

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Puente Genil

Núm. 9.514/2013

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2013, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 55 (Manzana RAD-25) del Plan Parcial Ribera Alta de San Luis.

En cumplimiento del artículo 70.2 de la LRBRL, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación y de las ordenanzas de dicho Estudio de Detalle:

Certificación del Acuerdo de Aprobación

Doña Carmen López Prieto, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Puente Genil.

Certifica: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2013, según consta en el borrador del acta pendiente de aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Punto noveno. Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la Parcela 55 (Manzana RAD-25) del Plan Parcial Ribera Alta San Luis.

Conocido el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2013, punto sexto del orden del día, que es como sigue:

"Punto sexto. Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la Parcela 55 (Manzana RAD-25) del Plan Parcial Ribera Alta San Luis.

Visto el Estudio de Detalle de la Parcela 55 (Manzana RAD-25) del Plan Parcial Ribera Alta San Luis, redactado por los Servicios Técnicos Municipales y aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 25 de julio de 2013. Habiendo finalizado el periodo de exposición pública para examen y presentación de alegaciones al mismo, el día 16/09/2013, y no habiéndose presentado ninguna,

La Comisión acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes a la misma, lo siguiente:

Informar Favorablemente:

La propuesta al Ayuntamiento Pleno de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela 55 (manzana RAD-25) del Plan Parcial Ribera Alta San Luis, procediendo a su publicación conforme a lo previsto legalmente".

El Ayuntamiento Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, acordó aprobar el dictamen que transcrito ha sido.

Y para que conste, y surta efectos se expide la presente de orden y con el visto bueno del señor Alcalde, en Puente Genil, a 4 de noviembre del año 2013.

ORDENANZAS

Las ordenanzas específicas para la zona residencial serán las siguientes:

M (Aprovechamiento Residencial)

Las manzanas destinadas a uso residencial resultantes (M1, M2 y M3) se englobarán en la ordenanza específica RAI25 (Vivienda Unifamiliar Aislada manzana 25), que serán idénticas excepto en lo referente a parcela mínima, con los siguientes parámetros urbanísticos:

1. Condiciones de Uso.

Uso dominante:

- Residencial en 1ª Categoría.

Usos compatibles:

- Residencial en 3ª Categoría.

- Garaje y Aparcamiento.

- Servicios Técnicos e Infraestructuras Urbanas.

2. Condiciones de Volumen.

- Alineaciones y rasantes: Son las definidas en los planos.

- Ocupación máxima: La ocupación máxima no podrá exceder del 30% de la superficie total de la parcela.

- Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m² sobre parcela neta.

- Altura máxima permitida: 7.00 metros.

- Nº de plantas máximo: 2 plantas.

- Altura mínima libre entre elementos de acabado: 2,60 mts.

Dentro de la altura máxima de cumbrera podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta, y cuyo techo edificable computará a partir de 2.00 metros de altura libre contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

- Se admite una planta de sótano, debiéndose cumplir la especificaciones contenidas en el artículo 34 del Plan Parcial Ribera Alta "San Luis".

3. Condiciones Higiénicas.

Se cumplirán todas las Normas que para este tipo de edificación establecen los Organismos competentes en la materia.

4. Condiciones de Parcela.

Las parcelas podrán ser agrupadas, divididas o realizar reajustes respetándose los límites establecidos en el Plan de Ordenación vigente para el municipio de Puente Genil, estableciéndose la parcela mínima en 500 m².

Todas las parcelas resultantes tendrán un frente mínimo de fachada de 15 metros.

5. Condiciones de edificación.

La separación mínima de las edificaciones a linderos públicos será de 5 metros, y a linderos privados de 3 metros.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de accesos a sótanos.

La separación mínima entre viviendas aisladas será de 6 metros.

Se permiten vuelos abiertos ó cerrados, sin límite, si bien la alineación de estos vuelos será la fijada en el párrafo anterior.

La densidad neta resultante no superará el máximo de 1 vivienda por cada 500 m² de parcela edificable.

Se permitirá adosar las edificaciones dos a dos siempre que:

- La parcela mínima sea la establecida en el punto anterior.

- La construcción no sobrepase los límites máximos de edificabilidad señalados.

- Se cumplan las separaciones a linderos anteriormente especificadas.

- La licencia para edificación será dada conjuntamente, en un solo proyecto y obedeciendo a una composición arquitectónica única.

6. Condiciones estéticas.

Regirán las establecidas en el Artículo 36 del Plan Parcial Ribera Alta "San Luis".

Se subdividen en las manzanas M1, M2, M3 y M4:

M1

Límites: Al norte, Vía pecuaria y Carretera CO-6302; al Sur, vial de nueva creación; al Este, V-11; al Oeste, parcelas 1 a 3.

Superficie de parcela: 8.590,20 m².

Zonificación: RAI25.

Altura a edificar: 2 plantas.

M2

Límites: Vial de nueva creación por todos sus linderos.

Superficie de parcela: 2.525,50 m².

Zonificación: RAI25.

Altura a edificar: 2 plantas.

M3

Límites: Al Norte, vial de nueva creación; al Sur, parcelas 8 a 13; al Este, acceso a centro de transformación; al Oeste, parcelas 4 a 7

Superficie de parcela: 5.275,15 m².

Zonificación: RAI25.

Altura a edificar: 2 plantas.

M4

Límites: Al Norte, vial de nueva creación; al Sur, parcelas 14 a 21; al Este, vial V-11; al Oeste, acceso a centro de transformación

Superficie de parcela: 4.173,45 m².

Zonificación: RAI.

Altura a edificar: 2 plantas.

El desglose de superficies definitivo será el siguiente:

Aprovechamiento Residencial

M1	8590.25 m ²
M2	2525.50 m ²
M3	5275.15 m ²
M4	4173.45 m ²
TOTAL M	20564.35 m ² (A)

Acceso a Centro de Transformación

Ct	115.60 m ² (B)
Viales y Acerados	
Vi	4191.05 m ² (C)
TOTAL UNIDAD	24.871.00 m ² (A+B + C)

Todos los parámetros se han establecido de acuerdo a las mediciones expuestas en los puntos 1 y 2 de esta memoria. Ello no obsta a que puedan ser ligeramente modificadas una vez se hagan las mediciones reales en obra y que se recogerán en el proyecto de urbanización aún por redactar.

Previsión de plazas de aparcamiento

El cálculo para la previsión de plazas de aparcamiento fue desarrollado en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización para el conjunto del sector, por lo que no se alteran las condiciones del mismo ni será necesario incrementar su número

No obstante, se proyectan calles con un ancho de 8.50 metros con acerado a ambos lados de 1.40 metros. Como se prevé que el tráfico discurra en un único sentido y la zona de rodadura tendrá 5.70 metros, se podrá habilitar un carril de aparcamiento en línea a todo lo largo de los viales.

Puente Genil, a 12 de noviembre de 2013. El Alcalde-Presidente, Fdo. Esteban Morales Sánchez.