

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MARMOLEJO (JAÉN)

**922**      *Modificación puntual de las Normas Subsidiaria, UE7.*

#### **Anuncio**

De conformidad con la Resolución-Certificación Registral sobre la Inscripción y el depósito en el Registro Autonómico de instrumentos urbanísticos, del instrumento (Modificación) Normas Subsidiarias "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, UE7" de Marmolejo (Jaén) de fecha 01/12/2015 se insta a este Ayuntamiento para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén:

"3.- Condicionantes urbanísticos iniciales de los terrenos afectados

3.1.- UA7

ESTADO DE EJECUCIÓN
---------------------

DELIMITACIÓN: Terrenos entre Camino del Barco y C/ Zapateros

OBJETIVOS: Ampliación suelo urbano

DESARROLLO: Proyecto de Urbanización y compensación si procede.

USOS: residencia unifamiliar

CONDICIONES DE TRATAMIENTO: libres

INICIATIVA: libre

CARGAS Y CESIONES: urbanización total y 10% aprovechamiento.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie	12.940,00 m <sup>2</sup> .
Viales	3.900,00 m <sup>2</sup> .
Densidad viv/ha	40 viv/ha.
Parcela mínima	125 m <sup>2</sup> .
Ocupación	80%.
Fondo máximo	12 m.
Alturas	2 plantas

NORMATIVA:  
Propias del uso

3.2.- ENSANCHE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie	450,00 m <sup>2</sup> .
Parcela mínima	120 m <sup>2</sup> .
Ocupación	80%.
Fondo máximo	20 m.
Alturas	2 plantas

4.- Características urbanísticas (propuesta de modificación)

4.1.- UE7A (12.516,00 m<sup>2</sup>)

DELIMITACIÓN: Terrenos entre Camino del Barco y C/ Zapateros

OBJETIVOS: Ampliación suelo urbano

DESARROLLO: Proyecto de Urbanización y compensación si procede.

USOS: residencia unifamiliar

CONDICIONES DE TRATAMIENTO: libres

INICIATIVA: libre

CARGAS Y CESIONES: urbanización total y 10% aprovechamiento.

ESTADO DE EJECUCIÓN

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie	12.516,00 m <sup>2</sup> .
Viales	3.476,00 m <sup>2</sup> .
Densidad viv/ha	40 viv/ha.
Parcela mínima	125 m <sup>2</sup> .
Ocupación	80%.
Fondo máximo	12 m.
Alturas	2 plantas

NORMATIVA:  
Propias del uso

4.2.- UE7B (874,00 m<sup>2</sup>)

DELIMITACIÓN: Terrenos entre Camino del Barco y C/ Zapateros

OBJETIVOS: Ampliación suelo urbano

DESARROLLO: Proyecto de Urbanización y compensación si procede.

USOS: residencial

CONDICIONES DE TRATAMIENTO: libres

INICIATIVA: libre

CARGAS Y CESIONES: urbanización total y 10% aprovechamiento.

**ESTADO DE EJECUCIÓN**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie	874,00 m <sup>2</sup> .
Viales	424,00 m <sup>2</sup> .
Suelo neto	450,00 m <sup>2</sup> .
Parcela mínima	120 m <sup>2</sup> .
Ocupación	80%.
Fondo máximo	20 m.
Alturas	2 plantas

NORMATIVA:  
Propias del uso

Todos los parámetros urbanísticos no recogidos en la anterior tabla se utilizarán los de ensanche de las NN.SS. de Marmolejo.

NORMATIVA:  
Propias del uso

4.- Distribución de cargas y aprovechamiento de las Unidades Resultantes

Esta unidad de ejecución UA7B, tiene las mismas cargas y cesiones que la UA7 original, (urbanización total y 10%).

La nueva unidad UA7B tiene un suelo neto de 450,00 m<sup>2</sup> y una cesión de vial de 424,00 m<sup>2</sup>. Esta cesión (casi del 50% de la UE7B), consideramos que es una proporción suficiente de cesión sobre la unidad que ya incluiría el 10% de suelo neto.

El vial de 424.00 m<sup>2</sup> será urbanizado en su totalidad por D. José Pallares Vicaria.

Por tanto se cumple con ambas condicionantes de urbanización de la calle y de cesión recogidos en las NNSS.

#### 5.- Servicios de la UA7B

Se adjunta plano con el trazado y las pendientes de las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad de la UA7B que soluciona el correcto funcionamiento de los servicios de los solares que dan fachada a la misma.

En el proyecto de ejecución de la edificación de los dos solares de D. José Pallares Vicaria, se incluirá un pequeño proyecto de urbanización de la calle afecta a la UA7B.

En el desarrollo futuro de la UA7A, se resolverán los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad de los solares que dan fachada a la franja de calle que aún falta por urbanizar. Evidentemente no se podrá dotar de servicios eléctricos y de abastecimiento de agua a esta franja de calle de 3 metros, ya que estos servicios van bajo el acerado, y esta franja de calle no se va a desarrollar ahora.

La pendiente de la Calle de nueva apertura, contenida dentro de la UA7B, y parcialmente dentro de la UA7A (2 metros), será de un 3%, ya que se han tomado los puntos de cota inicial en la Avda. del Barco (237.35 mts.) y final de la calle de nueva apertura (230,54 mts) y tomada una pendiente continua en toda la calle.

El saneamiento de los solares contenidos dentro de la UA7A, cuando se desarrolle ésta, se llevará con la pendiente de la calle hasta un colector situado en la parte más baja de la Unidad de Ejecución.

#### 6.- Estudio de Impacto Ambiental.-

Dadas las características de la Modificación, no es necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental."

Marmolejo, a 23 de Febrero de 2016.- El Alcalde-Presidente, MANUEL LOZANO GARRIDO.