

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Baena

Núm. 10.390/2011

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2011, aprobó definitivamente la Modificación de Equipamientos (Equipamiento Deportivo IND-4 PP Quiebracostillas II) del P.G.O.U. de Baena, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número PGOU-006, asiento nº 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 5.002, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, del Libro Registro de Baena, de la unidad registral de Córdoba, según Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de fecha 14 de noviembre de 2011.

"5.- PROPUESTA APROBACIÓN DEFINITIVA DE EQUIPAMIENTOS (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO IND-4 PP QUIEBRACOSTILLAS II) EN EL PGOU.- Conoce la Corporación una propuesta del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente instruido para la innovación del Plan General de Ordenación Urbana "Innovación Equipamiento Deportivo IND-4 (P.P. Quiebracostillas II)" aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de esta Corporación de 24 de junio de 2010.

Considerando que tras el periodo de información pública preceptiva de un mes, abierto mediante la inserción de anuncio en el BOP de 28 de septiembre de 2010, Diario Córdoba de 21 de septiembre de 2010 y tablón municipal de anuncios, no se han presentado alegaciones dentro de plazo, según certificación de la Secretaría General de 27 de enero de 2011.

Considerando que por anuncio del BOP de 6 de mayo de 2011 y del Diario Córdoba de 14 de mayo de 2011, fue subsanado error material del anuncio de exposición pública.

Visto el informe favorable emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 8 de julio de 2.011, del que se desprende la conformidad de la tramitación del expediente con lo establecido en la LOUA y se justifica la modificación en el sentido de cambiar la calificación de la parcela (D) del IND-4 por la de SIPS, siempre que los usos a desarrollar en la misma se encuentre dentro de la definición prevista por el artículo 12.5.1 2.2. para este uso pormenorizado por las Normas Urbanísticas.

A la vista de lo anterior y siendo esta Corporación competente para la aprobación definitiva, se propone a S.S. la adopción de los siguientes:

Acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente la propuesta de Modificación del PGOU.

Segundo.- Dar traslado de la presente junto con un ejemplar del documento técnico debidamente diligenciado a la Delegación provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su conocimiento y efectos, con el ruego de su inscripción del el registro de planeamiento a su cargo.

Tercero.- Ordenar asimismo la inscripción del documento en el registro municipal de planeamiento y la publicación del articulado de sus normas de conformidad con la vigente legislación".

Conocida la Propuesta por el Pleno de la Corporación, tras el turno de intervenciones, visto el dictamen de la Comisión de Presidencia y Desarrollo se somete a votación, siendo aprobada por

unanimidad.

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

"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".

Lo que se hace público conforme a lo previsto en los artículos 71 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Baena 28 de noviembre de 2011.- El Delegado de Urbanismo, p.d. Decreto Alcaldía 13/06/11, José Andrés García Malagón.