

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Puente Genil**

Núm. 7.114/2013

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2013, aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial I-1 del PGOU de Puente Genil respecto a los artículos 8 y 9 de las normas urbanísticas.

En cumplimiento del artículo 70.2 de la LRBRL, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación y de las ordenanzas de dicho Plan Parcial I-4:

Certificación del Acuerdo de Aprobación

Punto Octavo. Aprobación Definitiva de Modificación de los artículos 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial I-1.

Conocido el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo municipal en sesión celebrada el día 11 de junio de 2013, al punto octavo del orden del día que es como sigue:

"La Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2013, acordó informar entre otros el siguiente punto:

Punto Octavo. Modificación de los artículos 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial I-1.

Dada cuenta del expediente tramitado para la modificación puntual del Plan Parcial I-1 del PGOU de Puente Genil respecto a los artículos 8 y 9 de las Normas Urbanísticas y aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 18/05/2012.

Dada cuenta de que una vez realizadas las publicaciones pertinentes no se ha presentado ninguna alegación.

Dada cuenta del informe emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, recibido en este Ayuntamiento con fecha de registro de entrada 24/05/2013, número 5556, en el que se concluye:

"Del análisis de las determinaciones contenidas en el presente instrumento de planeamiento se desprende que las mismas, en general, se adecuan a la ordenación estructural establecida en el PGOU".

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

Informar Favorablemente:

1. Elevar al Ayuntamiento Pleno el documento para su aprobación definitiva.

2. La Publicación del acuerdo y de las Normas Urbanísticas mediante anuncios en el BOP, Tablón de edictos de la Corporación, diario de mayor circulación de la provincia y, en su caso, en la Web municipal, previa inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y en el Registro Autonómico".

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, que son la totalidad de los veintiuno que lo componen, que constituyen mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial I-1 referido a los artículos 8 y 9 de sus Normas Urbanísticas procediendo a su publicación en los términos del dictamen que transcrito ha sido y entrando en vigor conforme a lo previsto legalmente.

ORDENANZAS

3.1. Modificaciones en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial

Como consecuencia de la aplicación de los criterios justificados en los apartados anteriores, la nueva redacción de los artículos 8 y 9 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial I-1 queda

como sigue:

Artículo 8: Condiciones de ordenación y edificación

a) La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 500 m².

- Fachada mínima a vial: 12 m.

b) La ocupación máxima será del 100 % de la superficie neta de la parcela en planta baja, excluyendo retranqueos obligatorios, y del 45 % en planta alta.

c) La edificabilidad neta será distinta en cada una de las Unidades de Ejecución de manera que el aprovechamiento de todas sea idéntico.

En la unidad A será = 0,9837 m²/m²s = 35.386 m² de techo / 35.972 m² de parcelas industriales.

En la unidad B será = 1,0870 m²/m²s = 25.492 m² de techo / 23.452 m² de parcelas industriales.

En la unidad C será = 1,1200 m²/m²s = 29.903 m² de techo / 26.699 m² de parcelas industriales.

En la unidad D será = 0,9000 m²/m²s = 11.509 m² de techo / 12.788 m² de parcelas industriales.

d) Alineación y separación a linderos:

En base al artículo 177.1 d) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. establecemos en este punto condiciones distintas a las previstas por el Plan General, puesto que se trata de construir una fachada urbana que dé un nuevo carácter a la vía de acceso a la ciudad, y además nos encontramos con naves preexistentes adosadas, por todo lo cual consideramos que a los linderos privados no debe existir separación de la edificación.

No obstante, en los casos de linderos tanto laterales como de fondo con parcelas de equipamiento social y de áreas libres y con el Suelo No Urbanizable, la separación de la edificación será fija de tres metros.

En cuanto a la existencia de retranqueo respecto al vial principal y en base a los razonamientos antes expuestos, se establecen dos subzonas:

IN.1C Comprende las dos manzanas industriales lineales adyacentes a la calle La Rambla, en las cuales no existirá retranqueo respecto a la alineación a vial.

IN.1D Comprende el resto de las manzanas, en las cuales la edificación tendrá un retranqueo fijo respecto a la alineación a vial de tres metros, excepto con las calles A, B, F y Montalbán y las manzanas I-1 e I-9 a la calle C que habrá de ser de cinco metros.

e) La altura máxima edificable será de 15 m. o dos plantas máximo.

La altura mínima libre en planta baja será de 4 m.

Excepcionalmente, se permitirá la construcción de tres plantas para aquellas edificaciones destinadas a uso de "Alojamiento Colectivo. Hotelero", siempre y cuando no se supere la altura máxima de 10.00 metros. En este caso, la altura libre de planta baja estará regulada por el artículo 110.2 del vigente P.G.O.U.

Artículo 9: Reserva de aparcamientos

Se fija para cada parcela una reserva de aparcamientos en el interior de la misma de una plaza por cada 250 m² construidos.

3.2. Resto de determinaciones del Plan Parcial

El presente documento de modificación del Plan Parcial I-1 de Puente Genil no altera ninguno de los demás documentos del Plan Parcial original y sus modificaciones puntuales posteriores, ni las determinaciones allí contenidas. No supone cambios sobre la Memoria, los Planos ni el resto de las Ordenanzas, manteniéndose vigente la totalidad de las determinaciones del Plan Parcial no alteradas por el presente documento de Modificación Parcial.

Contra el presente, que pone fin a la vía administrativa, se po-

drá interponer potestativamente recurso de reposición ante este Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de su publicación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo competente, en el plazo de dos meses contados igualmente

desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de que se ejercite, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Puente Genil, 8 de agosto de 2013. El Alcalde-Presidente, Fdo. Esteban Morales Sánchez.
