

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 4.066/2010

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2.010 adoptó el siguiente acuerdo:

“ 8.- PROPUESTA APROBACIÓN INICIAL III MODIFICACIÓN ELEMENTOS PUNTUALES DEL PGOU (ACLARACIÓN SOBRE PREVISIÓN DE ÁTICOS).- Conoce la Corporación una propuesta del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA APROBACIÓN INICIAL III MODIFICACION ELEMENTOS PUNTUALES DEL PGOU (ACLARACION SOBRE PREVISION DE ÁTICOS).

Pudiendo suscitarse controversias en cuanto a la aplicación de la normativa sobre áticos contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, en aras a garantizar el principio de seguridad jurídica es conveniente en este momento establecer una regulación de dichos elementos que no pueda inducir a error a la hora de su interpretación por lo que vista la propuesta de innovación redactada por los servicios técnicos municipales del siguiente tenor:

“ 3ª INNOVACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES DEL P.G.O.U. (ACLARACIÓN SOBRE PREVISIÓN DE ÁTICOS).

1.- OBJETO.

La presente innovación de carácter no estructural tiene relación con la alegación presentada a la 2ª Innovación de Elementos Puntuales del P.G.O.U. de Baena por D. Juan Párraga Porcuna el 25/6/2009 sobre la posibilidad de admitir áticos en la Calle Doctor Fleming que no se pudo admitir en ese expediente al tener por objeto del mismo su alteración o aclaración.

Por ello se trata en este expediente de dejar clara la interpretación de este Ayuntamiento sobre el aspecto de la previsión de áticos en el Plan General.

2.- JUSTIFICACIÓN.

Por la Sra Delegada de Urbanismo se requirió aclaración sobre este aspecto y las implicaciones que tendría sobre el informe emitido el 3/4/2008 con motivo del escrito presentado por el alegante a la 1ª ocupación de inmueble situado en la Calle Doctor Fleming el 22/2/2008.

En dicho informe entre otros aspectos se mencionaba que: “El Plan General de Ordenación Urbana de Baena aprobado definitivamente el 22 de Julio de 2004 [1] preveía la posibilidad de construcción de áticos sobre la última planta en la referida calle Doctor Fleming según se deduce de su art. 13.5.4.2. No obstante el plano nº 5 de clasificación y calificación del suelo del citado Plan sólo lo prevé que en una de las aceras que corresponde a la manzana inscrita entre las Calles José María Onieva, Calle Ramón Santaella la Avda Padre Villoslada y la citada de Doctor Fleming excluyendo la manzana inscrita entre las calles Blanca de los Ríos, Plaza Blas Infante, Calle Ramón Santaella, Calle José María Onieva y la citada Calle Doctor Fleming, que es precisamente donde se localiza la edificación donde se solicita la 1ª ocupación. entiendo que es conveniente que en una futura innovación del Plan General se aclare esta situación que no sólo afecta a esta manzana sino a algunas otras zonas (por ejemplo la mencionada calle José María Onieva que aunque en el texto aparece con previsión de áticos sólo está marcado en planos en el tramo

referido anteriormente)” .

El 8/9/2009 y el 3/11/2009 se emitieron sendos informes en el que se indicaba literalmente: “No es objeto de este expediente de innovación la alteración de la ubicación de los áticos en Baena”

3.- MODIFICACIÓN.

Sobre la incidencia en el planeamiento se indica que es conveniente suprimir el último párrafo del art. 13.5.4. apartado 2. Tratamiento de ático en la que se recoge una relación de las calles donde se prevé la existencia de áticos y de esta manera se evitaría cualquier interpretación errónea del documento del Plan, ya que los planos cuentan con más precisión que el texto en su definición.

Se propone, por tanto, que quede redactado el apartado 2 del citado artículo 13.5.4. de la siguiente forma:

Se entiende por ático el cuerpo de edificación situado en última planta de forma que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado 45º que se apoya en la cara superior del forjado de la planta inferior en su intersección con el plano de fachada interior y exterior del edificio.

Los áticos sólo se permitirán en los lugares que expresamente se determinan en los Planos de Clasificación y Calificación del Plan o donde se determine por los instrumentos de planeamiento de desarrollo. Baena, 2 de Marzo de 2010. El Arquitecto Mpal, Fdo: Manuel Albendín Castro.”

[1] Debe decir 22 de Julio de 2003.

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 III Modificación Elementos Puntuales Del PGOU (Aclaración Sobre Previsión de Áticos), ordenando la tramitación del expediente conforme a la vigente legislación.

Segundo.- Acordar igualmente la Suspensión De Licencias de edificación, legalización o primera utilización de áticos en todo el casco urbano, hasta la aprobación definitiva del presente expediente, sin exceder el plazo de suspensión de dos años. Procede, asimismo, acordar la interrupción del procedimiento del otorgamiento de las referidas licencias y su notificación personal a quienes tuviesen presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de la aprobación inicial, en su caso. “

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 23 de Marzo, se somete a votación, dando el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: QUINCE (Once del Grupo Socialista más cuatro del Grupo Popular)

VOTOS EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENCIONES: SEIS (Izquierda Unida)

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, 16 de abril de 2.010.- La Delegada de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía 16/06/07, Mª Jesús Serrano Jiménez.