ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

3582 *Aprobación definitiva de las NN.SS. de la UE 8.*

Edicto

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar (Jaén).

Hace saber:

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 21 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS de Mengíbar en la Unidad de Ejecución nº 8 (Polígono San Cristóbal) para el cambio de ordenanza de aplicación de unifamiliar a plurifamiliar en las parcelas letra F (F-1 a F-4), formulada por el Ayuntamiento y redactado por la arquitecta, Jefa de la Sección Técnica de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, Dª. Ana Belén Martínez Parra y por el Asesor Jurídico, Técnico de Gestión de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, D. Francisco Javier Pacheco de Pablo.

El documento ha sido registrado con fecha 15 de junio de 2016 con el nº 6974 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y en Registro de Planeamiento del Ayuntamiento de Mengíbar con el nº 1/2016.

El acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

TERCERO: PROPOSICIÓN DE LA ALCALDÍA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MENGÍBAR EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 8 (POLÍGONO SAN CRISTÓBAL) PARA EL CAMBIO DE ORDENANZA DE APLICACIÓN EN LAS PARCELAS LETRA F (F-1 A F-4 AMBAS INCLUSIVE).-

"Visto el expediente administrativo que se ha tramitando en este Ayuntamiento para la modificación de las NN.SS. de Mengíbar en la UE 8 (Parcelas Letra F (F-1 a F-4), motivado principalmente por la necesidad de aumentar la densidad en esas parcelas (sin que ello suponga aumento de edificabilidad) en 46 viviendas más, es decir, a un total de 50 viviendas, al objeto de maximizar la oferta de vivienda protegida, a través del cambio de ordenanza de aplicación de unifamiliar a plurifamiliar, todo ello según documento técnico que define dicha modificación redactado por la Arquitecta, Jefa de la Sección Técnica de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, Dª Ana Belén Martínez Parra y por el Asesor Jurídico, Técnico de Gestión de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, D. Francisco Javier Pacheco de Pablo, instada de oficio por esta Corporación y

Resultando que las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Mengíbar, fueron aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial en Jaén de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 9 de noviembre de 1995, y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002,

cve: BOP-2016-3582
Verificable en https://bop.dipujaen.es

de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante), mediante acuerdo plenario de 26 de enero de 2012.

Resultando que la modificación proyectada constituye una innovación de las Normas Subsidiarias de Mengíbar que no altera, conforme al artículo 10.1 a) de la LOUA y, según concluye el Arquitecto Técnico Municipal en su informe, la ordenación estructural de éstas y que por tanto se debe entender como modificación de las Normas subsidiarias, no siendo necesaria tampoco la formulación de evaluación ambiental estratégica del art. 40 de la Ley 7/ 2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Resultando que con fecha 11 de mayo de 2015 por el Ayuntamiento-Pleno se acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mengíbar en la Unidad de Ejecución n° 8 (Polígono San Cristóbal) para el cambio de ordenanza de aplicación en las parcelas letra F (F-l a F-4 ambas inclusive).

Resultando que en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén n° 110 de 10 de junio de 2015, en el Diario Jaén de 20 de junio de 2015 y en el Tablón de anuncios municipal, se publicó el acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual de la UE n° 8 de las NN.SS. de Mengíbar, sin que se hubieran presentado alegaciones durante el plazo establecido reglamentariamente.

Resultando que de acuerdo con el artículo 31.2 c) y 32.1.3 de la LOUA, con fecha 13 de noviembre de 2015 por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se emitió informe favorable a la modificación puntual de la UE-8 de las NN.SS de Mengíbar, concluyendo lo siguiente:

«Considerando el objeto y alcance de la modificación propuesta, se aprecia, por un lado, que afecta en el Plan vigente a los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación del terreno; con lo que se está definiendo dentro del planeamiento general parte de la ordenación pormenorizada conforme al art. .20.2 A. a de la LOUA. No obstante, por otro lado, afecta a la previsión de una nueva dotación como espacio libre de sistema general, con lo que se estaría definiendo parte de la estructural, conforme al art. 10.1 a c. 1; pero ha de tenerse en cuenta que ello rio ocurre por iniciativa de la propuesta, sino que surge como consecuencia de cumplir un requisito legal, por la aplicación del 36.2.a.2a al cambio pretendido de la ordenación pormenorizada. Por ello, podría entenderse que la aprobación definitiva de la innovación correspondería a Ayuntamiento, según el artículo 31.1.B.a; tal como se ha tramitado.

Considerando su objetivo, se informa FAVORABLEMENTE la modificación propuesta CONDICIONADO a:

- Su formalización gráfica correcta, con referencia a la planimetría del plan vigente; incluyendo todos los planos precisos, vigentes y modificados, según el contenido de la propuesta.

- Inclusión en el proyecto de los datos de edificabilidad y número de viviendas, vigentes y modificados, con referencia al planeamiento general, con justificación de los niveles de densidad residencial.

cve: BOP-2016-3582
Verificable en https://bop.dipujaen.es

- Mejora de la disposición del espacio libre propuesto, de forma que no sea mermada su funcionalidad por la inmediatez de las parcelas edificables residenciales."

Resultando que con fecha 2 de diciembre de 2015 por el Gerente Provincial en Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) se presentan tres ejemplares del documento de Modificación de la UE 8 (Polígono San Cristóbal) de las NN.SS. de planeamiento de Mengíbar para su aprobación definitiva, tras el Informe favorable del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía al documento objeto de aprobación inicial.

Visto el Informe favorable a la aprobación definitiva de la presente modificación emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 14 de diciembre de 2015 en el que concluye que: "Se emite informe favorable a la aprobación definitiva de la modificación puntual de la UE-8, al haberse dado cumplimiento a los condicionantes impuestos en el Informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Expediente 10-024/15). La innovación pretendida supone un cambio «aislado» en la tipología de las parcelas no comportando un cambio en la configuración global de la zona ni un replanteamiento global o sustancial de las NN.SS. en su conjunto».

Visto el Informe de la Secretaria General de la Corporación de fecha 14 de diciembre de 2015 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación definitiva de la modificación puntual de la UE n° 8 de las Normas Subsidiarias del planeamiento de Mengíbar.

Por todo lo expuesto, esta Alcaldía al Ayuntamiento-Pleno propone la adopción de los siguientes

Acuerdos:

Primero: Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mengíbar en la Unidad de Ejecución núm. 8 (Polígono San Cristóbal) para el cambio de Ordenanza de aplicación de unifamiliar a plurifamiliar en las parcelas letra F (F-1 A F-4 ambas inclusive) incoada de oficio por este Ayuntamiento, según documento técnico de fecha 1 & diciembre de 2015 (presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 2 de diciembre de 2015) que define dicha modificación redactado por la Arquitecta, Jefa de la Sección Técnica de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, Dª Ana Belén Martínez Parra y por el Asesor Jurídico, Técnico de Gestión de la Gerencia Provincial de AVRA en Jaén, 1D. Francisco Javier Pacheco de Pablo, modificando puntualmente la ordenanza de aplicación de unifamiliar a plurifamiliar en las citadas parcelas incluidas en la UE 8, para aumentar la densidad (sin que ello suponga aumento de edificabilidad) en 46 viviendas más, es decir, a un total de 50 viviendas, al objeto de maximizar la oferta de vivienda protegida, y que contiene las subsanaciones requeridas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en su informe de 13 de noviembre de 2015.

Con la modificación que se propone, la nueva ficha de ordenación y desarrollo de la UE 8 de Mengíbar, quedaría redactada de la siguiente forma:

cve: BOP-2016-3582
Verificable en https://bop.dipujaen.es

SUELO URBANO	**UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 8**
OBJETIVOS	
Ordenar la zona sur, recuperando una zona para uso residencial.	
GESTIÓN	
Sistema de Actuación: Compensación Iniciativa: Privada Instrumentos: Proyecto de Urbanización para completar la urbanización existente así como Proyecto de Compensación.	
ORDENACIÓN	
Superficie Bruta (en m2): 99.639,00 m2 Edificabilidad Bruta (en m2/m2): La que resulte de aplicar las Ordenanzas. Uso característico: Vivienda unifamiliar. Número máximo de viviendas: 214 Ordenanza de Aplicación: La de carácter general. Cesiones: Las derivadas del Proyecto de Compensación + Zonas verdes (12.961 m2 + Viales + Equipamientos (SIPS + Docente 4.080 m2) + Sistema General de Espacios Libres (960 m2). Altura máxima: 9,80 m. (B+1+ático)	

Segundo: Inscribir en el Registro Administrativo Municipal la innovación mediante modificación de las NN.SS. aprobada y remitir el documento completo de la innovación, así como copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento al Registro autonómico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Tercero: Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, indicando los recursos procedentes contra el mismo.

Cuarto: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la tramitación de lo acordado.”

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Mengíbar, a 26 de Julio de 2016.- El Alcalde-Presidente, JUAN BRAVO SOSA.

cve: BOP-2016-3582
Verificable en https://bop.dipujaen.es