

administración local

AYUNTAMIENTOS

VALDEPEÑAS

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 4 de agosto de 2020, se ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Acuerdo: 2020PL00078.

Se da cuenta del siguiente Dictamen la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo:

Propuesta de acuerdo.

Asunto: Contestación de alegaciones y aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 9.

Visto el expediente de la Modificación Puntual nº 9 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (POM), relativa “al uso de bares, cafeterías y restaurantes en zona de ordenanza residencial unifamiliar (3-UNI)”.

Resultando que el Pleno municipal, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2020, adoptó acuerdo (nº 2020PL00006) en el que, tras justificar la no procedencia de la solicitud de determinados informes de concertación interadministrativa de organismos autonómicos y municipios colindantes (con la excepción del que debía emitir la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, ex. art. 135.2.b, último párrafo, del RP), se resolvió finalmente lo siguiente:

“Primero. Someter a información pública, por un periodo de un mes, el expediente mencionado, mediante anuncio insertado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios Municipal. Durante el citado periodo de información el expediente mencionado se encontrará depositado, para su consulta pública, en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Valdepeñas.

Segundo. Dar traslado del presente acuerdo así como del texto de la modificación puntual a la Consejería de Fomento (Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial), a fin de que sea emitido el informe preceptivo previsto en el art. 135.2.b, último párrafo, del RP.”

Resultando que el expediente ha sido sometido a información pública con arreglo a lo siguiente:

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha: mediante publicación de anuncio en su número 33, de fecha 18 de febrero de 2020.

- En el Diario Lanza: mediante publicación de anuncio el 6 de febrero de 2020.

- Mediante la inserción de anuncio en el tablón de anuncios Municipal.

Resultando que durante el periodo de información pública ha sido presentado escrito de alegaciones por parte de la Asociación de Vecinos de la “zona norte” de Valdepeñas, escrito en el que dichos vecinos muestran su oposición a la modificación puntual en base a las supuestas molestias por olores, ruidos y tráfico que conllevaría la implantación en esa zona de actividades comerciales de hostelería, formulando finalmente una serie de preguntas al “Grupo Municipal de Gobierno”.

Resultando que ha sido remitido a este ayuntamiento informe de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo (Consejería de Fomento), de fecha 16 de abril de 2020, en el que se indica, en el apartado 5 (Conclusión), lo siguiente: “el documento debe estar firmado por técnico com-

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

petente (no figura redactor) y la tramitación deberá completarse con los informes preceptivos según la legislación sectorial”.

Resultando que mediante oficio del Sr. Alcalde, de fecha 11 de mayo de 2020, se solicitó a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo que aclarase “a este ayuntamiento cuáles son a su criterio los informes sectoriales que deberíamos solicitar”, toda vez que en el acuerdo plenario se justifica la no procedencia de requerir determinados informes de concertación interadministrativa.

Resultando que una vez aclarado el asunto de los informes sectoriales, se solicitó de los organismos correspondientes la emisión de los siguientes:

1. Informe de la Consejería de Medio Ambiente.
2. Informe de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad.
3. Informe de la Consejería de Cultura en materia de patrimonio.

Resultando que por parte de la Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Bienestar Social ha sido remitido informe de accesibilidad urbanística, concluyéndose en el mismo que “se deja a criterio del Ayuntamiento valorar si los términos de la regulación propuesta son adecuados para dar cabida a las exigencias anteriores, que en todo caso tendrán que ser tenidas en cuenta en los proyectos de edificación que se redacten y en las licencias municipales que se otorguen”.

Resultando que hasta la fecha no han sido remitidos a este ayuntamiento los informes antes citados de las Consejerías de Medio Ambiente y Cultura, lo cual no es óbice para continuar con la tramitación del expediente en virtud de lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual:

“Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución”.

Considerando:

1. Respecto del informe de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad, que la modificación puntual, como no podría de ser de otra forma, no exime del cumplimiento de la normativa técnica de accesibilidad de Castilla-La Mancha ni de la del Código Técnico de la Edificación, por lo que como se expresa en la precitada conclusión, será el proyecto de edificación el que tendrá que tener en cuenta no solo la normativa de accesibilidad sino, en general, toda la normativa técnica específica de aplicación al edificio y uso concreto.

2. Respecto del escrito de alegaciones presentado por la Asociación de Vecinos de la “zona norte”:

a) En cuanto a las alegaciones primera a cuarta, que el apartado 2.4.1 del art. 55 de las Normas Urbanísticas del POM permite la implantación del uso de restauración, uso que ha sido y es tradicionalmente compatible con el residencial, no solo en Valdepeñas sino en cualquier ciudad del mundo. Además, la restauración, entendiendo por tal bares, cafeterías y restaurantes, no son actividades especialmente conflictivas; se desarrollan en los bajos de edificios residenciales en cualquier ciudad, donde la incidencia de la actividad puede ser mucho mayor que en la vivienda en edificaciones aisladas. Además, tampoco la implantación del uso de restauración puede considerarse un factor depreciador del valor del resto de las parcelas; por el contrario, la compatibilidad de usos aumenta la posible demanda y por ende el valor, reiterando que el status quo normativo vigente ya faculta el uso de restauración.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Por otra parte, no se alcanza a comprender por qué la posible implantación de una actividad de restauración puede alterar estética y urbanísticamente la Avda. de las Tinajas; la trama urbana de la zona está consolidada y la estética dependerá del acierto o desacierto del proyectista en el edificio, como lo puede suponer en un edificio de uso residencial.

b) En cuanto a la alegación quinta, por parte del ayuntamiento se ha seguido el procedimiento legalmente previsto, siendo precisamente el trámite de información pública el que permite a los interesados, como de hecho así ha sido, conocer la documentación del expediente y formular las alegaciones que se estimen convenientes.

Considerando de aplicación lo dispuesto en los arts. 152, 157 y 158 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de Modificación Puntual nº 9 del POM, relativo “al uso de bares, cafeterías y restaurantes en zona de ordenanza residencial unifamiliar (3-UNI)”.

Segundo. Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real el acuerdo de aprobación y las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº 9 del POM. Asimismo, publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

Tercero. Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo (Consejería de Fomento), remitiendo asimismo a dicho organismo copia de la Modificación Puntual nº 9 del POM, en formato papel y en soporte informático, debidamente diligenciada.

Cuarto. Remitir un ejemplar de la Modificación Puntual nº 9 del POM al Registro de la Propiedad de Valdepeñas a efectos de su integración en el sistema de información gráfica de este.

La Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, por mayoría absoluta (8 votos a favor del Grupo Socialista y Ciudadanos y 5 abstenciones del Grupo Popular, Izquierda Unida, Vox y Podemos), acuerda: Dictaminar favorablemente la Propuesta que antecede.

El Pleno de la Corporación Municipal, por mayoría absoluta (16 votos a favor del Grupo Socialista, Izquierda Unida, Vox y Ciudadanos, 4 votos en contra del Grupo Popular y 1 abstenciones de Podemos), Acuerda: Aprobar la Propuesta que antecede.

nueva redacción propuesta para el art. 55.

Artículo 55. OD. Compatibilidad de usos en residencial unifamiliar.

<i>Uso global</i>	<i>Grupos (Uso pormenorizado)</i>	<i>Compatibilidad</i>
1. Residencial	1.1. Unifamiliar RU	PRE
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial P	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	100
2. Terciario	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	COM
	2.1.2. Comercio de ciudad	--
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	--
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
	2.3.2. Servicios personales y financieros	--

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



	2.3.3. Oficinas	--
	2.4. RECREATIVO	--
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	ESP/3
	2.4.2 Disco bar/pub	--
	2.4.3. Discotecas	--
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc.	--
3. Industria	3.1. Productivo IP	--
	3.2. Almacenes IA	--
	3.3. Talleres	--
4. Dotacional	4.1: COMUNICACIONES DC	
	4.1.1. Aparcamiento (garajes)	COM
	4.2.1. Transportes	--
	4.1.3. Telecomunicaciones	ESP/1
	4.2. ZONAS VERDES DV	
	4.2.1. Áreas de juego, jardines y parques	100
	4.2.2. Jardín privado	100
	4.3. EQUIPAMIENTOS DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas	--
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos DEIS	--
	4.3.3. Infraestructuras locales	ESP/1
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad	--
	1.2.1. Estaciones de servicio de suministro de carburantes	--
	1.2.2. Cementerios, crematorios	--
	4.4. DOTACIONAL GENÉRICO	
	4.4.1. Educativo	ESP/2
	4.4.2. Cultural - Deportivo	ESP/2
	4.4.3. Administrativo - Institucional	ESP/2
	4.4.4. Sanitario - Asistencial	--
	4.4.5. Militar	--
4.4.6. Equipamiento público residencial	--	

PRE= Mayoritario.

COM= Compatible con máximo 50% de la superficie edificada.

100= Compatible al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), sin limitaciones.

ESP/1= Compatible con limitaciones específicas (Ver Notas a continuación).

-- = Uso prohibido.

Notas a condiciones específicas de usos en ordenanza residencial unifamiliar.

1. Sólo instalaciones vinculadas al uso residencial

2. Dotaciones públicas o privadas: sólo en edificio aislado

3. En edificio aislado, reservando dentro de la parcela una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento (cubierta o descubierta) por cada 30 m2 de uso de restauración, sin contar almacenes y/o dependencias auxiliares en planta sótano. En ningún caso se contarán como dependencias auxiliares las cocinas y aseos, aun cuando estén en planta

Valdepeñas, 19 de agosto de 2020.- Alcalde, Jesús Martín Rodríguez.

Anuncio número 2355

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.