

Extracto del acta de la sesión celebrada el 24 de junio de 2014

En Puente Genil en el salón de reuniones del Área de Obras y Urbanismo, siendo las catorce horas y dieciocho minutos del día 24 de junio de 2014, se constituye en segunda convocatoria, la Comisión Ordinaria Informativa de Obras y Urbanismo, con el siguiente orden del día:

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

A). Conocida el acta de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, correspondiente al día 20 de mayo de 2014, enviada por correo electrónico a los respectivos grupos políticos, es aprobada por la totalidad de los miembros asistentes.

PUNTO SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTAS

Licencias concedidas por resolución:

A). Expte. OM2014/29.- Se da cuenta de la concesión de licencia urbanística para acondicionamiento de terrenos para adecuación del recinto ferial, con emplazamiento en SG-V15 'Recinto Ferial', solicitada por Excmo. Ayuntamiento de Puente Genil, mediante resolución dictada por la Sra. Concejala Delegada de Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 28/05/2014.

B). Expte. INF2014/20.- Obras de ampliación de redes de gas natural y de una acometida en c/ José Ariza. Gas Natural Andalucía, SA.

C). Expte. INF2014/23.- Obras de ampliación de redes de gas natural y de dos acometidas en c/ Alcaide Gas Natural Andalucía, SA.

D). Expte. INF2014/24.- Obras de ampliación de redes de gas natural, cruce y dos acometidas, en c/ Churruca. Gas Natural Andalucía, SA.

E). Expte. OM2014/13.-

F). Expte. OM2010/155.-

G). Expte. O/U2014/11.-

H). Expte. OM084/03.-

I). Expte. OM2012/5.-

J). Expte. OM2014/34.-

PUNTO TERCERO.- CALIFICACIONES AMBIENTALES

Favorables:

A). Expte. CA2014/6.-

PUNTO CUARTO.- LICENCIAS DE OBRAS

Favorables:

A). Expte. INF2014/17 .- Obras de ampliación de redes de gas natural y de diez acometidas en c/ Ignacio de Loyola y Avda. de Andalucía. Gas Natural Andalucía, SA.

B). Expte. INF2014/18 .- Obras de ampliación de redes de gas natural en c/ Maestro Francisco Vila y de una acometida en c/ Escultor Ruiz Rey. Gas Natural Andalucía, SA.

C). Expte. INF2014/19 .- Obras de ampliación de redes de gas natural y de cinco acometidas en c/ Santa Catalina, c/ Cosano y c/ Madre de Dios. Gas Natural Andalucía, SA.

D). Expte. INF2014/25 .- Obras de acometida subterránea de gas natural en Avda. Manuel Reina. Gas Natural Andalucía, SA.

E). Expte. INF2014/26 .- Obras de ampliación de redes de gas natural y de diez acometidas en c/ Santa Catalina, c/ Linares, c/ Horno, c/ Veracruz. Gas Natural Andalucía, SA.

F). Expte. INF2014/27 .- Obras de ampliación de redes de gas natural y de dos acometidas en c/ Luna y c/ Río de Oro. Gas Natural Andalucía, SA,

G). Expte. INF2014/28 .- Obras de acometida subterránea de gas natural en c/ Susana Benítez,
Gas Natural Andalucía, SA,

H). Expte. INF2014/29 .- Obras de ampliación de redes de gas natural y de una acometida en c/ Doctor Ochoa. Gas Natural Andalucía, SA

I). Expte. OM2014/17 .-

J). Expte. OM2010/3 .-

K). Expte. OM2013/35 .-

L). Expte. OM2014/33 .- Actuaciones de mejora de caminos rurales. Fase II, en Camino Ribera Baja. Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

M). Expte. OM2014/25 .-

N). Expte. CERCAS2014/4 .-

PUNTO QUINTO.- LICENCIAS DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN

Favorables:

A). Expediente de Ocupación/Utilización nº O/U2013/50.-

B). Expediente de Ocupación/Utilización nº O/U2014/19.-

C). Expediente de Ocupación/Utilización nº O/U2014/12.-

PUNTO SEXTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, RELATIVA A INCLUSIÓN DEL USO DE RELACIÓN Y ESPECTÁCULO EN PLANTA SÓTANO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS.-

A). Dada cuenta del escrito de alegaciones presentado en el registro de entrada de este ayuntamiento con fecha 07/03/2014, número 1967, por los propietarios de las viviendas sitas en c/ Velásquez, 4 con relación a la modificación puntual del PGOU de Puente Genil de referencia y visto el informe que emiten conjuntamente la Sra. Secretaria General y el Sr. Arquitecto Municipal a cuyo tenor:

“Vista la documentación que aporta el solicitante, y en relación a la modificación de planeamiento propuesta, se EXPONE que:

- 1. No estamos ante una autorización municipal que ampare unas determinadas obras, instalaciones, actos o usos concretos, sino que la modificación de planeamiento propuesta, afecta a las disposiciones generales del suelo urbano y urbanizable, y más concretamente a las condiciones de implantación del uso de “relación y espectáculos”, así como de los artículos 111.2 y 111.3 del citado instrumento de planeamiento general relativos al cómputo de edificabilidad de la planta sótano.*
- 2. La posibilidad de implantar estos usos en las plantas sótano en edificios de vivienda, dependerá de si se ajustan a las previsiones del documento de planeamiento, y por supuesto a que se respeten las exigencias sectoriales en materia de ruidos, accesibilidad, protección contra incendios, y demás normativa.*
- 3. La modificación de planeamiento propuesta, se adecua a la revisión del PGOU ya aprobado inicialmente.*
- 4. La documentación que acompaña el interesado viene referida a actuaciones llevadas a cabo en un edificio concreto y en relación a actividades que no cuentan con las licencias y autorizaciones pertinentes, y que la presente modificación no ampara ni lo haría legalizable.*

En base a lo anterior se informa desfavorablemente la alegación presentada.

No obstante la Corporación Municipal, con su superior criterio, decidirá.”

Visto el informe preceptivo emitido por el Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 09/05/2014, número 3748, relativo a la modificación puntual de referencia donde se hace la siguiente observación, a cuyo tenor literal:

“... ”

El objeto de la innovación es habilitar el uso de relación y espectáculos en la planta sótano, y especialmente determinar que la superficie edificable de los usos permitidos puede computar al 50% del consumo de techo máximo edificable de las parcelas. No se altera la atribución de edificabilidad a las parcelas, aunque en el fondo, se otorga la posibilidad, de un “techo extra” que puede suponer, entre el 25% y el 12,5% de incremento real sobre la edificabilidad atribuida a una parcela, en ordenanzas con altura inferior a 5 plantas.” ... ” Habida cuenta que en el fondo se trata de usos lucrativos, más allá de los garajes, trasteros y almacenes, la modificación no aporta suficientes razones

justificativas, de orden urbanístico general, para fundamentar este nuevo enfoque sin considerarlo un incremento de aprovechamiento de las parcelas, y sin la necesidad de establecer medidas compensatorias conforme a lo previsto en el artículo 36.2 a 2ª de la LOUA. Por otra parte, la normativa actual del PGOU, no contiene determinaciones sobre el número máximo de plantas de sótano, cuestión que puede ser necesaria en el momento en que se pretende minorar el cómputo de techo máximo de usos de condición lucrativa.

En todo caso, la norma innovada debe dejar meridianamente claro que la disposición en la planta sótano de usos permitidos como compatibles en una parcela, computarán como techo edificable al 100% de su superficie, ello sin perjuicio, de poder ajustar y ampliar, de modo expreso, el conjunto de usos, que pueden admitirse en planta sótano, por mantener una relación de complementariedad y servicio, con el uso característico.

...”

Visto que el documento sometido a dictamen, con vistas a su aprobación definitiva, se adecua a la observación realizada por la Sra. Secretaria permitiéndose la actividad de que se trata sólo en planta primera sótano, ratificándose en el informe que emitiera con ocasión de la aprobación inicial, y dada cuenta del informe técnico favorable, emitido con motivo de la aprobación definitiva, según el cual se han introducido en dicho documento las modificaciones oportunas para que quede aclarada la observación recogida en el informe de Secretaría.

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

INFORMAR FAVORABLEMENTE:

- 1º.- La desestimación de las alegaciones en base al informe de la Sra. Secretaria General y el Sr. Arquitecto Municipal transcrito para que sirva de motivación al acto.
- 2º.- La elevación al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva.
- 3º.- La Publicación del acuerdo y de las normas urbanísticas en el BOP, previa Inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y en el Registro Autonómico.

PUNTO SÉPTIMO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Y no teniendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión, siendo las quince horas y trece minutos del mismo día de su comienzo.

Fdo: EL PRESIDENTE DE LA COMISION

Fdo: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

* Los expedientes simplemente enumerados responden a licencias concedidas a particulares quedando sus datos protegidos por la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.