

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2019/6002 *Aprobación de Estudio de detalle para ordenación volumétrica de fincas 8 y 10 de la calle Fernando Quero, para inscripción en Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.*

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: 107
- Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Fincas 8 y 10 de la Calle Fernando Quero, para ocupación total de la planta primera, renunciando a la planta ático.
- Promotor: Turismo Interior Quivir, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 19-12-2019.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

0.7 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 edificación que se va a realizar en la parcela de la calle Fernando Quero nº 8 y nº 10.

1.¿ ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

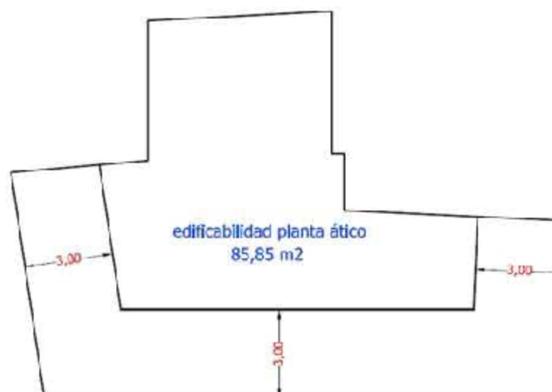
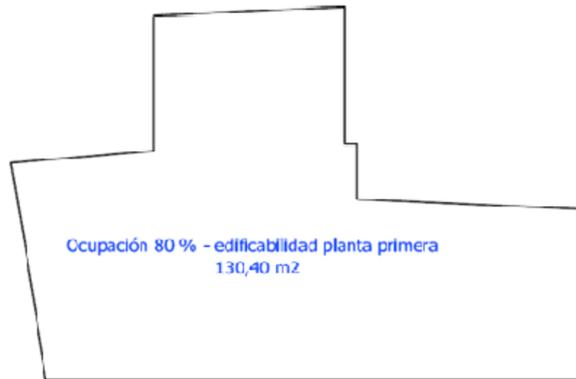
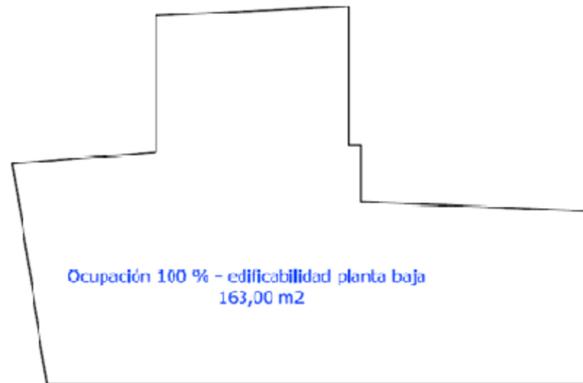
El ámbito del Estudio de Detalle es el perímetro del suelo propiedad de Turismo Interior Quivir S.L., sito en calle Fernando Quero nº 8 y nº 10 de Andújar, que comprende una superficie de parcela de 163,00 m². Su perímetro linda por el fondo con otras edificaciones por el frente con la calle Fernando Quero y por los laterales con la calle María Granados y la Plazoleta de la calle Príncipe.

2.¿OBJETIVOS Y FINALIDADES

El objeto del presente estudio de detalle tiene la finalidad de describir y justificar las soluciones previstas para la nueva edificación que se va a realizar con la nueva ordenación de sus volúmenes.

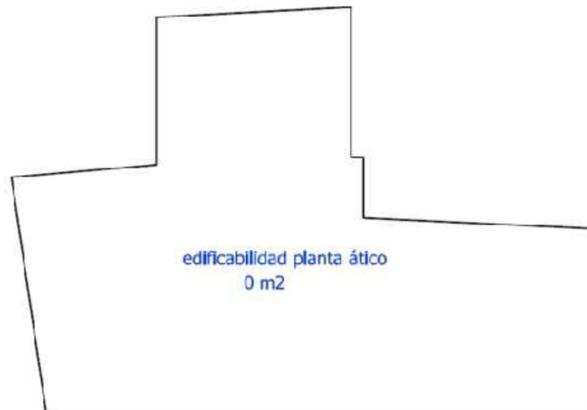
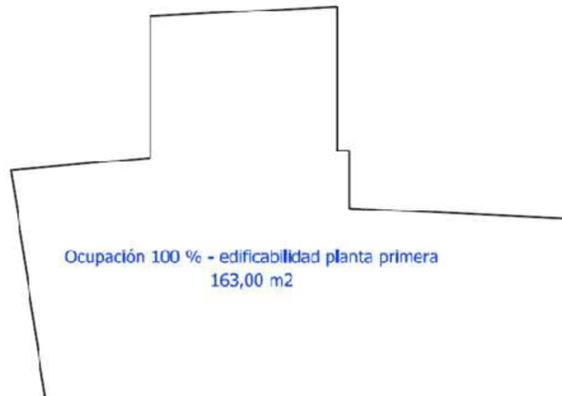
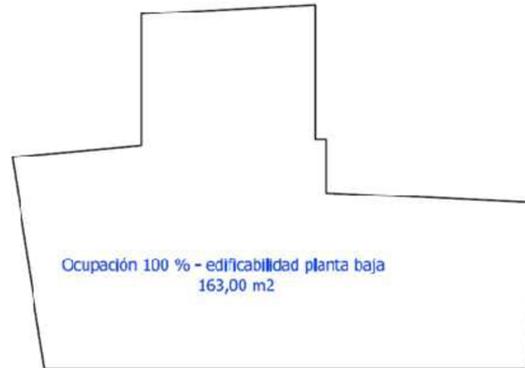
ANÁLISIS VOLUMÉTRICO

Estado actual según PGOU



	OCUPACIÓN	SUP. EDIFICABLE
PLANTA BAJA	100 %	163.00 m ²
PLANTA PRIMERA	80 %	130,40 m ²
PLANTA ÁTICO	Retranqueo 3 m.	85.85 m ²
Edificabilidad Total		379.25 m ²

Estado propuesto en Estudio de Detalle



	OCUPACIÓN	SUP. EDIFICABLE
PLANTA BAJA	100 %	163.00 m ²
PLANTA PRIMERA	100 %	163,00 m ²
PLANTA ÁTICO	0 %	0,00 m ²
Edificabilidad Total		326,00 m ²

3.7 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.

Este documento tiene por objeto la Ordenación Volumétrica, ya que se elimina la planta ático y se realiza un tejado inclinado de teja curva más acorde con la tipología de edificaciones en la zona de Conservación Ambiental, estando más acorde con los condicionantes propuestos por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía”.

Andújar, a 27 de diciembre de 2019.- El Alcalde Presidente, FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO.