

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Posadas

Núm. 1.640/2018

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.1.a y 39.4 de la LOUA, se hace público que el pasado 22 de febrero, el Ayuntamiento Pleno aprobó, con carácter inicial, la innovación del PGOU contenida en el documento técnico redactado por Aquitae Urbanismo y Arquitectura SLNE cuyo objeto es: La incorporación parcial del uso terciario-hostelería entre los usos compatibles de determinadas zonas residenciales y la renovación de ciertas condiciones estéticas de aplicación en una de las subzonas de vivienda unifamiliar; suspendiendo las aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas en el área afectada por las nuevas determinaciones urbanísticas (artículo 27.2 y 3 de la LOUA).

Lo que se hace público a fin de que durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Diario Córdoba y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente en la Secretaría General del Ayuntamiento (de 9:00 a 14: horas) y deducir, durante el citado plazo, cuantas alegaciones u observaciones considere oportunas.

El Resumen Ejecutivo incluido en el documento es el siguiente:

"1. Objetivos y finalidades

1.1. De esta Innovación

Esta innovación se redacta con el fin de modificar mínimamente dos aspectos muy concretos del PGOU/2005 que persiguen subsanar determinadas deficiencias detectadas en su funcionamiento, de manera que la nueva redacción redunde en mejoras ostensibles para el bienestar de la población.

El alcance de estas modificaciones es extraordinariamente específico, por lo que esta innovación se tramita como modificación del PGOU/2005, lo que comportará una gran simplificación de su contenido y agilidad en su tramitación, de acuerdo con la legislación urbanística.

1.2. De las determinaciones alteradas

La "hostelería" se contempla en las normas urbanísticas del PGOU/2005 como una categoría [la 1ª] del uso pormenorizado "relación y espectáculos" que, a su vez, forma parte del uso global terciario. La implementación de la hostelería en las zonas de ordenanza denominadas "Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada" [UH] y "Unifamiliar Adosada" [UAD] persigue posibilitar la implantación de este tipo de actividad económica en los inmuebles de estas zonas que cumplan las condiciones oportunas. De esta manera, se logra la equidad entre los titulares de los inmuebles situados en zonas residenciales, independientemente de la zona de ordenanza que les sea de aplicación.

La barriada Ntra. Sra. de la Salud tiene en el PGOU/2005 una regulación muy concreta en lo que respecta a las intervenciones que afectan a la imagen de las fachadas de las edificaciones de esa zona ["Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada • Subzona UH-2"]. Tanto si se remonta la edificación existente con una nueva planta como si la edificación se reconstruye por completo, el nuevo edificio debe hacer corresponder los nuevos huecos de puertas y ventanas necesariamente a un modelo dibujado contenido en las normas urbanísticas, en el que se fija la disposición y el tamaño de los huecos. Esta forma de regular las condiciones ti-

pológicas y estéticas de la edificación sólo afecta a esta zona de Posadas. El presente documento de innovación persigue modificar esta norma, de forma que la nueva composición y dimensión de los huecos sea más flexible, evitándose que el modelo contenido en el croquis sea la única opción, sino la preferente entre otras que, justificadamente, se puedan plantear.

En resumen, esta innovación consiste en una modificación muy concreta de algunos párrafos de tres artículos de las normas urbanísticas del PGOU/2005:

- Artículo 8.2.4.2. Condiciones de ordenación y edificación.
- Artículo 8.2.4.3. Condiciones de uso (e).
- Artículo 8.2.5.3. Condiciones de uso (e).

2. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente

2.1. Ámbitos UH y UAD donde se implementa la hostelería

En lo relativo a la implementación de la hostelería en las zonas de ordenanza "Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada" [UH] y "Unifamiliar Adosada", la delimitación de los estos ámbitos no se modifica, conservando la misma que se definía en el PGOU/2005.

PGOU/2005 • Artículo 8.2.4.1. Definición y ámbito de aplicación [...de la Zona Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada]

1. Comprende las áreas identificadas como barriadas planificadas del núcleo de Posadas, Ntra. Sra. de la Salud y del Pilar, y la implantación de la aldea de colonización de Rivero de Posadas, grafiadas en los planos ordenación completa OC y de calificación B con la nomenclatura "UH". Responden a actuaciones planificadas y unitarias de trazado regular, con una estructura de manzanas rectangulares y una respectiva tipología de edificación asociada a la actuación planificada, configurándose cada una como áreas homogéneas diferenciadas.

[...].

Se establecen y definen tres subzonas:

- a) UH-1. Barriada Ntra. Sra. del Pilar.
- b) UH-2. Barriada Ntra. Sra. de la Salud.
- c) UH-3. Rivero de Posadas.

[...]

PGOU/2005 • Artículo 8.2.5.1. Definición y subzonificación

[... de la Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada]

1. Comprende esta zonificación las áreas representadas en los planos ordenación completa OC y de calificación B con la denominación UAD, correspondiente a la tipología de ordenación de vivienda unifamiliar adosada.

Comprende las implantaciones urbanas habidas en el último decenio, ubicadas en los sectores urbanos de expansión periféricos este y oeste del núcleo principal, cuya morfología responde a una ocupación intensiva formando manzanas regulares, generalmente rectangulares y lineales que se adaptan a la orografía del terreno.

[...]

2. Se definen dos subzonas: UAD-1, UAD-2:

- UAD-1: corresponde con la tipología resultante de la aplicación de parámetros desarrollados con el PGOU.
- UAD-2: corresponde con la tipología resultante de la aplicación del planeamiento de desarrollo del anterior planeamiento (Normas Subsidiarias).

2.2. Ámbito UH-2 donde se flexibilizan las condiciones estéticas

Por otra parte, la flexibilización de las condiciones estéticas en la subzona UH 2 de la ordenanza "Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada" [UH] tampoco comporta la redelimitación de la subzona ni de la zona, que permanecen también como se definieron en el PGOU/2005.

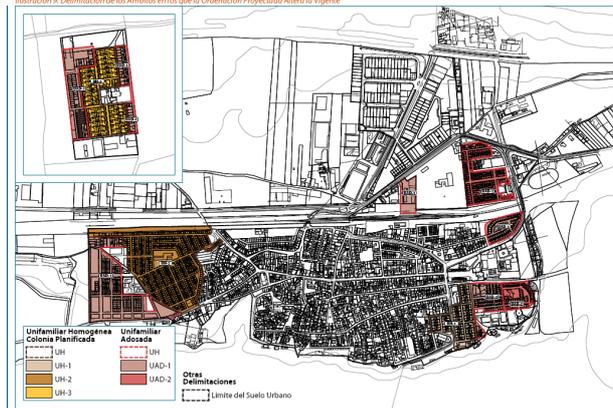
PGOU/2005 • Artículo 8.2.4.1. Definición y ámbito de aplicación
[...de la Zona Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada]

1. Comprende las áreas identificadas como barriadas planificadas del núcleo de Posadas [...].

Se establecen y definen tres subzonas:

- a) UH-1. Barriada Ntra. Sra. del Pilar.
- b) UH-2. Barriada Ntra. Sra. de la Salud.
- c) UH-3. Rivero de Posadas.

Ilustración 9. Delimitación de los Ámbitos en los que la Ordenación Projectada Altera la Vigente



”

Posadas a 15 de mayo de 2018. Firmado electrónicamente: El
Alcalde, Emilio Martínez Pedrera.