

PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
(P.G.O.U.)

DOCUMENTO:

MEMORIA DE ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN

EDIFICACIONES ESPECIALES

MEMORIA

MEMORIA

A. El Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona regula la Ordenanza de la zona 9. Equipamientos, en sus artículos 336 a 340.

En el artículo 338 se fijan los topes máximos de edificación regulando, para cada uso altura máxima, ocupación máxima y edificabilidad sobre parcela m²/m².

Estos topes máximos tienen especial complejidad para su cumplimiento en edificios de equipamientos, por lo que con carácter general en todos los planes generales para edificios singulares, no se imponen límites, ni reglas de edificación, dadas las características especiales que tienen estas edificaciones tanto por su uso destinado al interés público como por su diseño arquitectónico que constituyen en su gran mayoría los monumentos de la ciudad a los que no se debe concebir con los mismos parámetros que las edificaciones residenciales tradicionales porque perderían su característica especial y dejarían de ser los edificios emblemáticos de la ciudad que la caracterizan y le dan idiosincrasia, y pasan a ser monumentos.

Por lo tanto estas edificaciones, no pueden estar sometidas a reglas de edificación.

El P.G.O.U. en su artículo 113, regula las “Edificaciones Especiales”, si bien establece que no pueden modificarse ni la altura, ni los retranqueos.

Así nos encontramos que si limitamos la altura máxima de un edificio cultural a nueve metros, estaremos eliminando la posibilidad de construir un teatro o un espacio escénico, que como ejemplo ocurre en Chipiona, y que motiva esta modificación.

Por lo tanto se propone eliminar del artículo 113 del P.G.O.U. el párrafo que dice: “a excepción de las que se refieren a su altura máxima y retranqueos”.

Y añadir el siguiente:

“previa declaración expresa de “Edificio Especial” por el Pleno de la Corporación, que deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Será necesario informe preceptivo referente a la posible contaminación visual o perceptiva a un Bien integrante del Patrimonio Histórico declarado.

- Cuando las obras se realicen en los entornos de los bienes inscritos como de interés cultural precisarán la autorización previa de la administración competente en materia de patrimonio histórico, de conformidad con los artículos 19 y 28, respectivamente, de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- En los edificios que se ubiquen en las servidumbres de tránsito o de protección establecidas en la Ley 22/88 de Costas, deben cumplirse los requisitos establecidos en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta.

Chipiona, a 15 de octubre de 2009

LA JEFA DE URBANISMO,

LA ARQUITECTA MPAL.,

Fdo.: Leonor Hidalgo Patino.

Fdo.: María Joyanes Abancens.