

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

**2021/9** *Inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento del Estudio de Detalle para las Manzanas M7 y M10 del PP-2.*

**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: 110

Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica.

Ámbito de Ordenación/Objeto: Manzanas M7 y M10 del PP-2, para redistribución de volúmenes en ambas Manzanas.

Promotor: CREINSUR, S.A. y PROMOCIONES CIVILES AVALON, S.L.

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.

I.- MARCO LEGISLATIVO

La Ley 2/2012 de modificación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en Artículo único, término nueve, apartado 2, lo siguiente:

“2. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 19, y se reenumera el siguiente, con la

siguiente redacción:

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 23”.

#### II.- OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar a instancias de Creaciones Infantiles del Sur S.A. y Promociones Civiles Avalon S.L. (propietarios de las referidas manzanas) tiene por objeto deshacer el vigente Estudio de Detalle de 2011 y, por tanto, volver a los parámetros de edificabilidad anteriores. Para ello, se eliminará la Protección de las viviendas de la Manzana M-7 (una vez que ya se ha denegado la Calificación Definitiva), y aquellas viviendas que tenían la tipología de Plurifamiliar pasarán a Unifamiliar, disminuyendo su edificabilidad hasta la original de las viviendas libres y manteniendo su aprovechamiento urbanístico.

Dicha operación se lleva a cabo puesto que la Protección de las viviendas no venía establecida por el Planeamiento de Desarrollo (P.P.-2) si no que se realizó voluntariamente mediante el anterior Estudio de Detalle para aumentar la edificabilidad. Por otro lado, en la Manzana M-10 también se disminuirá la edificabilidad hasta la original y a su vez desaparecerá el Espacio Libre, destinado a zona infantil de 336,28 m<sup>2</sup>, creado también en el anterior Estudio de Detalle en aras de ese aumento en el parámetro de edificabilidad.

Por último, con el presente Estudio de Detalle se pretende también realizar una reordenación volumétrica de la Manzana M-10 y de la Manzana M-7, si bien en ambos casos sus edificabilidades disminuirán hasta los 2.039,76 m<sup>2</sup> construibles en el caso de la M-10 y los 3.438,00 m<sup>2</sup> construibles para la M-7.

#### III.- ÁMBITO AFECTADO POR EL ESTUDIO DE DETALLE Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

El Estudio de Detalle afecta a las parcelas ubicadas en la Manzana M-7, enclavada en la Calle J.M. Gallo y Miguel Ribera (nº 1, 3, 5, 7, 9 y 11), haciendo esquina con las Calles Federica Montseny (nº 1, 3, 5 y 7) y Cristina Saenz de Tejada (nº 2, 4, 6 y 8). También afecta a la Manzana M-10 ubicada en la Calle Ana María Mogas nº 15 haciendo esquina con la Calle Dolores Ibarruri. Ambas manzanas se encuentran en el Plan Parcial 2 (P.P.-2) del P.G.O.U. de Andújar.

Manzana M-7: Compuesta por 14 parcelas catastrales y registrales:

8504401VH0180S0001KH (Finca Registral 35164)

8504402VH0180S0001RH (Finca Registral 35165)

8504403VH0180S0001DH (Finca Registral 35166)

8504404VH0180S0001XH (Finca Registral 35167)

8504405VH0180S0001IH (Finca Registral 35168)

8504406VH0180S0001JH (Finca Registral 35169)

8504407VH0180S0001EH (Finca Registral 35171)

8504408VH0180S0001SH (Finca Registral 35173)

8504409VH0180S0001ZH (Finca Registral 35175)

8504410VH0180S0001EH (Finca Registral 35177)

8504414VH0180S0001HH (Finca Registral 35170)

8504413VH0180S0001UH (Finca Registral 35172)

8504412VH0180S0001ZH (Finca Registral 35174)

8504411VH0180S0001SH (Finca Registral 35176)

Manzana M-10: Compuesta por una única parcela catastral y registral.

8404416VH0180S0001LH (Finca Registral 35125)

En dicho ámbito afectado por el Estudio de Detalle, se determina la suspensión de licencias por el plazo máximo de 2 años, para aquellas actuaciones que contradigan alguno de los 2 regímenes urbanísticos aplicables. Es decir, que para poder otorgar licencia, la actuación deberá cumplir el Plan General, Plan Parcial y el Estudio de Detalle de la Manzana.

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