



ACTA DE LA SESIÓN DEL PLENO ADJUNTO AL ORDINARIO, CELEBRADA A LAS 20,55 HORAS DEL DÍA 31 DE MAYO DE 2018

En la ciudad de Palma del Río, siendo las veinte horas y cincuenta y cinco minutos del día 31 de mayo de 2018, se reúne en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial y previa citación en forma legal, el Pleno adjunto al ordinario, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. José Antonio Ruiz Almenara, y con la asistencia de los Sres. Concejales Doña Esperanza Caro de la Barrera Martín, Don Antonio Navarro Santiago, Doña Auria María Expósito Venegas, Doña Ana Belén Santos Navarro, Don José María Parra Ortiz, Doña Ana Isabel Fernández Rey, Don Pedro Velasco Sierra y Doña Ana Belén Caro de la Barrera Velasco del PSOE; Don Antonio Ramón Martín Romero, Don Cesáreo María Callejón del Castillo, Doña Eva M^a García Baquero Delgado, y Doña María Teresa Merinas Soler del PP; Doña Ana Isabel Ramos Rodríguez, Don Francisco Fernández Santiago y Doña Tatiana Campanario Moreno de IULV-CA; Don Manuel López López y Don Onofre Acuyo Pérez del PA; Don José Ramón Jubera Pellejero y Doña Luisa María Venteo Díaz de AHORA PALMA

No asiste Don Salvador Blanco Rubio,

Actúa como Secretaria Doña María Auxiliadora Copé Ortiz, Secretaria General

Abierto el acto por el Sr. Presidente, se pasa a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

ÚNICO.- PROBLEMÁTICAS DE RUIDOS, MOLESTIAS Y DEMÁS, DEL COLEGIO SALESIANOS; PRESENTADA POR (LOPD)

El Sr. Alcalde le cede la palabra a la persona interesada para que exponga el contenido de su asunto en los siguientes términos:

Vivo en la calle (LOPD) y mi vivienda limita por la parte trasera con el patio del colegio Salesianos "San Luis Rey", en el cual se ha construido un pabellón Polideportivo Cubierto.

Que en el mismo se realizan numerosas actividades tanto en verano como en invierno, de lunes a viernes y algunos fines de semanas desde las 8,30 y alguna vez por las tardes, con lo cual estoy sufriendo muchísimas molestias debido al alto volumen de la música, competiciones deportivas de pelota muy ruidosas, aplausos y escándalo en general.

Que la azotea de mi casa está pegada al tejado del pabellón y que en numerosas ocasiones he llamado la atención de los usuarios para que bajasen el volumen de la música, sin que atendieran mi petición, ya que además convivo con mi madre enferma de 84 años de edad.



Que esta problemática ya la he denunciado en varias ocasiones he solicitado información al departamento de urbanismo para que me dijese cuales eran las distancias reglamentarias entre edificaciones y en cualquier caso entre viviendas e instalaciones deportivas.

Ruego atiendan mi solicitud y se intente dar solución a este problema.

Muchas gracias por su atención.

El Sr. Alcalde procede a responder a la persona que ha intervenido haciéndole entrega de un informe técnico que a continuación se transcribe.

INFORME TÉCNICO

Asunto: Informe acerca de la existencia de un espacio entre la nave destinada a almacén de usos propios del Colegio Salesiano San Luis Rey y las viviendas (LOPD)

Situación: Avenida María Auxiliadora nº 2 (Colegio Salesiano)

Ref. Catastral: 8757523TG9785N0001KY.

Requerido por: Urbanismo A.J.

En cumplimiento de la Providencia de la Concejala de Urbanismo de fecha 28 de mayo de 2018, emito informe acerca de un espacio residual entre la nave destinada a almacén de usos propios del Colegio Salesiano "San Luis Rey" y las viviendas ubicadas en la calle (LOPD); cuya falta de mantenimiento afecta a las citadas viviendas,

El técnico que suscribe, en relación con el asunto arriba referido, tras realizar visita de inspección tanto al colegio, como a las viviendas citadas, tiene el deber de informar lo siguiente:

Realmente existe el espacio en cuestión, cuya pertenencia está clara que es de la finca del Colegio Salesiano.

Que esa zona no aparece recogida en el el proyecto de "Nave destinada a Almacén de Usos propios para Colegio Salesiano San Luis Rey de Palma del Río" del cual es promotor el citado colegio y lo firma el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Lesmes Jiménez, colegiado nº 2149 y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales, el 25 de enero de 2005, con nº de registro colegial 76634/05; con el que obtuvo la correspondiente Licencia de Obras para la ejecución de la nave, según Decreto nº 728/2005, el día 11 de febrero de 2005.



Durante el transcurso de la obra, sin motivo aparentemente justificado, la nave se separó de las medianeras de las tres viviendas colindantes, dando lugar a la aparición del espacio residual en cuestión, por lo que la ejecución de la obra no se ajustó a la Licencia de Obras concedida, en la que la nave aparecía adosada a las medianeras de las viviendas.

El Colegio Salesiano, se encuentra en una parcela cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de Suelo Urbano y su clasificación es de Uso Dotacional, Equipamiento educativo (ee), según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, Aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en le BOP nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP nº 112, de fecha 14/06/2011 (en adelante P.G.O.U.).

La condición de separación a linderos, para este tipo de suelo viene recogida en el art. 10.193 del PGOU, en el cual no se define una distancia mínima a linderos.

No obstante, desde el propio colegio, por motivos de seguridad, se procedió a tapiar este espacio en estudio, por lo que el acceso a él para poder realizar cualquier labor de mantenimiento a día de hoy es imposible.

Otro detalle importante a tener en cuenta, es que el proyecto presentado en su día, en este ayuntamiento, hacía referencia a la construcción de una nave almacén de usos propios y actualmente, en dicha nave es donde se encuentra ubicado el gimnasio del colegio, cuya actividad debería ajustarse a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos.

Tras finalizar la visita al colegio, también giro visita a las tres viviendas a las que hace referencia este informe, ubicadas en la calle (LOPD), desde cuyas terrazas situadas en planta alta, puedo comprobar el estado del espacio generado entre ellas y el colegio.

Efectivamente, constato el abandono de dicho espacio y su falta de mantenimiento, con restos de todo tipo e incluso vegetación, así como la imposibilidad de acceder al mismo.

Una vez en el interior de las viviendas, compruebo que en todas ellas (por otro lado, tónica generalizada en la mayoría de las viviendas recayentes al patio del colegio), la distribución original de las viviendas ha sufrido alteraciones, sobre todo a nivel de PLANTA BAJA, ocupando parte del patio existente en su día a este nivel, con la construcción de nuevas dependencias, en algunos casos con cocinas y/o baños y en otros con dormitorios a nivel de planta baja.



En el caso que nos ocupa, en la vivienda nº (LOPD), a día de hoy, dicha obra no la tiene concluida y según los antecedentes del departamento de Urbanismo no consta Licencia de Obras. (apareciendo además una ventana sobre la finca colindante).

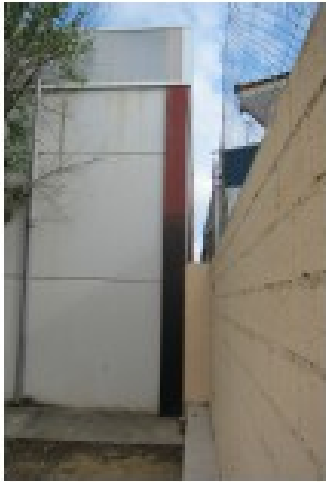
La vivienda nº (LOPD), se ha visto ampliada con una nueva cocina y un baño, en los cuales no se aprecian síntomas de humedad.

En la vivienda nº (LOPD), se ha ampliado la planta baja con un nuevo dormitorio y un baño, donde se encuentra una persona mayor discapacitada, apareciendo manchas de humedad en la parte alta de la pared que linda con el colegio. En esta última vivienda, subo a la terraza creada sobre esta nueva habitación, desde la cual puedo observar la falta de mantenimiento del espacio residual en estudio, así como que esta terraza sobre la que me encuentro, desagüa directamente sobre este espacio en cuestión, por lo que las manchas de humedad que aprecié en la pared del dormitorio, pueden ser perfectamente las aguas propias generadas en esta terraza que se usa como terraza-tendedero.

No obstante, comentan los vecinos afectados, que más allá de los problemas ocasionados por la falta de mantenimiento de este espacio residual, lo que realmente les molesta el EXCESO DE RUIDO que se produce en el gimnasio y cómo éste afecta negativamente a las personas mayores que se encuentran en las habitaciones de la planta baja.

Como medidas necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, por un lado serían las de convertir una ventana que aparece en una zona dedicada a almacén (dentro del gimnasio, recayente a esta zona residual), en puerta de acceso a este espacio para poder realizar las labores de mantenimiento que sean necesarios y no comprometer tampoco la seguridad de los alumnos.

Además, también sería necesaria la realización de un Estudio Acústico, en base al cual, debería estudiarse la necesaria insonorización de al menos la pared que linda con las tres viviendas, para que éstas no se vean perjudicadas por el cambio de uso de "Nave-Almacén" como aparece en el proyecto presentado a Gimnasio, que es su uso real actual.



Y, para que así conste, a los efectos oportunos, se firma el presente informe.

Fdo.: José Antonio Castro Guerrero (El Arquitecto Municipal)

No habiendo más asuntos de qué tratar, se levanta la sesión, de orden de la Presidencia, siendo las 21,05 horas, de todo lo cual como Secretaria certifico.