

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN) NEGOCIADO DE URBANISMO

2018/5696 *Inscripción en el Registro Municipal de instrumentos modificación 3.ª del PP-5.*

Edicto

Don Francisco Manuel Huertas Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar (Jaén).

Hace saber:

Que a efectos de su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados y de conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y 3 y artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados. Se procede a dar publicidad a los instrumentos de planeamiento y convenios urbanísticos depositados para inscripción una vez aprobados definitivamente y firmados desde la fecha de creación del citado Registro Municipal por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de noviembre de 2006.

- Número: 103
- Clase de Planeamiento: Modificación 3ª del Plan Parcial 5, del PGOU de Andújar.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Parcelas 47 de la Manzana 8 de la U.E./1 y Manzana 8 de la UE/2-PP5. Promotor: GRUPOFISUR 2001, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 20-12-2018.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN 3.ª DEL PLAN PARCIAL NÚM. 5 SOBRE PARCELA NÚM. 47 DE LA MANZANA 8 DE LA UE/1 Y MANZANA 6 DE LA UE/2.

I) LA LEY 2/2012 DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, ESTABLECE EN ARTICULO ÚNICO, TERMINO NUEVE, APARTADO 2, LO SIGUIENTE:

"Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 19, y se reenumera el siguiente, con la siguiente redacción:

3.-Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para los ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración , tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 y que deberá expresar en todo caso:

a) la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 23".

II) OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA PRESENTE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL NÚM. 5 DE LA CIUDAD DE ANDÚJAR.

El presente documento tiene por objeto la ordenación urbanística de las parcelas objeto del presente y que se detallan en el apartado II.1, cambiando el uso preestablecido y adaptándolas a las condiciones edificatorias establecidas en cada manzana, no alterando en ningún momento el aprovechamiento urbanístico, superficie, edificabilidad o número de viviendas, establecido en el plan parcial.

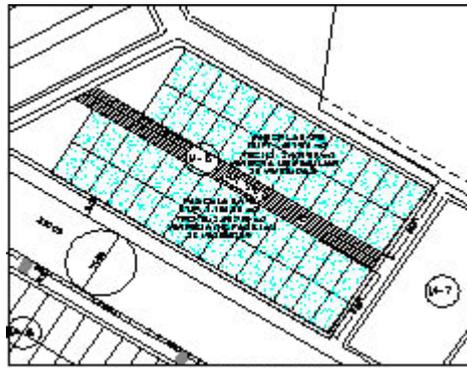
Con ello se pretende por un lado dar continuidad de vivienda unifamiliar de la manzana 8, cerrando la manzana hasta la calle Hermanos Del Val, y por otro lado unificar el suelo terciario en una misma zona, ya que comercialmente tiene más salida en venta.

La ordenación volumétrica mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del uso, y el reajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones.

Para ello el documento urbanístico idóneo es la presente modificación de Plan Parcial, que contiene la documentación escrita y gráfica necesaria para definir el estado actual y la distribución urbanística y edificatorias propuestas.

Por otro lado, se introduce una nueva determinación en la normativa del PP5, que permite la reasignación de edificabilidades entre manzanas del propio plan parcial, siempre que sea producto de la tramitación de un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica, en los términos recogidos por el art. 15 de la LOUA.

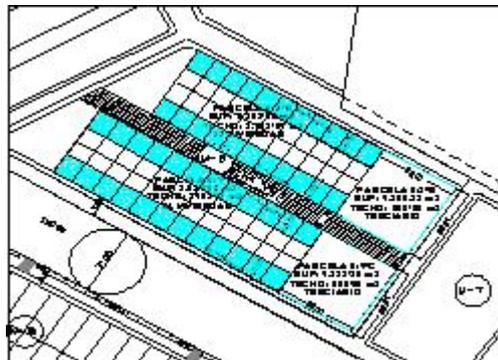
• La situación actual y modificada se refleja tanto en la documentación escrita del presente como en los planos que se acompaña al presente y todo ello conforme a lo siguiente:



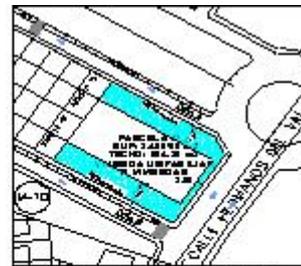
SITUACION ACTUAL



SITUACION ACTUAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL



MODIFICACION PLAN PARCIAL

Como se puede comprobar en la descripción gráfica y mediante los cuadros expresados, la ordenación propuesta mantiene inalteradas las condiciones edificatorias, a excepción del cambio de usos, y el ajuste de las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas, sin afectar a la reserva para dotaciones, superficie, edificabilidad o número de viviendas. Tampoco afecta a la distribución de cargas urbanísticas establecidas en el Plan Parcial, ya que estas fueron impuestas en función del aprovechamiento urbanístico y como se desprende del presente dichas unidades de aprovechamiento no se ven alteradas.

- Se establece un mecanismo legal más dinámico que facilite los reajustes volumétricos en el sector, sin que se obligue a la tramitación de una Modificación Puntual del PGOU o del Plan Parcial. Para ello, se propone introducir una nueva determinación en la normativa urbanística del PP5, que permita que mediante un Estudio de Detalle se pueda establecer una nueva ordenación volumétrica para un ámbito determinado, con la consiguiente reasignación de edificabilidades entre las parcelas que comprende el Plan Parcial, siempre que con ello no se incrementen los aprovechamientos urbanísticos, ni se alteren los usos ni las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tal y como establece el artículo 15 de la LUA.

Por tanto, se amplían las determinaciones de la normativa del Plan Parcial nº5 de Andujar, estableciendo una nueva determinación dentro del citado Plan Parcial, cuya redacción será la siguiente:

Se establece el mecanismo del Estudio de Detalle para, la ordenación volumétrica de las parcelas así como para el reajuste y traspaso de aprovechamientos urbanísticos entre parcelas dentro del ámbito del Plan Parcial, conforme al artículo 15 de la LOUA que establece:

Así mismo en ningún caso el Estudio de Detalle no solo no podrá alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes sino tampoco el de los predios colindantes dentro de la actuación del Plan Parcial.

Para el resto de determinaciones el Plan Parcial núm. 5, se aplicara lo establecido en el artículo 13 de la LOUA.

III) ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

La modificación puntual afecta a las siguientes parcelas catastrales:

- PARCELA 47 PP5 / 8910222VH0181S0000SO.

En dicho ámbito afectado por el presente EEDD, se determina la suspensión de licencias por el plazo máximo de 2 años, para aquellas actuaciones que contradigan alguno de los 2 regímenes urbanísticos aplicables. Es decir, que, para poder otorgar licencia, la actuación deberá cumplir el Plan General en su redacción, antes y después de la presente modificación.

Andújar, a 26 de Diciembre de 2018.- El Alcalde, FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO.