

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2021/10 *Inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento del Estudio de Detalle para Parcelas PP-4.*

Edicto

Don Francisco Manuel Huertas Delgado, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar (Jaén).

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: 111

Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica.

Ámbito de Ordenación/Objeto: Parcelas P.1.1, P.1.2 y P.1.3, del API-PP4-2, para redistribución de volúmenes en dichas Parcelas.

Promotor: VIGAR ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.L.U.

Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 28-12-2020.

Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO del ESTUDIO de DETALLE.

El objeto del presente documento es lo dispuesto en el Artículo 19.3 de la LOUA, donde se establece

“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de

elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.”

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Andújar en lo que se refiere al Plan Parcial Sector 2, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

A.- Ámbito de la Innovación

B.- Objeto de la Modificación

C.- Descripción de la Innovación

D.- Suspensión de licencias

A.- ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

Forman parte de la ordenación las parcelas señaladas como Parcela 1.1, Parcela 1.2 y Parcela 1.3 que se encuentran en el API-P.P.4-2, entre la continuación de las calles Mercedes Cano y Pedro Palenciano de Andújar (Jaén).

De acuerdo a la información de la oficina virtual del catastro, las parcelas afectadas son las siguientes:

PROPIETARIO
VIGAR ARQUITECTURA URBANISMO Y CONSTRUCCIONES SLU

PARCELA CATASTRAL
77171E0VH0171N0001AZ

B.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente Estudio de Detalle es mejorar las condiciones de orientación de las viviendas pasando de una orientación actual de norte/sur a una orientación este/oeste.

De esta forma se busca que no se queden viviendas con una orientación muy desfavorables como es la norte.

C.- DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACION.

Las parcelas, en vez de tener un retranqueo mínimo en la orientación norte/sur, lo tendrá en

la orientación este/oeste con el objeto de que las viviendas tengan su desarrollo principal en estas orientaciones y además consiguiendo más metros de fachada ya que en esta orientación las submanzanas tienen casi dos metros más de longitud aprovechando en su totalidad para disponer hacia el programa principal de la vivienda.

De esta forma se establece un retranqueo de 3 (tres) metros en la orientación de las parcelas Este y Oeste con las siguientes consideraciones.

* El espacio de retranqueo sólo podrá ser ocupado por un cuerpo edificatorio destinado a una cochera por vivienda, con un frente máximo de fachada de 3,50 mts. y 3,50 mt. de altura total máxima. No cabe un retranqueo mayor salvo que por el conjunto de propietarios de una manzana/submanzana se presente una solución global que, a juicio del Ayuntamiento, no menoscabe la imagen urbana.

Con objeto de mejorar la imagen urbana en la propuesta la ordenación cumplirá los siguientes términos:

- El cerramiento de parcela al vial rodado dispondrá del acceso para los vehículos.
- El cerramiento de la vivienda al vial rodado dispondrá de algunos de los huecos de las estancias vivideras de la construcción.

D.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía,

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

El Reglamento de Planeamiento, aprobado por el RD 2159/1978, de 23 de junio, también trata de la suspensión de licencias en su artículo 120.1:

"La aprobación inicial de los Planes, normas, programas estudio de detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento."

Ándujar, a 04 de enero de 2021.- El Alcalde, FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO.