

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE PORCUNA (JAÉN)

2020/3858 *Aprobación definitiva de expediente administrativo relativo al Estudio de Detalle de una edificación sita en Alharilla*

Anuncio

El Pleno en sesión de fecha 27 de mayo de 2020, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente administrativo relativo al Estudio de Detalle que reajustaba la alineación de rasantes en una edificación sita en el llano de la Ermita de la Virgen de Alharilla. El documento técnico aprobado y que se expone íntegramente a continuación es elaborado por la Arquitecto, doña Elena Rodríguez de la Torre.

Este expediente administrativo se ha inscrito al número 11 en el Registro de Actos Urbanísticos del Ayuntamiento de Porcuna, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Junta de Andalucía, con número de asiento 8399; instándose al Ayuntamiento de Porcuna en la comunicación de dicha inscripción, a que proceda a publicar íntegramente el instrumento de Estudio de Detalle – Reajuste de Alineación en Alharilla Porcuna; por lo que se procede a realizar dicha publicación, con indicación de la aprobación definitiva del citado expediente administrativo, a fin de que todo aquel que pudiere estar interesado pueda interponer el recurso contencioso administrativo al que hubiere lugar.

El documento técnico aprobado definitivamente es el que sigue:

ESTUDIO DE DETALLE
REAJUSTE DE ALINEACIÓN

ALHARILLA
PORCUNA



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Porcuna
Arquitecto: Elena Rodríguez de la Torre

1.- INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Detalle, se redacta por iniciativa y encargo del Excmo. Ayuntamiento de Porcuna, conforme a lo establecido en el art. 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de lo previsto por la vigente LOUA y sus Reglamentos, respecto a la formulación de las figuras de planeamiento y sus modificaciones.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 24 de julio de 2014 y publicado en el BOJA del 11 de noviembre de 2014.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- Marco Legal

Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 15. Estudio de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto contemplar o adaptar 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 volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar 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.

3.2.- Antecedentes.

Situación de la parcela objeto de rectificación del Estudio de Detalle:

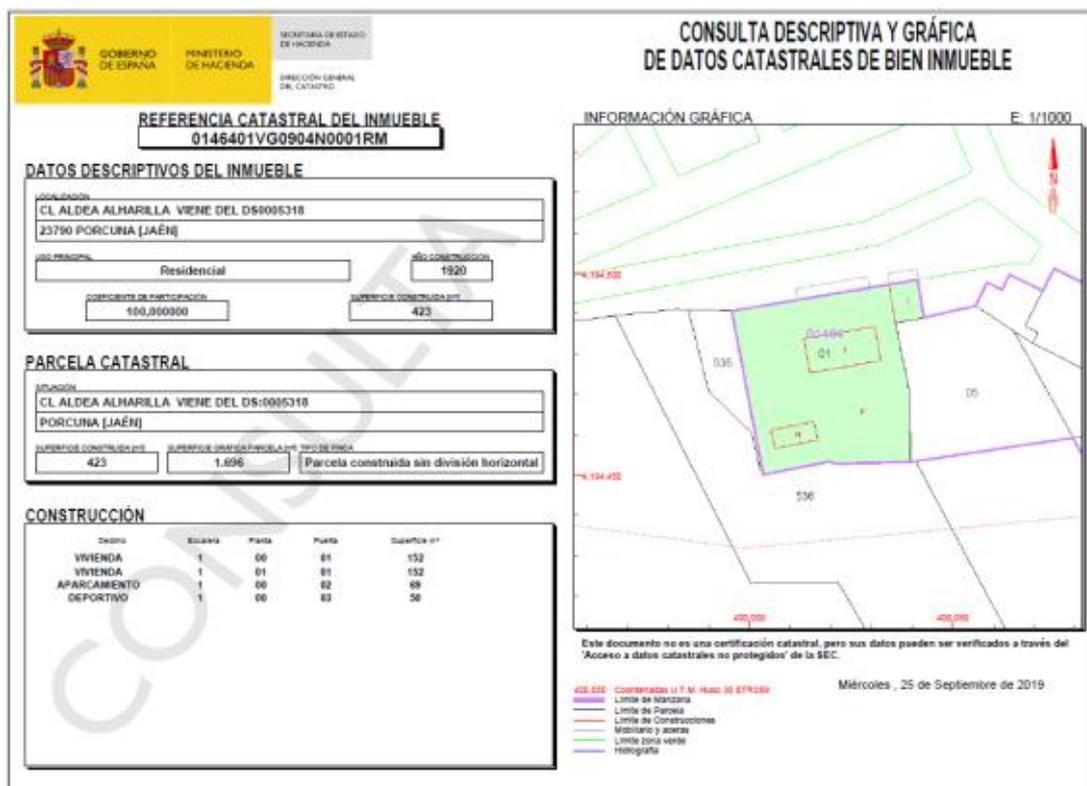




Imagen de la línea de vallado de la parcela objeto de rectificación. El patio delantero de la vivienda se ha calificado en el PGOU como suelo de dominio público: viario.



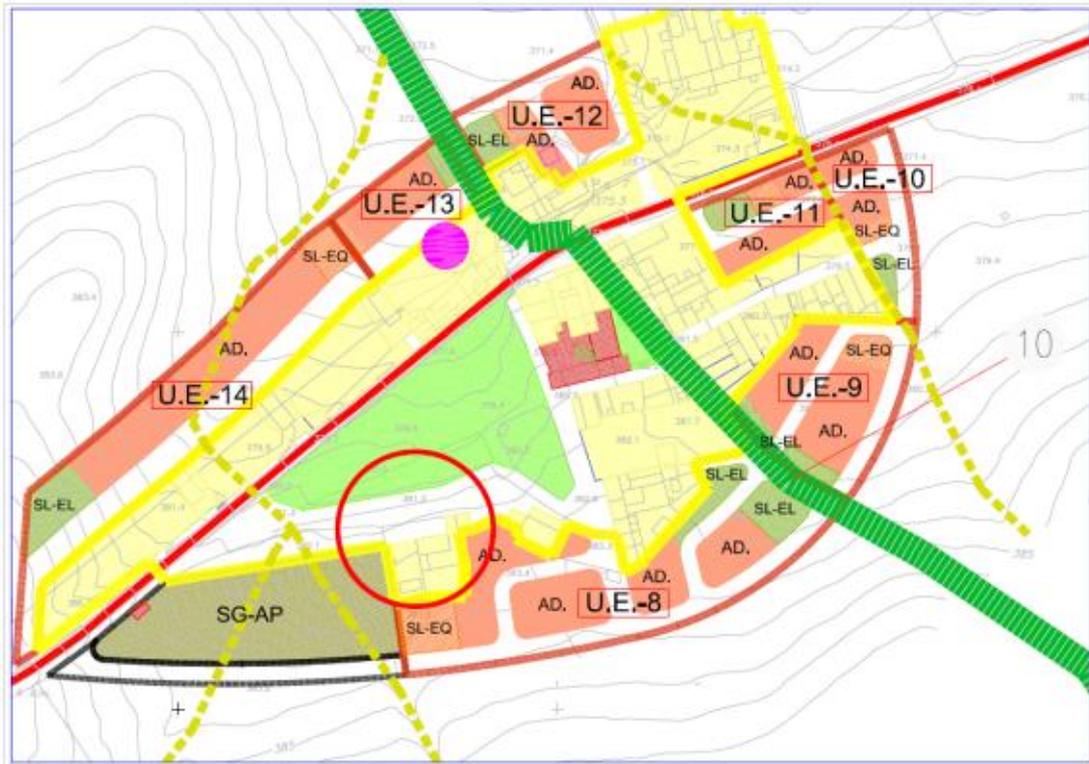
Vista más alejada, la alineación que tiene el vallado de la vivienda de la imagen anterior, continua en las parcelas colindantes.



Vista del vallado de la parcela.



Vista del vallado de la parcela.



PLANO 8.2 PGOU PORCUNA. CALIFICACIÓN DEL SUELO ALHARILLA.

Patio delantero de la parcela objeto del Estudio de Detalle, calificado como suelo de dominio público: viario.

3.3.- Justificación y Objeto del Estudio de Detalle.

Se corrige la alineación marcada en el PGOU de Porcuna de la parcela anteriormente descrita, ya que se califica la zona del patio delantero de la vivienda como dominio público viario sin una justificación urbanística lógica, considerando por tanto, que la misma obedece a un error de definición del PGOU.

Por ello y es el objeto del Estudio de Detalle, proponer una nueva alineación en la línea del vallado exterior de la parcela existente.

Para ello:

- Se propone reajustar la alineación existente en el PGOU de Porcuna, según se describe en documentación gráfica, haciéndola coincidir con el vallado existente de la parcela, pero manteniendo la línea de fachada de la vivienda como retranqueo mínimo para edificar.
- El patio delantero de la vivienda queda, con este reajuste de la alineación, como un espacio libre de edificación con uso privado.
- Con esta corrección, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico, no se afecta a suelo dotacional público, ni a las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Porcuna, 02 octubre 2019

Elena Rodríguez de la Torre.

Arquitecto.

RESUMEN EJECUTIVO

Se corrige la alineación marcada en el PGOU de Porcuna de la parcela anteriormente descrita, ya que se califica la zona del patio delantero de la vivienda como dominio público viario sin una justificación urbanística lógica, considerando por tanto, que la misma obedece a un error de definición del PGOU.

Por ello y es el objeto del Estudio de Detalle, proponer una nueva alineación en la línea del vallado exterior de la parcela existente.

Para ello:

- Se propone reajustar la alineación existente en el PGOU de Porcuna, según se describe en documentación gráfica, haciéndola coincidir con el vallado existente de la parcela, pero manteniendo la línea de fachada de la vivienda como retranqueo mínimo para edificar.
- El patio delantero de la vivienda queda, con este reajuste de la alineación, como un espacio libre de edificación con uso privado.
- Con esta corrección, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico, no se afecta a suelo dotacional público, ni a las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.





Reformado

Porcuna, 02 octubre 2019

Elena Rodríguez de la Torre.

Arquitecto.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Porcuna, a 21 de septiembre de 2020.- El Alcalde Presidente, MIGUEL A. MORENO LORENTE.