

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE MANCHA REAL (JAÉN)

**2019/2780** *Aprobación definitiva modificación puntual PERI de la unidad de ejecución nº3 de Mancha Real.*

#### **Anuncio**

Doña María del Mar Dávila Jiménez, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mancha Real (Jaén).

#### **Hace saber:**

Que por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada en fecha 09 de mayo de 2017, ha sido aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta localidad.

El presente Instrumento ha sido inscrito en el Registro Municipal Administrativo de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, Sección Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con el Código 1º-A-13, y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número de registro 8067, en la sección Instrumento de Planeamiento del Libro Registro de Mancha Real de la Unidad Registral de Jaén, por lo que por el presente y en cumplimiento del artículo 41.1 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local se publica el siguiente texto del articulado íntegro de las ordenanzas urbanísticas incluidas en dicho Plan Especial de Reforma Interior núm. 3:

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN A UNIDAD 3 DE LAS NN.SS.  
DE MANCHA REAL (JAÉN)

#### 1. Introducción

##### 1.1. Iniciativa y Participación

La Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución nº 3 de Mancha Real, se redacta por iniciativa privada.

##### 1.2. Equipo Redactor

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

##### 1.3. Identificación.

La presente Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) desarrolla las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Mancha Real (Jaén), para el ámbito de la Unidad de Ejecución Nº 3. Los terrenos tienen la clasificación de “suelo urbano”, aunque precisan obras de urbanización, tendentes a alcanzar los estándares mínimos exigibles por el Ayuntamiento y para que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar conforme el artículo 45 de la LOUA. Están situados al Sur, entre los caminos de la Torre y del Repetidor.

La superficie total del ámbito objeto del PERI es de 25.497,70 m<sup>2</sup>; ésta superficie no es la de la ficha urbanística de NN.SS, sino que es el resultado de la medición practicada en su día para la realización del PERI. El uso previsto es el residencial de ordenación unifamiliar aislada y pareada, con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> para la aislada y 300 m<sup>2</sup> para la pareada.

#### 1.4. Documentación de la Modificación Puntual.

La Modificación Puntual del PERI 3 está compuesto por los siguientes documentos: Documento I: Memoria justificativa de modificación. Alcance de la modificación. Documento II: Planos de Información. Documento III: Planos de Ordenación.

#### 2. Justificación de la procedencia de la formulación de la modificación puntual del PERI.

La justificación de la procedencia de la formulación de la Modificación Puntual del PERI de la Unidad de Actuación PERI 3, por parte de la Junta de Compensación del PERI 3, por tanto de iniciativa privada, se fundamenta en los siguientes criterios:

##### 2.1 Coherencia con la ordenación del tráfico en “Las Pilas”.

Recientemente, El Excelentísimo Ayuntamiento de Mancha Real ha promovido unas obras en la zona conocida como “Las Pilas”. En concreto se trata de la ordenación y canalización del tráfico en la citada zona, donde confluyen seis calles: la Avenida de Las Pilas, la calle Levante, la calle Saint George Sur Loire, el Camino de la Barrena, el Camino del Repetidor y el Camino de la Torre.

El interés público municipal por solucionar los problemas de circulación en la zona se concretó con una actuación tendente a la elaboración de una rotonda y las correspondientes isletas, de forma que se produzca una circulación segura y fluida en una intersección de naturaleza muy compleja debido al gran número de vías que se cruza (seis) y al creciente incremento de la densidad del tráfico en la zona.

Para hacer efectiva la actuación, el Ayuntamiento procedió a la ejecución de las obras, precisándose para que la rotonda fuera segura y efectiva la inclusión de un vial dentro de una parcela del PERI 3. Para ello, el Ayuntamiento procedió a la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, en concreto son 86 metros cuadrados, con el objeto de destinarlos a uno de los viales que circundan la rotonda.

La presente Modificación Puntual pretende, por tanto, reflejar esta situación en el PERI 3, de manera que se salvaguarden los derechos de los propietarios de dicha Unidad y del Ayuntamiento.

##### 2.2 Alcance de la Modificación.

La presente Modificación Puntual del PERI 3 se redacta para reflejar, por un lado la nueva alineación de los viales “Camino del Repetidor” y “Camino de la Torre” en su confluencia; y por otro lado, para reajustar las superficies, con la incorporación a los viales de la Unidad de los 85’3 metros cuadrados que ha adquirido el Ayuntamiento, y la detracción de la misma superficie de las parcelas adjudicadas (en concreto de la parcela número 1).

La presente Modificación Puntual del PERI 3 modifica, por tanto, los siguientes aspectos del Plan original:

- Cuadros de superficies, tanto aportadas como resultantes.
- Planos de información: plano de superficies aportadas.
- Planos de ordenación: plano de superficies resultantes, plano de alineaciones.

La presente Modificación Puntual del PERI 3 no modifica, por tanto, los siguientes aspectos del Plan original:

- Ordenación, tipologías, usos, edificabilidades y densidades.
- Ordenanzas particulares.
- Redes de servicios.
- Límites de la Unidad.

3. Cuadro de Superficies.

4. 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 de la presente Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 3 de Mancha Real, por lo que tiene el honor de elevarlo a los Organismos Competentes para su consideración y aprobación, si procede.”

Lo que se publica para general conocimiento y efectos oportunos, advirtiendo que contra el acto anteriormente expresado, podrá interponerse en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Granada, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. También se podrá utilizar, no obstante, otros recursos, si se estimase oportuno.

Mancha Real, a 18 de junio de 2019.- La Alcaldesa, MARIA DEL MAR DAVILA JIMENEZ.