

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Baena**

Núm. 961/2014

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2013, aprobó definitivamente la IV Innovación de Elementos Puntuales del P.G.O.U de Baena (Carácter No Estructural, Expediente P-6/13), cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número PGOU-008, asiento número 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 5.962, 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 28 de enero de 2014.

"10. PROPUESTA APROBACIÓN IV INNOVACIÓN ELEMENTOS PUNTUALES PGOU '12: EXPEDIENTE P-6/2013. Conoce la Corporación la propuesta del siguiente tenor literal:

"Por acuerdo de Pleno de fecha 27 de septiembre de 2012 se aprobó inicialmente el expediente relativo a la IV Innovación Elementos Puntuales'12 (No Estructural).

Cumplimentado el periodo de información pública preceptiva, se remitió el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para la emisión de informe conforme a lo previsto en los artículos 36.2.c y 31.2.C de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 de 17 de diciembre y 14.2.b del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Con fecha 21 de febrero de 2013 se recibió oficio de la Delegación Provincial en el que se requería el desglose del documento técnico en dos, al objeto de instruir de forma independiente el que afecta a determinaciones propias del PGOU (artículo 13.4.4.4.a) ordenanza CA, artículo 13.7.4.2 ordenanza UAS, y artículo 13.9.6 ordenanza A) y en otro el que afecta a determinaciones del Plan Parcial Cerro del Camello (Modificación del Plan Parcial de Baena, en el ámbito de Artículo 39 del PP CC Cerro del Camello).

Con fecha 25 de abril de 2013 se aprobó por unanimidad del Pleno de esta Corporación el expediente P-6/13 "Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito de artículo 13.4.4.4.a) ordenanza CA, artículo 13.7.4.2 ordenanza UAS y artículo 13.9.6 ordenanza A, relativo a las siguientes modificaciones:

"1. Se propone modificar el artículo 13.4.4.4. a) Condiciones de la Edificación. Patios. (Casco Antiguo) cuya redacción quedaría como sigue (se subraya el nuevo texto):

a) Aquellos patios a través de los cuales ventilen y reciban iluminación viviendas interiores se considerarán plazas interiores y quedan regulados por el artículo 13.2.19, en lo concerniente únicamente a sus dimensiones

2. Se propone aclarar las condiciones de separación a lindero de las viviendas aisladas recogidas en el artículo 13.7.4.2. del PGOU vigente que quedaría como sigue (se subraya el nuevo texto):

2) Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial será para todas las subzonas de 3 m. Se exceptúan las piscinas, sus cuerpos anejos, cuartos de instalaciones a una sola planta y las rampas de acceso a cocheras. En ningún caso ello podrá suponer un aumento de la edificabilidad.

3. Se propone la modificación de a la ordenanza de la Zona Al-

bendín (A) artículo 13.9.6. Subzona A2 que quedaría como sigue (se subraya el nuevo texto):

- Ámbito.

Se define esta subzona con objeto de configurar un grupo de viviendas unifamiliares aislada en la zona del callejón de Santa Ana. Se autorizan el establecimiento de instalaciones industriales de la categoría 1 y 2.

- Condiciones de ordenación y edificación.

Parcela mínima: la existente.

Ocupación máxima: 75% de la superficie de la parcela.

Altura y número de plantas: PB+1 y 7 m. máximo.

Separación a linderos: mínima de 2 m.

Vallas: serán iguales a las definidas para la zona de ordenanza UAS. Se dejará entre los cerramientos laterales un paso de 1,50 m. de anchura para permitir el acceso a las puertas colindantes".

Sometido de nuevo el documento aprobado a informe de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo, con fecha 16/7/2013 se emite informe favorable a la innovación con observaciones relativas exclusivamente al punto primero relativo a la modificación del artículo 13.4.4.4.4. a) Condiciones de la Edificación. Patios. (Casco Antiguo) en el sentido de que no quedaría justificada la eliminación de la obligación de establecer el patio estructurante en planta baja de la edificación pues el mismo parece coherente en el ámbito de la ordenanza del casco histórico al considerar que el patio es estructurante en la tipología edificatoria.

Por parte del arquitecto municipal con fecha 6 de noviembre de los corrientes se ha emitido informe aclaratorio al respecto del siguiente tenor:

"Requerido informe técnico sobre la Innovación en tramitación correspondiente a Elementos puntuales del P.G.O.U. de Baena (carácter pormenorizado) en relación con el informe emitido el 11/7/2013 por la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente al Exp. P-6/13 Modificación artículo 13.4.4.4.a) ordenanza CA, artículo 13.7.4.2 ordenanza UAS y artículo 13.9.6 ordenanza A, se informa lo siguiente:

Se plantea en el citado informe la necesidad de justificar debidamente la modificación que afecta al artículo 13.4.4.4. a) Condiciones de la Edificación. Patios. (Casco Antiguo) según recoge el informe técnico en su párrafo final del apartado 1º que dice textualmente que: "la eliminación de la obligación de establecer el patio estructurante desde la planta baja de la edificación, pues la regulación del artículo 13.2.19, a la que ahora se remite la ordenanza, no establece dicha prescripción. Dicha determinación parece adecuada y coherente en el ámbito de la ordenanza del Casco Histórico, considerando sobre todo que el patio es estructurante en la tipología edificatoria".

A los efectos correspondientes debemos aclarar que ese aspecto no ha sufrido cambio alguno ya que la regulación del artículo 13.2.19 en su aplicación en el Casco Histórico se recogió en la 1ª Innovación del PGOU aprobada definitivamente en 13-2-2008.

Se acompaña documento acreditativo de la 1ª Innovación del PGOU".

Visto cuanto antecede y siendo competente el Pleno de esta Corporación para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva del expediente, se propone a S.S. la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente relativo a la IV Innovación de Elementos Puntuales'12 (No Estructural) Expediente P-6/13 Modificación artículo 13.4.4.4.a) ordenanza CA, artículo 13.7.4.2 ordenanza UAS y artículo 13.9.6 ordenanza A

Segundo. Ordenar la inscripción del expediente en el Registro

Municipal de Planeamiento, así como su remisión a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el registro autonómico de instrumentos de planeamiento para proceder, con posterioridad a la publicación en el BOP del acuerdo y las determinaciones aprobadas".

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 adoptados los acuerdos que de la misma se deducen, incorporándose al expediente de su razón".

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, a 7 de febrero de 2014. El Delegado de Urbanismo, P.D. Decreto Alcaldía 20/09/13, Fdo. José Andrés García Malagón.