

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN) NEGOCIADO DE URBANISMO

2019/3703 *Resumen ejecutivo del Estudio de Detalle de alineaciones PP.4.*

Edicto

Don Francisco Manuel Huertas Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar,

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: 104
- Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica y Alineaciones.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Parcela 1-2 PP-4, Calle Juan Sebastián Elcano, para establecer el área de movimiento con límites de ocupación máxima y mínima. Promotor: PROMOCIONES AUDIENCIA, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 25-07-2019.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES

El objeto del presente documento es lo dispuesto en el Artículo 19.3 de la LOUA, donde se establece que:

“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 la 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 su 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 27.” En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Andújar en lo que se refiere al Plan Parcial Sector 2, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

- A.-Ámbito de la Innovación
- B.-Objeto de la Modificación
- C.-Descripción de la Innovación
- D.-Suspensión de licencias

A.-ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN.

La parcela se encuentra en la esquina de las calles Juan Sebastián Elcano y Cristóbal Martínez Cano de Andújar (Jaén). Se encuentra en el desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial 4 por el Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar aprobado en 1989. El PP4 denominó la parcela P.1-1.

De acuerdo a la información de la oficina virtual del catastro, las parcelas afectadas son las siguientes:

PROPIETARIO PARCELA CATASTRAL:

PROMOCIONES AUDIENCIA, S.L. 7917801VH0181N.

B.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto del presente Estudio de Detalle es el intento de armonizar una adecuada recomposición urbana, mediante una ordenación de volúmenes, enmarcada dentro del aprovechamiento de techo o edificabilidad que el PGOU permite en la parcela.

Dentro del cumplimiento de las exigencias del estudio de detalle se pretende modificar las condiciones volumétricas de la ordenación para adecuar las construcciones a realizar en la parcela a una tipología similar a la existente en la manzana (vivienda unifamiliar).

C.-DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN.

El Estudio de Detalle propone que las construcciones puedan disponer de retranqueo no siendo necesario tener una alineación al exterior de la parcela.

De esta forma todas las condiciones de la Ordenanza núm. 2 - Edificación en Manzana Cerrada permanecen inalterables a excepción de la “Posición de la edificación” que se regulará del siguiente modo:

La línea de edificación a la calle Cristóbal Martínez Cano será la recogida en el Plano núm. 07 “Alturas y límites de la Edificación” del Plan Parcial 4 en el que se encuentra la parcela, en caso de Proyecto unitario para la parcela completa, la posición de la edificación respecto a dicha calle será libre, siempre y cuando no es incumpla los espacios de retranqueo obligatorios recogidos en ese plano.

D.-SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

Según el artículo 27.2 “Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas” de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, “El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.”

El Reglamento de Planeamiento, aprobado por el RD 2159/1978, de 23 de junio, también trata de la suspensión de licencias en su artículo 120.1:

“La aprobación inicial de los Planes, normas, programas estudio de detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.”

Andújar, a 02 de agosto de 2019.- El Alcalde-Presidente, FRANCISCO M. HUERTAS DELGADO.