

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN JUAN (JAÉN)

2019/5197 *Aprobación definitiva del Proyecto de Innovación en el Plan General de Ordenación Urbanística.*

Edicto

El Pleno del Ayuntamiento de Navas de San Juan, en sesiones celebradas los día 7 de mayo de 2019 y 8 de Julio de 2019, acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Innovación en el Plan General de Ordenación Urbanística, promovido por el propio Ayuntamiento con el fin de adecuar el número de plantas edificables permitida en una zona céntrica del casco urbano de la localidad a la realidad física existente. La porción afectada del casco urbano es la denominada Zona A (casco antiguo) en la planimetría y normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes desde 1986.

Se publica a continuación el texto íntegro de la normativa urbanística correspondiente y el Proyecto completo se publica en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

Documento número 2

“NORMAS URBANÍSTICAS.

*Artículo 1.-*Cuadro modificado de las características determinantes del aprovechamiento urbanístico de las parcelas para uso residencial en el suelo urbano de la ciudad de Navas de San Juan.

1. Las ratios que definen el aprovechamiento urbanístico de las parcelas para uso residencial situadas en el suelo urbano de la ciudad de Navas de San Juan son las siguientes en función de las zonas en las que se ubiquen:

ZONA	ZONA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SOLAR	NÚMERO DE PLANTAS DOMINANTE	ALTURA MÁXIMA DOMINANTE	EDIFIF. MÁXIMA EN EL SOLAR
A	Casco antiguo	100%	3	11,40 m.	2,25 m2 / m2
B	Ensanche	100%	3	11,40 m.	2,25 m2 / m2
C	Ensanche	90%	3	11,40 m.	2,25 m2 / m2

2. Las delimitaciones geográficas de las zonas indicadas son las expresadas en el plano de proyecto que forma parte de la documentación de esta innovación.

*Artículo 2.-*La situación legal de fuera de ordenación en el ámbito de la Zona A.

Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4.5.5.1 (Obras en edificios declarados en régimen fuera de ordenación) de las Ordenanzas reguladoras de la edificación cuyo texto fue publicado en la página 1647 del BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 25 del día 7 de febrero de 2017.

*Artículo 3.-*Modificación de la disposición adicional del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la Ley de Ordenación Urbanísticas de Andalucía.

Una vez aprobada definitivamente esta Adaptación parcial de las NNSS a la LOUA, el Ayuntamiento promoverá una modificación del planeamiento general con la finalidad de alcanzar la ratio de cinco metros cuadrados de espacios libres por habitante señalado en el artículo 10.1.A de la LOUA. Los terrenos así incorporados al sistema general de espacios libres serán contiguos o lo más próximos posibles al casco urbano consolidado actualmente y tendrán una superficie mínima de siete mil novecientos diez metros cuadrados. Esta modificación del planeamiento general se hará al amparo del apartado 1 de la Disposición adicional primera del Decreto 11/2008.

*Artículo 4.-*Plazas de aparcamiento.

1. Los proyectos para la construcción de viviendas en terceras plantas en parcelas de la Zona A en los que las NNSS de 1986 sólo permitían dos de ellas preverán una plaza de aparcamiento para vehículos de turismo por cada vivienda situada en la nueva planta superior. Estas plazas estarán situadas dentro de las parcelas correspondientes.
2. Las dimensiones libres mínimas de la plaza serán dos metros y medio (2,50 m) de ancho y cinco (5,00) de fondo.
3. La puerta de acceso no podrá invadir la vía pública en su maniobra de apertura y cierre y tendrá el ancho necesario según las calles para permitir que las maniobras de entrada o salida de los vehículos se realicen de forma segura.
4. En garajes de más de dos vehículos, la puerta tendrá un ancho mínimo de dos metros y ochenta centímetros y las calles interiores de acceso a la plaza de aparcamiento permitirán la realización de maniobras sencillas.”

Navas de San Juan, a 13 de noviembre de 2019.- El Alcalde, JOAQUÍN REQUENA REQUENA.