

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MANCHA REAL (JAÉN)

5236 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el señalamiento de vial en suelo urbano industrial en la UE nº 15 de Mancha Real.*

Edicto

Doña María del Mar Dávila Jiménez, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mancha Real (Jaén), en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno de este Municipio, en sesión extraordinaria celebrada al efecto el día 18 de junio de 2014 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“Segundo. - Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-15. Se procede a dar cuenta de la siguiente Propuesta de la Alcaldía, de fecha 12 de junio de 2014:

“Propuesta. - Visto el Proyecto de Estudio de Detalle para el señalamiento de vial en Suelo Urbano Industrial en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 15 de las Normas Subsidiarias de Mancha Real, presentado por iniciativa particular por Urpiman, con fecha de entrada en el registro municipal de 18 de julio de 2011, redactado por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Sebastián Dávila Jiménez.

Resultando que, con fecha 28 de octubre de 2013 y 23 de abril de 2014 respectivamente, se han emitido informes técnico y jurídico favorables por los Servicios Técnicos Municipales.

Resultando que por Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de abril de 2014 se aprobó inicialmente el mencionado Estudio de Detalle.

Resultando que sometida dicha aprobación inicial a información pública, por el plazo de veinte días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 91 de 14 de mayo de 2014, en el Diario Jaén de 15 de mayo de 2014 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Mancha Real, y notificado individualmente al propietario de los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle, quedando durante dicho plazo el expediente a disposición de cualquiera que quisiera examinarlo y presentar las alegaciones que se estimasen por convenientes, no se han presentado alegaciones, reclamaciones o sugerencias, tal y como queda reflejado en la certificación del Sr. Secretario de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 11 de junio de 2014.

Resultando que se ha emitido informe jurídico de fecha 11 de junio de 2014 en el que se dice:

“Con fecha 28 de octubre de 2013 y 23 de abril de 2014, respectivamente, se emitieron informes técnico y jurídico favorables por los Servicios Técnicos Municipales, dictándose Acuerdo por la Alcaldía de Mancha Real de 24 de abril de 2014 de aprobación inicial del mencionado proyecto de estudio de detalle.

Consta en el expediente certificado emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento, de 11 de junio de 2014, en el que se hace constar que el acuerdo se ha sometido a información pública por un plazo de veinte días, sin que se hayan presentado alegaciones, reclamaciones o sugerencias al expediente.

Por ello, procede elevar propuesta de aprobación definitiva al Pleno municipal. Aprobado definitivamente, de conformidad con artículo 140.6 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se deberá publicar dicho acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y notificarlo a los propietarios, indicando su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002 y el Decreto 2/2004, de 7 de enero. Contendrá dicho anuncio en el B.O.P. y en el tablón de anuncios, de conformidad con artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Regulación de Bases del Régimen Local, el articulado de las normas contenidas en este Estudio de Detalle, y no entrarán en vigor hasta se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de esta Ley, quince días hábiles a partir de la recepción de la comunicación del acuerdo de aprobación definitiva por la Administración del Estado o de la comunidad Autónoma de Andalucía.

Considerando de aplicación la normativa invocada en el anterior informe jurídico, así como lo establecido en los artículos 22.2, c) y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Regulación de Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 31.1-B d), 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En consecuencia, esta Alcaldía propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

1º. - Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para señalamiento de vial en el ámbito de la UE-15, presentado por iniciativa particular por la Asociación de Urbanización del Polígono Industrial de Mancha Real “Urpiman”, redactado por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Sebastián Dávila Jiménez.

2º. - Inscribir dicho documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, notificar de manera individualizada al interesado, y proceder a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

3º. - Comunicar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Urbanismo, en un plazo máximo de diez días.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, acordará lo que estime más

conveniente.”

El Ayuntamiento Pleno, visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, en votación ordinaria y por unanimidad de los/as asistentes, Acuerda:

Aprobar la anterior Propuesta en los términos en que ha sido expuesta.”

El contenido del Estudio de Detalle es el siguiente:

“(…) Estudio de Detalle para señalamiento de vial en Mancha Real

Documento I: Memoria Justificativa

0. Introducción

0.1. Iniciativa y Participación.

El presente Estudio de Detalle, se redacta por iniciativa privada.

El equipo redactor agradece la participación durante la redacción y tramitación del estudio, a todos los propietarios afectados, por su contribución en la aportación de sugerencias a la ordenación y a clarificar los datos catastrales y las infraestructuras existentes.

0.2. Equipo Redactor.

Dirección del Estudio: Sebastián Dávila Jiménez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

0.3. Identificación.

El presente Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Mancha Real (Jaén), para uno de los viales privados existentes dentro de la Unidad de Ejecución nº 15. Los terrenos tienen la clasificación de “suelo urbano de uso industrial”. Están situados al Norte de municipio, identificados en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 15 como calle F.

La superficie total del ámbito objeto del Estudio de Detalle es de 1.216,00 m² que se pretenden incorporar como vial público, para su posterior cesión al Ayuntamiento de Mancha Real, como calle F.

0.4. Documentación del Estudio.

El presente Estudio de Detalle está Compuesto por los siguientes Documentos:

Documento I: Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones

Documento II: Planos.

Documento I: Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

Índice:

1. Justificación de la procedencia de la formulación del estudio de detalle
2. Información urbanística.
3. Objetivos de la ordenación del territorio.
4. Examen y análisis ponderado de las alternativas de ordenación
5. Justificación de la ordenación y de sus determinaciones
6. Conclusión

Anexos a la Memoria:

Anexo 1: Identificación de los propietarios afectados

1. Justificación de la Procedencia de la formulación del estudio de detalle.

La justificación de la procedencia de la formulación del presente Estudio de Detalle, por parte de los propietarios, por tanto, de iniciativa privada, se fundamenta en los siguientes criterios:

- 1.1. Coherencia con las previsiones del Planeamiento General.

Las Normas Subsidiarias vigentes y, en especial la última revisión, aprobada definitivamente con fecha 26-02-97, establece entre sus determinaciones, la delimitación y condiciones de desarrollo del suelo urbano.

En la norma 20, se establece el alcance de los estudios de detalle, que literalmente dice que “podrán formularse cuando fuere preciso completar, o en su caso, adaptar determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para el suelo urbano, y su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes...”

- 1.2. Necesidad de Equipamiento y Servicios de una zona consolidada.

De acuerdo con la LOUA, los solares deben disponer de los servicios urbanos y de acceso rodado. En el desarrollo pormenorizado de la UE-15 no se ha delimitado un vial público que permitiera el acceso a varias parcelas situadas en la zona Noreste de la Unidad, sino que su acceso se realiza por un vial, que se encuentra ejecutado, pero de carácter privado.

Mediante este Estudio de Detalle, se pretende paliar una situación de desequilibrio entre las diferentes parcelas que constituyen la UE-15, ya que todas tienen acceso desde viales públicos excepto las que confinan con la calle F.

Por tanto, el objeto del presente Estudio de Detalle consiste en prever la alineación en planta y la rasante del vial denominado en el Proyecto de Urbanización de la UE-15 como calle F, ya ejecutado, de forma que quede reflejado en planeamiento su existencia y pueda ser cedido por los actuales propietarios al Ayuntamiento de Mancha Real.

2. Información Urbanística

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, se ubican en el término municipal de Mancha Real (Jaén), dentro de la Unidad de Ejecución nº 15, situada al norte del casco urbana; y dentro de dicha unidad, el área de actuación se ubica al noreste de la misma.

Los terrenos no se encuentran edificados y conforman un vial de acceso a varias parcelas, urbanizado, de un único propietario.

Las mediciones que se indican, son las que se deducen de la medición realizada mediante levantamiento taquimétrico realizado por D. José María López Morillas, Ingeniero Técnico en Topografía, trabajo encargado por los mismos propietarios, y que sirve de base para la documentación gráfica del Estudio de Detalle.

Las determinaciones básicas establecidas por las Normas Subsidiarias y la revisión de las mismas (aprobada definitivamente el 26 de febrero de 1997), son las siguientes:

A) Clasificación de Suelo:

De acuerdo con el plano de clasificación del suelo, los terrenos objeto de este Estudio de Detalle tienen la clasificación de "suelo urbano".

B) Calificación:

La calificación en cuanto a uso global permitido es de "Industrial".

C) Usos del Suelo

En el Suelo Urbano de previsión industrial serán usos permitidos el industrial, comercial, hotelero, y servicios de dotación comunitaria, de esparcimiento deportivo, cultural y religioso; mientras que serán usos prohibidos cualesquiera no incluidos entre los anteriores.

D) Otras determinaciones de las Normas Urbanísticas:

Aparte de las determinaciones indicadas en los apartados anteriores, no existen otras de carácter específico para esta zona concreta del municipio.

No obstante, serán aplicables todas las condiciones generales de uso, de edificación y urbanización de las Normas Subsidiarias.

3. Objetivos de la Ordenación del Territorio

A la vista de las conclusiones de la información urbanística, de las determinaciones del planeamiento general, de las propuestas, la participación y sugerencias de los propietarios afectados, se plantean los siguientes objetivos y criterios para la ordenación del territorio objeto del presente Estudio de Detalle:

El objetivo básico es prever la existencia de la calle F mediante su incorporación al planeamiento. La calle F tiene 152 metros de longitud y 8 metros de anchura. Al encontrarse ejecutada, tanto su alineación en planta como su rasante son las ya existentes en el terreno y reflejadas en planos.

La configuración de la calle F es la siguiente.

Calle F

Acerado (integrado en calzada): 1,20 m

Calzada: 5,60 m

Acerado (integrado en calzada): 1,20 m

Al tratarse de un vial existente y encontrarse confinado entre edificaciones, su ancho ha de ser el ya disponible, y para aprovecharlo al máximo, los Acerados se integran dentro de la calzada, diferenciándose de la misma mediante un cebreado en color blanco.

4. Examen y Análisis ponderado de las Alternativas de Ordenación

A la vista de los datos recogidos en la información urbanística, de las determinaciones de las NN.SS. en relación con el modelo de desarrollo industrial previsto, y de los objetivos de ordenación, hay que concluir que las posibles alternativas quedan bastante acotadas.

Desde el inicio de los trabajos de redacción, tras las primeras visitas al lugar, y a medida que se iban concretando las informaciones especializadas relacionadas con las diferentes afecciones que condicionan las decisiones de diseño, se han ido confirmando esa creciente acotación de las alternativas de ordenación si se quería mantener la coherencia con los objetivos.

Finalmente la solución adoptada es la que intenta aprovechar al máximo la superficie existente de vial, aprovechando el ancho total de calzada para el tráfico rodado y limitando el Acerado a una marca en la superficie del vial, solución que es apropiada ya que el tránsito peatonal estimado en esta calle es mínimo, por lo que la coexistencia de ambos tráficos se puede realizar con normalidad.

5. Justificación de la Ordenación y de sus Determinaciones

5.1. Capacidad y Aprovechamiento.

5.1.1. Capacidad

De acuerdo con lo expuesto, resulta una superficie bruta antes de la ordenación de 1.216 m².

5.1.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

Al tratarse de una cesión no existe aprovechamiento alguno del suelo, sino que este se cede para los usos aquí previstos sin contrapartidas de aprovechamiento lucrativo alguna.

5.2. Asignación de Usos Pormenorizados.

5.2.1. Zonificación. Usos del suelo

El Estudio de Detalle establece la zonificación que consta en los Planos y que se resumen a continuación.

Zonas	Superficies (m ²)	Titularidad
Vial	1.216,00 m ²	Pública

5.2.2. Tipologías edificatorias

No es de aplicación.

5.3 Trazado y Características de la Red Vial.

El vial dispondrá de acerado diferenciado mediante arcas viales en calzada, consistente en un cabreado normalizado con pintura blanca reflectante, y ancho mínimo de 1,20 metros. El ancho total del vial es de 8,00 metros.

5.4. Características y Trazado de las Redes de Infraestructuras.

Las instalaciones necesarias para proporcionar los servicios urbanísticos ya están descritas y detalladas en el Proyecto de Urbanización de la UE-15, por lo que no habrá, sino que atenerse a las determinaciones incluidas en dicho proyecto.

6. Conclusión

Con todo lo anteriormente expuesto, y demás documentos que se acompañan, el ingeniero que suscribe cree haber descrito con suficiente claridad las determinaciones de la ordenación propuesta sobre el ámbito territorial del presente Estudio de Detalle, por lo que tiene el honor de elevarlo a los Organismos Competentes para su consideración y aprobación, si procede (...)"

El contenido del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle es el siguiente:

Resumen ejecutivo. Estudio de detalle para señalamiento de vial en suelo urbano industrial UE-15 de Mancha Real (Jaén)

Ámbito

Identificación: UE-15

Denominación: Señalamiento de vial

Superficie del Sector: 1.216,00 m²

Determinación de Planeamiento

Instrumento de Ordenación: Estudio de detalle

Clasificación del suelo: Urbano

Uso Global: Industrial

Otros usos permitidos: Comercial, hotelero, y servicios dotacionales

Determinación de Gestión

Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización / Proyecto de Reparcelación

Iniciativa: Privada

Tipología del Uso: No es de aplicación

Aprovechamiento del Uso; 1.216,00 m²

Aprovechamiento del Sector:

Objetivo: Prever la Calle F mediante la incorporación al planeamiento

Parcela afectada por la suspensión: Parcela 79, Finca 23330 y Parcela 85, Finca 23464
Titularidad: Pública
Configuración: Calle
Acerado (Integrado en calzada): 1,20 m
Calzada: 5,60 m
Acerado (Integrado en calzada): 1,20 m

Se significa que el Estudio de Detalle para señalamiento de vial en suelo urbano industrial UE-15 de Mancha Real (Jaén) ha quedado inscrito y depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, del Ayuntamiento de Mancha Real, con el número 1º-A-19; y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 7481, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Mancha Real. Nº expediente: 23-001141/17.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mancha Real, a 14 de Noviembre de 2017.- La Alcaldesa-pRESIDENTA, M^a. DEL MAR DÁVILA JIMÉNEZ.