

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN) NEGOCIADO DE URBANISMO

**2019/5064** *Inscripción en el Registro Municipal de instrumentos de Planeamiento del Estudio de Detalle para la Cofradía Virgen de la Cabeza de Madrid.*

#### **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: 106.
- Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica y Estética.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Parcela en Cerro del Cabezo, para Ampliación de 1ª planta en la Casa de Cofradías. Promotor: REAL COFRADÍA VIRGEN DE LA CABEZA DE MADRID.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 31-10-2019.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

#### RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### 0.-CONTENIDO Y ALCANCE.

Según el Art. 11.3. "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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

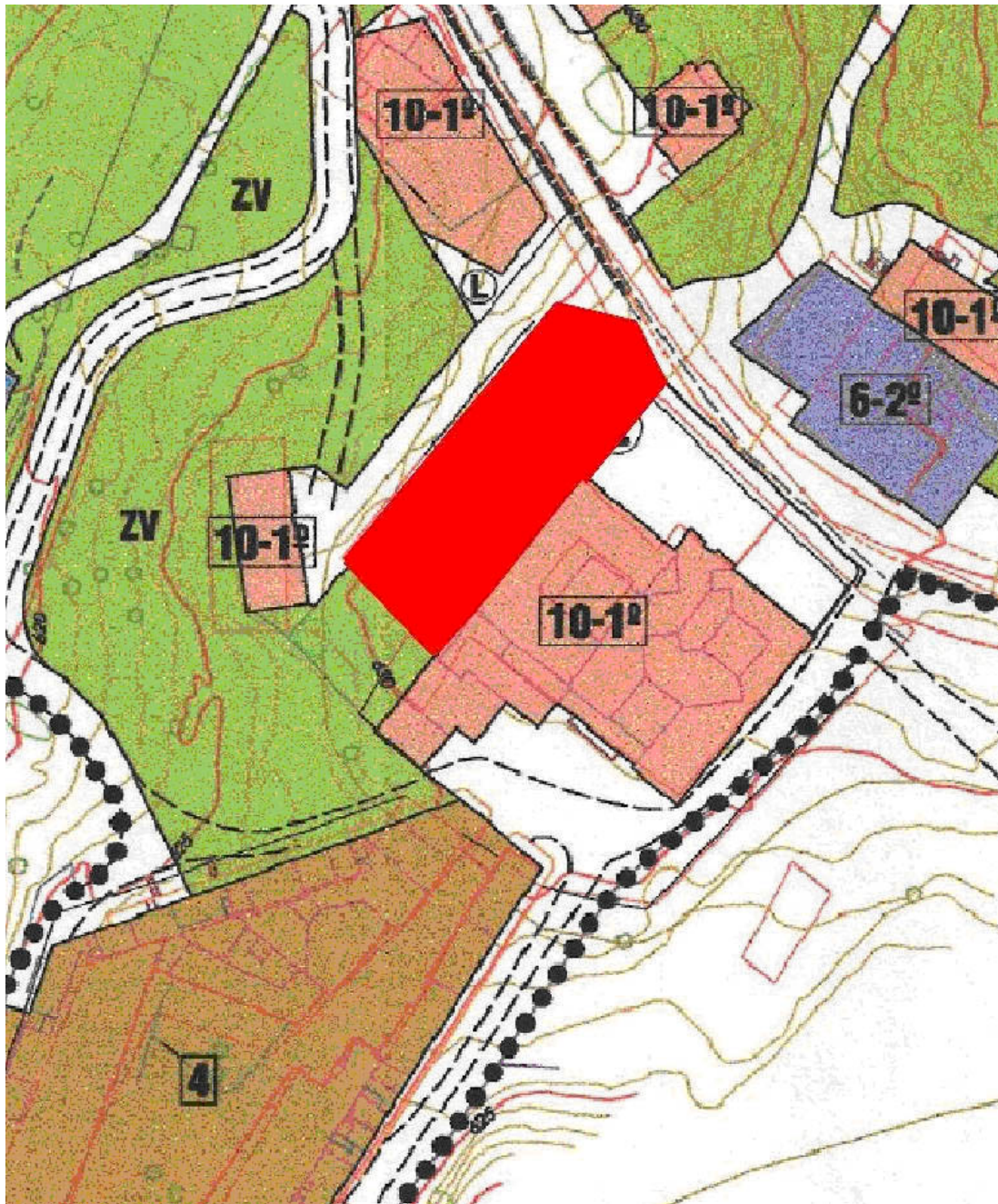
b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo, la Ley 2/2002, de 31 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle para ordenación volumétrica en la Ampliación de la Casa de la Real Cofradía de la Virgen de la Cabeza de Madrid.

#### 1.-ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es el perímetro del suelo propiedad de la Real Cofradía de Madrid, sito en Crta. del Santuario núm. 30 de Andújar, comprende una superficie de 1100,69 m<sup>2</sup>., su perímetro linda por el fondo con zona verde, al frente con la Crta. del Santuario, a la derecha con espacio libre público y a la izquierda con la Casa de la Cofradía de la Virgen de la Cabeza de Andújar.



## 2.-OBJETIVOS Y FINALIDADES

El objeto del presente estudio de detalle tiene la finalidad de describir y justificar las soluciones previstas para la ampliación de la Casa Cofradía de Madrid, la ordenación de los volúmenes y establecer las condiciones estéticas que la configuren.

**ANÁLISIS VOLUMÉTRICO**



**ALZADO PRINCIPAL A CRTA. SANTUARIO S/ ESTUDIO DETALLE**



**ALZADO A VIAL LATERAL S/ESTUDIO DETALLE**



### 3.-PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

La justificación del presente documento se ajusta en todos los aspectos al marco legal establecido, considerando pormenorizadamente las prohibiciones que se contienen en el Artículo 15:

a) *No modificar el uso urbanístico del suelo.*

El estudio no produce alteraciones de este tipo.

b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

No se incrementa tal y como queda aclarado en el estudio comparativo de la edificabilidad anterior y la resultante.

c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público o afectar a su funcionalidad.*

No se produce ninguna reducción de las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.

d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

No detecta ninguna alteración de las mencionadas.

El objetivo principal de este Estudio de Detalle es demostrar que la solución adoptada es de mantener la simetría con la planta baja existente y con el eje principal de la fachada y que se perciba el edificio como un conjunto unitario y no de una manera escalonada que rompiese con la uniformidad de la fachada y el entorno, y totalmente asimilable a las Casas Cofradías de referencia.

El Estudio de Detalle no establece ningún tipo de variación en cuanto aprovechamiento urbanístico. Sí que se produce un incremento de superficie construida con respecto a la actual por la construcción de la nueva planta primera (actualmente 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y tras la ampliación de la planta primera será de 0,4379 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), pero por debajo de la edificabilidad máxima permitida, que para el Grado 1º es de 1,8 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

Andújar, a 06 de noviembre de 2019.- El Alcalde, FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO