

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MARMOLEJO (JAÉN)

2804 *Estudio detalle parcelas 19 y 236 en calle 27 de Mayo esquina con Maestro Vallejo.*

Anuncio

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26/05/2016 aprobó definitivamente Estudio de Detalle- Parcelas 19 y 236 calle 27 de Mayo esquina Maestro Vallejo, la que ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Expediente Núm. 00-009/17 con fecha 11/05/2017, con el contenido que figura en el

Acuerdo

“En fecha 16/12/2015 (Núm. R.E. 4399) se presenta en este Ayuntamiento proyecto de Estudio de Detalle por D. Juan Lozano Ríos, actuando en nombre propio y en representación de D^a María Pastor Rodríguez, D^a Francisca Oliva Peña, D. Juan Lozano Oliva, D. José María Lozano Oliva, D^a Ana María Lozano Oliva y D. Pedro Lozano Oliva, con la finalidad de llevar a la práctica un Estudio de Detalle que afecta a la calle 27 de Mayo esquina Maestro Vallejo de Marmolejo (Jaén) que, según consta en la Memoria descriptiva realizada por Borromini Arquitectura, S.L., tiene por objeto solucionar un problema que surge con las dos parcelas, 19 y 236, situadas en la c/ 27 de Mayo esquina c/ Maestro de Marmolejo (Jaén), a las que se les aplica una normativa urbanística distinta. Según los planos de las NNSS de Marmolejo, la línea de separación entre la Zona de Ensanche y la Unidad de Actuación (UA 1) es perpendicular a la fachada, pero en realidad no es así. Esto provoca un problema a la hora de realizar una reparcelación o división de las dos parcelas iniciales, ya que a alguna parte de una misma parcela siempre se le aplicaría las dos normativas de Ensanche y de UA1. Para ello se propone la realización de un estudio de detalle que redistribuya la edificabilidad inicial entre las dos parcelas, de manera que tengamos una sola normativa urbanística común para ambas.

Emitido informe favorable por el Arquitecto municipal de fecha 25 de febrero de 2016 a la aprobación inicial del presente Estudio de detalle por el Arquitecto municipal, así como informe de Secretaría núm. 11, de fecha 18/03/2016 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la aprobación del Estudio de Detalle, mediante Decreto de Alcaldía núm. 105, de fecha 22/03/2016, se aprobó inicialmente el citado Estudio de Detalle.

El citado Decreto por el que se aprueba inicialmente el Estudio de detalle fue notificado a las personas que figuran como propietarias comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

Se ha cumplimentado el trámite de exposición pública en la forma que a continuación se detalla:

1.- Tablón de Edictos del Ayuntamiento de fecha 03/03/2016.

- 2.- Diario "Jaén" de fecha 01/04/2016.
- 3.- BOP Jaén, núm. 701, de fecha 14/04/2016.

Durante el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén n.º 70, de fecha 14/04/2016, en que ha permanecido expuesto al público el expediente de Estudio de Detalle, no se ha presentado alegación alguna, según consta en el certificado emitido por la Secretaría general.

En fecha 12/05/2016 el Arquitecto municipal emite informe en el que se manifiesta que no se necesita aportar ningún informe, dictamen u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por dicho Estudio.

Vistos el informe de Secretaría núm. 18, de fecha 12/05/2016, y de conformidad con lo previsto en los artículos 31.1.B) y 32.1.3.ª y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone que al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente

Acuerdo

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, presentado por D. Juan Lozano Ríos, actuando en nombre propio y en representación de Dª María Pastor Rodríguez, Dª Francisca Oliva Peña, D. Juan Lozano Oliva, D. José María Lozano Oliva, Dª Ana María Lozano Oliva y D. Pedro Lozano Oliva, que tiene por finalidad dar solución al problema existente en las dos parcelas, 19 y 236, situadas en la C/ 27 de Mayo esquina C/ Maestro de Marmolejo (Jaén), de conformidad con lo establecido en la Memoria descriptiva que consta en el expediente.

Segundo.- Depositar en el Registro administrativo del Ayuntamiento, de documentos urbanísticos que afectan a planeamiento, el Estudio de Detalle aprobado.

Tercero.- Notificar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

Cuarto.- Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de sus Normas en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal. Asimismo, el contenido completo del instrumento de planeamiento se publicará en la página web de este Ayuntamiento. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo»."

Resumen Ejecutivo (Cumplimiento del art. 11,2 de la Ley 8/2007 y el art. 19.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía modificada)

Se realiza este Estudio de Detalle, para solucionar un problema que surge con las dos parcelas (19 y 236) de los promotores a las que se les aplica una normativa urbanística distinta (zona de Ensanche y la Unidad Actuación 1) lo que provoca un problema a la hora de realizar una reparcelación o división de las dos parcelas iniciales ya que a no ser que se hicieran parcelas irregulares o trapezoidales habría algunas afectadas por dos normativas

distintas lo cual es una contradicción.

Para ello se realiza una redistribución de la edificabilidad inicial para aplicar la misma normativa a las nuevas parcelas resultantes, quedando un uso de residencial unifamiliar para las parcelas 1 y 2 y 3, y un uso residencial unifamiliar/plurifamiliar para las parcelas de 4 a 8. De la misma manera se homogeniza el fondo máximo de 20 m para todas las parcelas resultantes, así como una edificabilidad de 1.48 m²/m² en dos plantas.

Edificabilidad Total Parcela 19 + Parcela 236 = 1.929,98 M²

EDIFICABILIDAD PROPUESTA (ESTUDIO DE DETALLE)	
SUPERFICIE NETA	1.300,00 M ²
EDIFICABILIDAD	1.48 M ² /M ²
EDIFICABILIDAD TOTAL PROPUESTA	1.924,00 M ²
Nº DE PLANTAS	2
PARCELA MÍNIMA	120 M ²
FONDO MÁXIMO	20 METROS
OCUPACIÓN PLANTA BAJA	80 %
OCUPACIÓN PLANTA PRIMERA	70 %
*TIPOLOGÍA	PARCELAS 1, 2, 3 UNIFAMILIAR PARCELAS DE 4 A 8 UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR

Lo que se hace público para general conocimiento.

Marmolejo, a 12 de Junio de 2017.- El Alcalde-Presidente, MANUEL LOZANO GARRIDO.