceptivo y la continuación del expediente conforme a lo indicado en el informe jurídico obrante en el expediente. “

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo de fecha 22 de Junio, se somete a votación, dando el siguiente resultado:

Votos a Favor: Diecisiete (Grupo Socialista e Izquierda Unida)

Votos en Contra: Ninguno

Abstenciones: Cuatro (Grupo Popular)

Queda por tanto aprobada la propuesta y adoptado el acuerdo que de la misma se deduce, incorporándose al expediente de su razón.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo previsto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para que durante el plazo de un mes a constar desde el día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, puedan formularse cuantas alegaciones se consideren oportunas.

Baena, 1 de septiembre de 2010.- La Delegada de Urbanismo, PD. Decreto Alcaldía 16/06/07, Mª Jesús Serrano Jiménez.