

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

**2021/5033** *Registro Municipal de Planeamiento del Estudio de Detalle para la M10 del PP-2, promovido por Creinsur, S.A.*

#### **Edicto**

Don Pedro Luis Rodríguez Sánchez, Alcalde-Presidente del 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: 114.
- Clase de Planeamiento.- Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica.
- Ámbito de Ordenación/Objeto.- Manzana M10 del PP-2, para redistribución de volúmenes de ocupación en la misma.
- Promotor.- CREINSUR, S.A.
- Aprobación Definitiva.- Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 28/09/2021.
- 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 para ordenación volumétrica de la Manzana M-10 del Plan Parcial 2 de Andújar, ubicado en la esquina de la Calle Ana María Mogas y Dolores Ibárruri, tiene por objeto el proponer una nueva ordenación volumétrica retranqueando la edificación de las viviendas recayentes a la calle Dolores Ibárruri hasta el fondo de sus parcelas y retranqueando también las viviendas con fachada a la Calle Ana María Mogas, aproximadamente a la mitad de la parcela. Para ello, se ha planificado una nueva parcelación, no siendo ésta el objeto del Estudio de Detalle, pero sí el motivo por el que se redacta. Cabe destacar que tanto la edificabilidad como el aprovechamiento urbanístico de la M-10 no se altera, tan sólo sus alineaciones, siendo éstas las siguientes:

- En las viviendas recayentes a la Calle Ana María Mogas se establece una alineación ligeramente escalonada para conseguir fachadas perpendiculares a las medianeras de las parcelas. Cada edificación en su planta baja se retranqueará 12,00 metros en su medianera izquierda, resultando un retranqueo de 11,15 metros en la medianera derecha. La justificación de este gran retranqueo es conseguir espacio suficiente para alojar la rampa de una posible planta de sótano sin la necesidad de elevar la planta baja de las viviendas, de modo que se pueda desarrollar un programa de vivienda en planta baja totalmente accesible. Por otro lado, el fondo edificable de la planta baja será de 14 metros a contar desde la línea de fachada de la edificación. En el fondo de cada parcela se permitirá la construcción de una edificación auxiliar (sólo en planta baja) destinada a trastero, almacén, porche, zona de barbacoa, etc. pudiendo salir del fondo de la parcela una distancia no mayor de 3,00 metros. Por último, la planta primera de la edificación podrá sobresalir, si así se desea, de la planta baja en ambas fachadas (delantera y trasera) 1,50 metros.

- Por otro lado, en las viviendas recayentes a la Calle Dolores Ibárruri se lleva la edificación al fondo de esas parcelas, estableciendo un retranqueo mínimo de la fachada principal de 8,00 metros desde la Calle Dolores Ibárruri. Exclusivamente en planta baja, se permitirá salir un volumen edificatorio hasta la línea de calle (si así se desea) con una anchura máxima de 3,50 metros, adosándolo al de la parcela de al lado con el objeto de que no existan medianeras vistas. Por último, la planta primera de estas edificaciones deberá tener un retranqueo mínimo de su fachada de 8,00 metros desde la Calle Dolores Ibárruri.

*III.- Ámbito afectado por el Estudio de Detalle y suspensión de Licencias.*

El Estudio de Detalle afecta a la siguiente parcela catastral: 8404416VH0180S0001LH (finca registral 35125), dicha parcela se encuentra en la Calle Ana María Mogas haciendo esquina con la Calle Dolores Ibárruri.

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 en su redacción, antes y después del Estudio de Detalle.

Andújar, 5 de octubre de 2020.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.