

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO (JAÉN)

**2019/5326** *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle referente a fijación de alineaciones de nuevos viales en la Vía de Servicio de la N-322.*

#### **Anuncio**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referente a fijación de alineaciones de nuevos viales en la Vía de Servicio de la N-322 de Villacarrillo (Jaén), promovido por este Ayuntamiento y Reciclados Anmajoca S.L., suscrito por el Arquitecto D. Francisco Javier Mañas Vera.

Dicho Estudio de Detalle figura inscrito en el Registro Municipal con núm. I-A-2-18 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el Número de Registro 7877, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Villacarrillo de la Unidad Registral de Jaén, Nº Expediente 23-002420/18.

El Texto del Estudio de Detalle de referencia es el siguiente:

#### “1. AUTOR DEL ENCARGO:

Se realiza el presente trabajo por orden del Excmo. Ayuntamiento de Villacarrillo, con C.I.F. P2309500C y domicilio a efecto de notificaciones en la calle La Feria, nº 1 de Villacarrillo.

El mismo realiza el encargo como propietario del 51,95% de los terrenos afectados por el presente documento.

#### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El presente Estudio de Detalle se redacta para la apertura de nuevas calles en el trazado viario establecido por el P.G.O.U. de Villacarrillo, en la vía de servicio de la carretera N-322, como documento adecuado de acuerdo con lo establecido en artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El P.G.O.U. de Villacarrillo define la apertura de varios viales situados entre la parcela propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Villacarrillo y otra parcela lindera con ella. La finalidad de situar el Vial-B entre ambas parcelas era para que aportaran cada una la mitad de la superficie al nuevo vial. Una vez realizado el levantamiento topográfico de los terrenos se observa, que la valla que separa ambas propiedades esta ligeramente girada respecto al eje de la futura nueva calle (Vial-B) recogida en el P.G.O.U., por tanto, se realiza el nuevo trazado del vial para que su eje coincida con el vallado que separa ambas parcelas.

Además, en el presente Estudio de Detalle, se definen las alineaciones del Vial-A,

prolongación de la calle de servicio que discurre paralela a la carretera N-322.

Mediante el presente documento quedará perfectamente acotada la fijación de la nueva alineación del trazado viario que se crea; todo ello de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado.

### 3. CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN:

Viene el presente documento a realizar el trazado local de un viario secundario dentro del entramado del viario fijado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana. La redacción del presente documento se realiza de acuerdo con el artículo 19 del mismo, puesto que no se produce ninguna de las incompatibilidades previstas en éste, especialmente la no alteración del aprovechamiento correspondiente, así como en la legislación urbanística vigente, en especial en el artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el 65 del Reglamento de Planeamiento.

La propuesta que se realiza mediante este Estudio de Detalle consiste en el trazado de nuevos viales así como dar información sobre las características métricas exactas de los mismos.

### 4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

4.1. Características del Territorio Afectado: El territorio afectado está dentro del Suelo Urbano del Núcleo urbano de Villacarrillo, calificado por el P.G.O.U. como I/I.E. – Industrial / Industria Escaparate, sin que se incluya en ningún tipo de Unidad de Ejecución ni polígono para que sobre el mismo se actúe con elementos del planeamiento de desarrollo.

La superficie de suelo urbano objeto de este trabajo es de 9.111,53 m<sup>2</sup>, según el levantamiento topográfico realizado en el lugar.

Los límites de este terreno son:

- Al Norte, con Suelo No Urbanizable.
- Al Sur, Este y Oeste, con el Suelo Urbano de Villacarrillo.

4.2. Uso, edificaciones e infraestructuras existentes: En la actualidad en la zona afectada no existe ninguna consolidación en cuanto a edificaciones ni infraestructuras, las calles perimetrales trazadas por el P.G.O.U. no están ejecutadas y están valladas las parcelas, el acceso a las fincas se realiza desde el camino de servicio que discurre paralelo a la Carretera N-322, justamente donde se ubica una de las calles que se trazan en este documento.

4.3. Estructura de la Propiedad del Suelo: Los terrenos objeto del presente trabajo están formados por dos parcelas y por un camino de servicio que discurre paralelo a la Carretera N-322:

La parcela grafiada en los planos con el número 1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Villacarrillo, con una superficie de 4.733,20 m<sup>2</sup>, incluida dentro de la Parcela Catastral nº 671, Polígono 10 del T.M. de Villacarrillo.

La parcela grafiada en los planos con el número 2, propiedad de Reciclados Anmajoca S.L., con una superficie de 3.222,53 m<sup>2</sup>, incluida dentro de la Parcela Catastral nº 650, Polígono 10 del T.M. de Villacarrillo.

El camino de Servicio paralelo a la Carretera N-322, titularidad del Ministerio de Fomento, con una superficie de 1.155,60 m<sup>2</sup>, para el que se ha solicitado la cesión del mismo por parte del Ayuntamiento de Villacarrillo, al objeto de su incorporación al casco urbano de la localidad, según lo previsto en la Orden FOM/3426/2005.

5. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS:

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle están calificado por el vigente P.G.O.U. de Villacarrillo como I/I.E. – Industrial / Industria Escaparate teniendo establecidas como características generales las establecidas en los artículos 57 y 58 son las siguientes:

Ordenanza de Aplicación: Industrial / Industria Escaparate (Art. 57 y 58).

Condiciones de Uso: Naves destinadas a Industrias, almacenes de todo tipo y usos compatibles. Queda prohibida la vivienda.

Tipología Edificatoria: Edificación en hilera, aislada o adosada

Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Altura de la edificación: Una planta sobre rasante.

Retranqueos: Mínimo de 5 metros.

Ocupación máxima del Solar: 100 % (Salvo Retranqueos).

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACIÓN:

Los objetivos de este documento no son otros que fijar el trazado de las nuevas vías que se indican, para aumentar la información necesaria para la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización de las mismas, fijando el trazado de viales con exactitud, así como las características de los mismos.

7. CONCLUSIÓN:

En consecuencia, se entiende que la actuación que se propone en el presente Estudio de Detalle sería el resultado de un desarrollo urbano lógico, acorde con las características previstas en las Normas Generales del P.G.O.U. de Villacarrillo.

Por lo tanto, se estima que queda justificada debidamente la actuación detallada, conforme prevé el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, en relación con los arts. 38 y 58 del mismo.”

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos procedentes.

Villacarrillo, a 20 de noviembre de 2019.- El Alcalde, FRANCISCO MIRALLES JIMÉNEZ.