BOP JAÉN

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE JAÉN

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LINARES (JAÉN)

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle 5 fincas en calle Julio Burell y Navas de Tolosa. BOP-2020-1339

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO PONTONES (JAÉN)

Ampliación del plazo en período voluntario de cobro de recibos correspondientes al Padrón contributivo del segundo semestre del año 2019 de las Tasas de Suministro Agua potable, Alcantarillado y Recogida domiciliaria de basura. BOP-2020-1407

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN)

Aprobación del Padrón de Tasas de Agua, Basura y Alcantarillado, correspondiente al primer trimestre de 2020. BOP-2020-1335

cve: BOP-2020-78-SUM
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LINARES (JAÉN)

2020/1339 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle 5 fincas en calle Julio Burell y Navas de Tolosa.*

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2019, adoptó, en otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por TORRES ORO VERDE, S.L., que afecta a terrenos conformados por cinco fincas catastrales localizadas en c/ Julio Burell y c/ Navas de Tolosa (4968601VH4146N0001AR, 4968613VH4146N0001MR, 4968612VH4146N0001FR, 4968610VH4146N0001LR y 4968611VH4146N0001TR), y tiene por finalidad completar o adaptar las determinaciones y previsiones recogidas en el P.E.R.I. "La Constancia" y en el vigente P.G.O.U., consistente en ordenación de volúmenes de la parcela, suscrito por los Arquitectos Dª M.ª Carmen Cameán Gutiérrez y D. Antonio M. Vizuete Castillo.

Dicho Estudio de Detalle figura inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 201, y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el Número de Registro 8264, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Linares de la Unidad Registral de Jaén, núm. de Expediente 23-002961/20.

El texto del Estudio de Detalle es el siguiente:

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA.

Las parcelas que forman parte de este Estudio de Detalle se encuentran en suelo urbano, delimitadas por la calle Víctor de los Ríos al norte, al oeste con la calle Julio Burell, al sur con un bloque de viviendas y la calle Navas de Tolosa y al este con edificaciones de la manzana.

La parcela objeto de estudio la conforman cinco fincas localizadas en C/ Julio Burell y C/ Navas de Tolosa. La referencia catastral de dichas fincas es: 4968601VH4146N0001AR, 4968613VH4146N0001MR, 4968612VH4146N0001FR, 4968610VH4146N0001LR y 4968611VH4146N0001TR.

Según Estudio Topográfico realizado sobre dicho ámbito, se cuenta con una superficie total de 4.436 m2, de los cuales 1.102 m2 están afectados por PGOU y 3.334 por PERI La Constancia.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Linares es el Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 3, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, con fecha 2 de febrero de 1995 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén el 9 de marzo del mismo año, y su Adaptación Parcial a la LOUA con fecha abril de 2009, así como por sus diversas modificaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

Además, al ámbito en el que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, hay una zona a la que le afecta el Plan General de Reforma Interior (en adelante PERI) La Constancia que fue aprobado el 09 de enero de 1997 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia el 30 de mayo de 1997, en concreto la zona denominada “Manzana 6”.

Por tanto, la zona objeto del Estudio está formada por dos áreas distintas:

1. Un área que se corresponde con parcela denominada " Manzana 6" incluida en el PERI "La Constancia", clasificada como suelo urbano consolidado con una superficie (según PERI y Estudio Topográfico) de 3.334 m2, una edificabilidad máxima de 2,75 m2c/m2s, zonificada como intensiva baja (art 108) y un número máximo de viviendas asignado de 66 viviendas (entre otros aspectos según señala el citado PERI).

2. Una segunda área con frente de fachada mayoritario a calle Julio Burell, compuesta por la suma de 4 parcelas catastrales, clasificado como suelo urbano consolidado, con una superficie según Estudio Topográfico de 1.102 m2, zonificada como intensiva baja (art 108), según vigente PGOU, y por tanto una edificabilidad máxima de 3,25 m2c/m2s.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene por finalidad completar o adaptar las determinaciones recogidas en el PERI "LA CONSTANCIA" y el vigente PGOU, que afectan al ámbito éste, compuesto por un conjunto de parcelas situadas entre las calles Víctor de Los Ríos, Navas de Tolosa y Julio Burell, clasificadas todas ellas como suelo URBANO CONSOLIDADO, y zonificación INTENSIVA BAJA.

Se propone una ordenación de volúmenes en parcela, de superficie mayor a 3.000 m2 con fachada a tres calles, realizando una propuesta viable de los distintos accesos.

El presente documento no modifica el uso urbanístico del suelo, no incrementa los aprovechamientos, ni suprime o reduce suelo dotacional público. Tampoco afecta negativamente a las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Conforme al Art. 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. *Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*

• a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

• b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. *Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

• a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

• b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

• c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

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

En nuestro caso, se pretende realizar una ordenación de los volúmenes que podrían desarrollarse en la parcela objeto de estudio conforme a las ordenanzas vigentes de PGOU y PERI que ahora mismo le son de aplicación, definiendo distintos espacios en los que implantar el uso a desarrollar sin cambiar el uso urbanístico del suelo que sigue siendo el residencial.

Es por ello, que procede la redacción del presente Estudio de Detalle para proponer y justificar dicha ordenación.

4. MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN.

4.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Las parcelas objeto de Estudio de Detalle, se encuentran ubicadas en una de principales vías de comunicación de Linares, que enlaza el centro del municipio con las vías de entrada a éste y muy cercana al centro histórico.

La ciudad de Linares cuenta con numerosos elementos de interés artístico y arquitectónico repartidos por todo el casco urbano. En las inmediaciones de la parcela existen equipamientos deportivos, parques, restaurantes, pero existe cierta carencia de servicios comerciales, con lo que los residentes se ven obligados al uso del coche para desplazarse a lugares alejados para realizar sus compras.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle está formada por cinco parcelas, incluidas en SUELO URBANO, de distinto tratamiento. La parte de la parcela que da fachada a calle Julio Burell esquina con calle Víctor de los Ríos, está calificada como INTENSIVA BAJA (artículo 108).

La zona fachada a calle Víctor de los Ríos, se encuentra incluida en el PERI DE LA CONSTANCIA, definiéndose como MANZANA 6 del mismo, destinada a uso Residencial en categoría 2ª como principal, pero bajo la zonificación y usos permitidos para "zona de intensiva baja" según el Art. 108 del vigente PGOU.

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Por tanto, la zona objeto del Estudio está formada por dos áreas distintas:

1. Un área que se corresponde con parcela denominada "Manzana 6", incluida en el PERI "La Constancia", con una superficie (según PERI y Estudio Topográfico) de 3.334 m2.

2. Una segunda área con frente de fachada mayoritario a calle Julio Burell, compuesta por la suma de 4 parcelas catastrales, con una superficie según Estudio Topográfico de 1.102 m2 afectada por el vigente PGOU.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con objeto de plantear una ordenación de volúmenes en parcela, de superficie mayor a 3.000 m2, con fachada a tres calles, realizando una propuesta viable de los distintos accesos.

El presente documento no modifica el uso urbanístico del suelo, no incrementa los aprovechamientos, ni suprime o reduce suelo dotacional público. Tampoco afecta negativamente a las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

En definitiva, el Estudio de Detalle que se plantea viene a proponer una ordenación de volúmenes, siempre en cumplimiento del planeamiento superior (PGOU y PERI que le son de aplicación).

4.2. DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

4.2.1 ZONIFICACIÓN.

En la propuesta se plantea dividir la zona de actuación en dos parcelas, centrando la posibilidad de crear los volúmenes más altos en la zona más cercana a Julio Burell, con fachada a este vial y a la Víctor de los Ríos y otro volumen alto al fondo de la parcela, creando un volumen con dos fachadas, a la Calle Navas de Tolosa y Víctor de los Ríos.

4.2.2 RESERVAS DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.

En la parcela, al ser suelo urbano consolidado, no existen reservas de suelo para equipamiento ni para espacios libres, por lo que el presente Estudio de Detalle no lo modifica.

4.2.3 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED VIARIA.

Dado que nos encontramos en un suelo urbano consolidado, la red viaria se encuentra ejecutada en su totalidad. Dentro de la manzana no se ejecutará viario público.

4.2.4 PARCELACIÓN.

En este Estudio de Detalle se realiza una división de la zona de actuación en dos parcelas:

• La parcela 1, se encuentra afectada por el PGOU en una zona y por el PERI en otra.
• La parcela 2, se encuentra afectada únicamente por el PERI.

4.2.5 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La tipología edificatoria de ambas parcelas es edificación en intensiva baja (según PGOU y

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

PERI La Constancia).

4.3. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PGOU Y PERI.

El Estudio de Detalle se ha redactado en función de:

- Las especiales características que concurren en el solar por su ubicación y desnivel.

- Las distintas áreas de afección de normativa aplicable en dicho ámbito (PGOU y PERI La Constancia).

Por ello, este Estudio de Detalle plantea una ordenación de los volúmenes que podrían desarrollarse en la parcela objeto de estudio conforme a las ordenanzas vigentes de PGOU y PERI que ahora mismo le son de aplicación, definiendo distintos espacios en los que implantar el uso a desarrollar sin cambiar el uso urbanístico del suelo que sigue siendo el residencial.

El área que se corresponde con parcela denominada " Manzana 6" incluida en el PERI "La Constancia", clasificada como suelo urbano consolidado con una superficie (según PERI y Estudio Topográfico) de 3.334 m2, una edificabilidad máxima de 2,75 m2c/m2s, zonificada como intensiva baja (art 108) y un número máximo de viviendas asignado de 66 viviendas.

El área con frente de fachada mayoritario a calle Julio Burell, compuesta por la suma de 4 parcelas catastrales, clasificado como suelo urbano consolidado, con una superficie según Estudio Topográfico de 1.102 m2, zonificada como intensiva baja (art 108), según vigente PGOU, y por tanto una edificabilidad máxima de 3,25 m2c/m2s.

De tal modo, la ordenación de volúmenes realizada:

- Se ajusta al PGOU proponiendo un máximo de 4 plantas (13,30 m) al encontramos en una Zona de Intensidad Baja y una altura mínima permitida de 3 plantas (10,20 m).

- Está planteado en pro del soleamiento de todos los edificios, teniendo en cuenta el desnivel de la parcela y las alturas de plantas. La edificabilidad en el Estudio de Detalle, cumple y mantiene las condiciones de edificabilidad de las Ordenanzas que le son de aplicación. Los usos que se conceden a la parcela en este Estudio de Detalle son los admitidos en Ordenanza.

- La alineación es el límite de parcela.

- Se proponen dos parcelas con superficies resultantes mayores a 150 m2. En el caso de la parcela 1, que es la afectada por el PGOU, la extensión de parcela es de 2850 m2 e incluso la zona que se encuentra bajo la afección del PGOU (1102 m2) es de una superficie muy superior a esos 150 m2.

Todos los frentes de fachadas son mayores a 7 m, con lo que se cumple el frente mínimo.

- A la Parcela 1 le afecta en una parte (definida en planos) el PGOU y en la otra el PERI. La superficie afectada por el PGOU es de 1102 m2, con una clasificación de Intensiva Baja, por lo que la edificabilidad asignada por PGOU será de 3 m2/m2, es decir, 3.306 m2. La

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

superficie afectada por PERI es de 1.748 m2, por lo que la edificabilidad máxima en esta parte será de 4.807 m2, resultado de aplicar el 2,75 m2c/m2s.

- Según planos, la Parcela 2, afectada en su totalidad por el PERI, tiene una superficie de 1.586 m2, por lo que le corresponde una edificabilidad máxima de 4.361 m2, resultado de aplicar el 2,75 m2c/m2s.

- La ocupación por planta será del 75% para uso residencial, permitiendo una ocupación mayor siempre que no se supere la edificabilidad de la parcela, y permitiendo hasta el 100% de ocupación para uso distinto al de vivienda.

- El uso de ambas parcelas es residencial en base al PGOU y PERI La Constancia. Se tendrán en cuenta sus otros usos permitidos según el artículo 108.10 del PGOU.

Para lo no definido en el Estudio de Detalle se actuará según normativa vigente en la Ciudad de Linares (PGOU y PERI LA CONSTANCIA).

La superficie total de la Parcela 1 es de 2850 m2, de los cuales 1.102 m2 están afectados por PGOU y 1.748 m2 por el PERI. La parte afectada por PGOU tiene una edificabilidad de 3.306 m2, mientras que la parte afectada por el PERI tiene una edificabilidad de 4.807 m2. Así, la Parcela 1 tiene una edificabilidad total de 8.113 m2t. La ocupación en parcela 1 será del 100% en PB y P1ª para uso distinto a vivienda y del 75% en PB y P1ª para uso vivienda.

La superficie total de la Parcela 2 es de 1.586 m2 y está afectada en su totalidad por el PERI. Tiene una edificabilidad total de 4.361 m2t. La ocupación en parcela 2 será del 100% en PB para uso distinto a vivienda y del 75% para uso vivienda.

COMPARATIVA DE ORDENANZAS GENERALES:

	PGOU	**PERI**	**ESTUDIO DE DETALLE**	
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO	URBANO CONSOLIDADO	URBANO CONSOLIDADO	
CLASIFICACIÓN	INTENSIVA BAJA	INTENSIVA BAJA	INTENSIVA BAJA	
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	Parcela 1 RESIDENCIAL	Parcela 2 RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	- Vivienda. - Equipamiento Residencial. - Comercial.	- Vivienda. - Equipamiento Residencial. - Comercial.	- Vivienda. - Equipamiento Residencial. Comercial.	- Vivienda. - Equipamiento Residencial. - Comercial.
	- Oficinas. - Socio-Cultural. - Religioso. - Docente. - Deportivo. - Sanitario. - Asistencial. - Industrial. - Servicios del automóvil. - Zonas Verdes y Espacios Libres - Instalaciones - Especiales.	- Oficinas. - Socio-Cultural. - Religioso. - Docente. - Deportivo. - Sanitario. - Asistencial. - Industrial. - Servicios del automóvil. - Zonas Verdes y Espacios Libres - Instalaciones - Especiales.	- Oficinas. - Socio-Cultural. - Religioso. - Docente. - Deportivo. - Sanitario. - Asistencial. - Industrial. - Servicios del automóvil. - Zonas Verdes y Espacios Libres - Instalaciones - Especiales.	- Oficinas. - Socio-Cultural. - Religioso. - Docente. - Deportivo. - Sanitario. - Asistencial. - Industrial. - Servicios del automóvil. - Zonas Verdes y Espacios Libres - Instalaciones - Especiales.
ALTURA	4 PLANTAS (13,30 m)	4 PLANTAS (13,30 m)	4 PLANTAS (13,30 m)	4 PLANTAS (13,30 m)

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

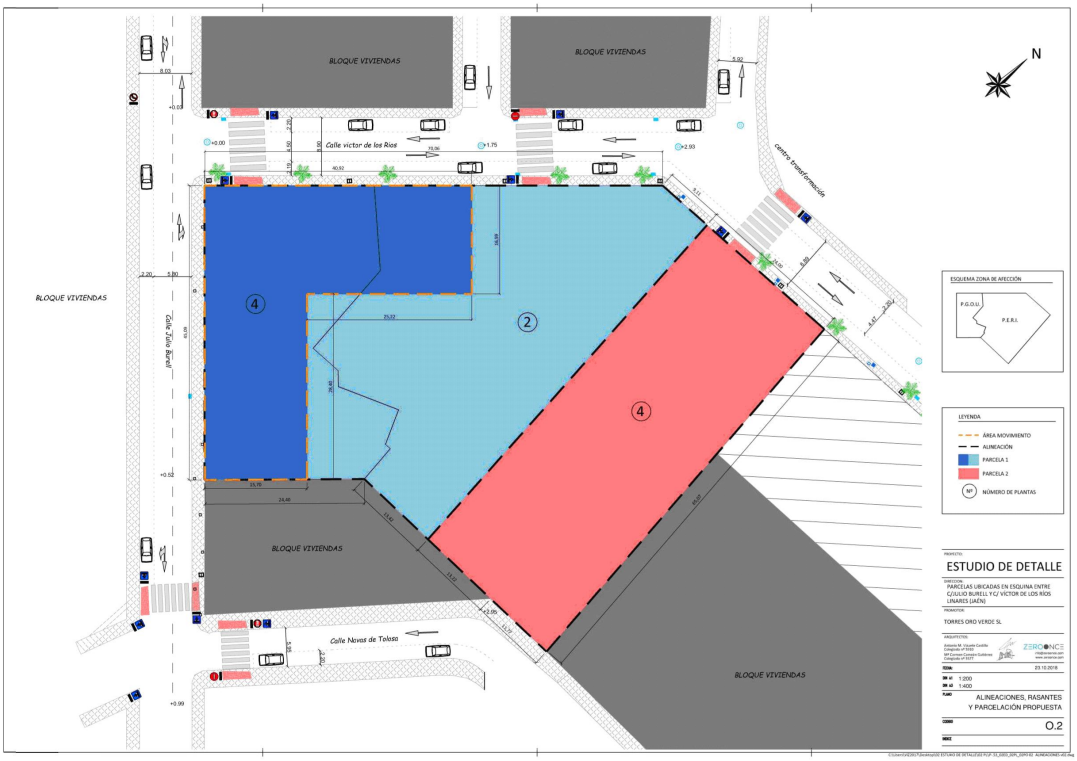
	PGOU	PERI	ESTUDIO DE DETALLE	
ALTURA MÍNIMA	3 PLANTAS (10,20 m)	3 PLANTAS (10,20 m)	3 PLANTAS (10,20 m)	3 PLANTAS (10,20 m)
ALINEACIONES	Límite de parcela	Límite de parcela	Límite de parcela	Límite de parcela
PARCELA MÍNIMA	150 m^2	150 m2	150 m2	150 m2

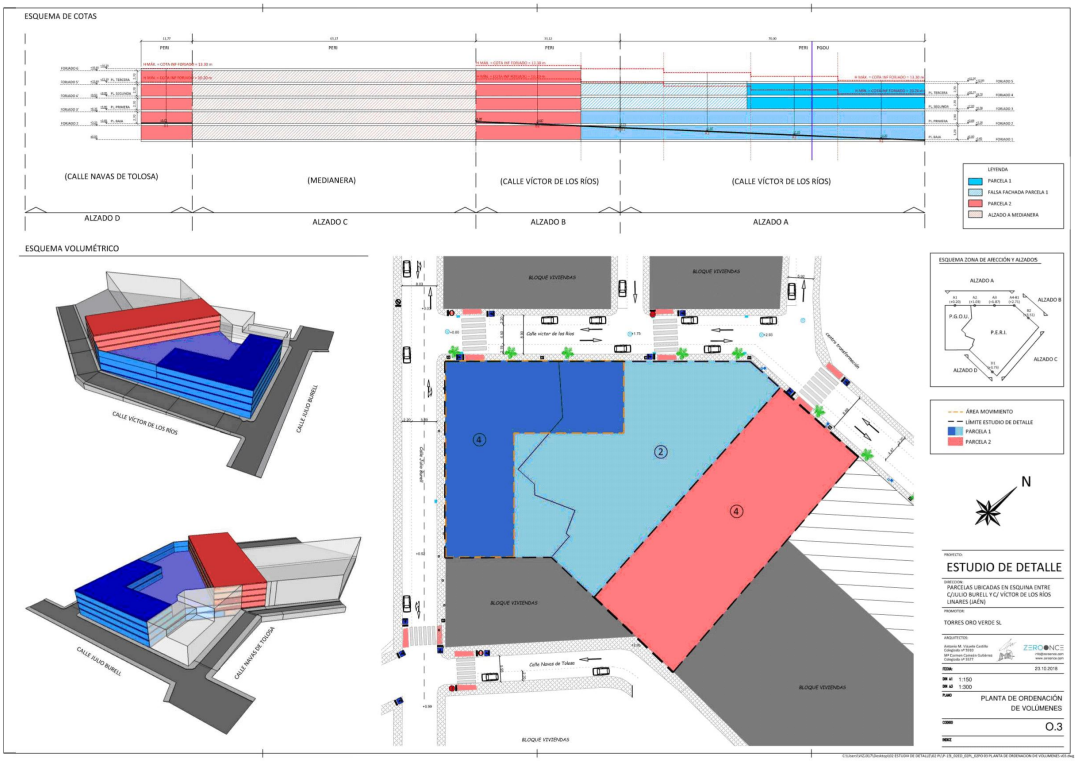
ANÁLISIS COMPARATIVO DE PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN

	PGOU	PERI	ESTUDIO DE DETALLE		
			PARCELA 1		PARCELA 2
SUPERFICIE DE PARCELA	1.102 m^2	3.334 m^2	2.850 m^2		1586 m2
			PGOU 1.102 m^2	PERI 1.748 m^2	
TOTAL SUPERFICIES	**4.436 m^2**		**4.436 m^2**		
EDIFICABILIDAD	3 m^2/m^2 (3.306 m^2)	2,75 m^2/m^2 (9.168 m^2)	PGOU 3 m^2/m^2 (3.306 m^2)	PERI 2,75 m^2/m^2 (4.807 m^2)	2,75 m^2/m^2 (4.361 m^2)
			8.113 m^2T		4.361 m^2T
			3.306 m^2T	9.168 m^2T	
TOTAL EDIFICABILIDAD	**12.474 m^2T**		**12.474 m^2T**		
OCUPACIÓN EN PARCELA	VIVIENDA: 75% OTRO USO: 100% en PB	VIVIENDA: 75% OTRO USO: 100% en PB	- 100% en PB y P1ª para uso distinto a vivienda - 75% en PB y P1ª para uso vivienda		- 100% en PB para uso distinto a vivienda - 75% para uso vivienda



cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es





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

Linares, a 07 de abril de 2020.- El Concejal-Delegado de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, JAVIER HERNÁNDEZ TUBIO.

cve: BOP-2020-1339
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO PONTONES (JAÉN)

2020/1407 *Ampliación del plazo en período voluntario de cobro de recibos correspondientes al Padrón contributivo del segundo semestre del año 2019 de las Tasas de Suministro Agua potable, Alcantarillado y Recogida domiciliaria de basura.*

Edicto

Don Pascual González Morcillo, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santiago-Pontones, (Jaén)

Hace saber:

Que por Resolución de la Alcaldía de fecha 22 de abril de 2020, en relación al Padrón Contributivo de la tasa de Suministro de Agua Potable, tasa de Alcantarillado y tasa de Recogida Domiciliaria de Basura, correspondiente al segundo semestre del año 2019, aprobado por Resolución de esta Alcaldía número 2020-0027 de fecha 17/02/2020 y en el que se fijaba como período voluntario de pago los días hábiles comprendidos entre el 2 de marzo y el 30 de abril de 2020, ambos inclusive, (cuyo anuncio fue publicado en el BOP núm. 34 de fecha 19 de febrero de 2.020).

Que visto lo dispuesto en el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, y los sucesivos de prórroga del mismo, que establece, entre otros, la suspensión, interrupción o prorroga de los plazos para la tramitación de los procedimiento de las entidades del sector público.

Se ha resuelto ampliar el plazo en período voluntario de cobro de los recibos correspondientes al mencionado Padrón hasta el día 31 de julio de 2.020.

Transcurrido este plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio, y devengarán el recargo del mismo, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, lo que se indica a tenor de lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación, sin perjuicio del corte de suministro con arreglo a las disposiciones vigentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santiago-Pontones, a 22 de abril de 2020.- El Alcalde-Presidente, PASCUAL GONZÁLEZ MORCILLO.

cve: BOP-2020-1407
Verificable en https://bop.dipujaen.es

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN)

2020/1335 *Aprobación del Padrón de Tasas de Agua, Basura y Alcantarillado, correspondiente al primer trimestre de 2020.*

Anuncio

Doña Antonia Olivares Martínez, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, (Jaén).

Hace saber:

Que por Decreto de la Alcaldía de fecha 06 de abril de 2020, ha sido aprobado el Padrón Fiscal de la Tasa de Basura, Agua y Alcantarillado del primer trimestre de 2020.

En su consecuencia dicho documento se encuentra expuesto al público en el Negociado de Rentas de este Ayuntamiento por plazo de un mes durante el cual, los interesados legítimos podrán formular correspondiente recurso de reposición ante esta Alcaldía y previo al Contencioso-Administrativo.

Los recibos correspondientes al citado padrón estarán puestos al cobro en período voluntario del 05 de mayo al 25 de mayo de 2020. El ingreso se podrá realizar de lunes a viernes, en horario de 9,00 a 13,00 horas, en la oficina de la empresa concesionaria del Servicio de Aguas, ACCIONA AGUA SERVICIOS, S.L.U., avenida de la Libertad, 3 bajo, o en cualquier sucursal de Unicaja o Correos, mediante la presentación el aviso de pago que se envía a todos los contribuyentes.

Transcurrido este plazo se procederá a su cobro por la vía de apremio, con los recargos que correspondan, intereses de demora y, en su caso, costas que se produzcan.

Úbeda, a 07 de abril de 2020.- La Alcaldesa-Presidenta, ANTONIA OLIVARES MARTÍNEZ.

cve: BOP-2020-1335
Verificable en https://bop.dipujaen.es