

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Conquista**

Núm. 76/2019

Mediante Acuerdo del Pleno de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó definitivamente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, asimismo con fecha 12 de diciembre de 2018, se procedió al depósito e inscripción en el Registro Autonómico nº 7.909.

El Acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

"Visto que por Providencia de Alcaldía se encargó la elaboración y redacción del proyecto de innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio al arquitecto don Antonio Ángel Ballesteros Porras.

Visto que se emitió informe de Secretaría en el que se señalaba la legislación aplicable y el procedimiento a seguir durante la tramitación de la modificación propuesta.

Visto que se recibió informe favorable del SAU Pedroches, con fecha 7 de diciembre de 2017.

Visto que fue probada provisionalmente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística por Acuerdo del Pleno de fecha 13-12-2017, fue sometida a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 241, de fecha 22-12-2017, y en el Diario Córdoba, de fecha 11 de enero de 2017.

Visto que en el período de información pública, no se han presentado las alegaciones.

Visto que se requirió informe a la Delegación de Salud sobre el impacto sobre la salud de la modificación del documento, que se recibió en sentido favorable con fecha 4 de abril de 2018.

Visto que con fecha 16 de junio de 2018, se recibió informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación de Córdoba.

Visto el Informe-Propuesta de Secretaría, en virtud del artículo 36.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, adopta por unanimidad el siguiente

ACUERDO

Primero. Aprobar definitivamente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, y en concreto las siguientes innovaciones: Artículos 58, 67, 73 y 99 del Plan General de Ordenación Urbana de Conquista.

Segundo. Inscribir en el Registro Administrativo Municipal la innovación mediante modificación del Plan General y remitir los documentos completos de la innovación al Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento.

Tercero. Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, indicando los recursos procedentes contra el mismo.

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 publican a su vez las Normas urbanísticas modificadas.

Artículo 58. Excepciones a la reserva de plazas de garaje (modificación)

1. Se exceptuarán de la obligatoriedad de reserva de plazas de garaje las parcelas y edificaciones del suelo urbano que presenten algunas de las características siguientes:

-Parcelas que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, a cuya anchura de vial entre alineaciones opuestas sea inferior a 5,00 m.

-Parcelas con frente de fachada inferior a 10 m.

-Parcelas incluida en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan en las que esta reserva resulte incompatible con las condiciones de protección.

-Parcelas en las que se encuentren vestigios arqueológicos en función de la importancia de los mismos.

-Viviendas unifamiliares.

Artículo 67. Altura mínima (modificación)

Se permitirá la edificación con altura de 1 planta con la consiguiente pérdida de edificabilidad. Si queda por este motivo medianería al descubierto, deberán ser tratadas de la forma adecuada por quien provoque su aparición. En cualquier caso se estará a lo que determine la correspondiente ordenanza de zona.

Artículo 73. Patios (modificación)

1. Son los espacios libres no edificados situados en el interior de la parcela y destinados a dar luz y ventilación a la edificación.

2. Se prohíben los patios abiertos a vial en toda su altura, excepto en fachada no principal que tendrá el correspondiente tratamiento de fachada.

3. Las superficies y dimensiones mínimas de los patios de luces serán las siguientes:

-Nº de plantas de edificación: 2 plantas.

-Superficie mínima del patio: 9 m².

-Diámetro mínimo del círculo: 3,00 m.

4. Salvo en edificaciones plurifamiliares, se podrán cubrir con claraboyas y lucernarios translúcidos, siempre que dejen un espacio perimetral totalmente abierto que permita una superficie mínima de ventilación superior al 50 % de la del patio.

Artículo 99. Condiciones de ocupación y edificabilidad netas de parcela (modificación)

1. Condiciones de ocupación:

-Para parcelas cuya superficie exceda de 100 m²: la ocupación será del 100% en una profundidad mínima de 7 m., desde la alineación de la edificación a vial público y del 75% como máximo en el resto de la parcela. Dicha ocupación lo será en las plantas permitidas.

En caso de parcelas de superficie máxima 100 m² la ocupación podrá alcanzar el 100%.

En cualquier caso y con independencia de esta limitación la ocupación de suelo vendrá asimismo condicionada o limitada por los tamaños mínimos de los patios interiores.

-En parcelas en esquina y/o con fachada a dos calles, para uso residencial, la ocupación podrá ser del 100% siempre que todas las piezas habitables recaigan a fachada.

-Los sótanos no podrán sobrepasar la ocupación máxima determinada en cada zona.

-En parcelas de superficie superior a 1.500 m² será preceptiva la aprobación por parte del Ayuntamiento, previamente a la redacción del Proyecto de Edificación, de un Avance o Estudio Previo que recoja y ajuste las alineaciones exteriores y determine las interiores, estudiando la adecuación del edificio con el entorno urbano y con las edificaciones colindantes.

2. Fondo edificable:

-No se limitará la profundidad máxima a la que debe llegar la

edificación salvo cuando se regule expresamente por Planeamiento de Desarrollo, en su caso.

3. Condiciones de la edificabilidad:

-La edificabilidad máxima permitida será de 2 m²/m²s aplicada sobre la superficie de parcela resultante en una profundidad máxima de 20 m desde la alineación a vial público, pudiendo distribuirse dicha edificabilidad libremente en la parcela en función de la ocupación y número de plantas permitidas.

-En el caso de parcelas con más de una fachada a vial público, se aplicará la edificabilidad independientemente en relación a la superficie adscrita a cada fachada.

-Para edificios destinados a Equipamiento podrá autorizarse mayor edificabilidad".

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de

la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Conquista, 11 de enero de 2019. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Francisco Buenestado Santiago.