

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JÓDAR (JAÉN)

2021/5290 *Aprobación inicial del Estudio de detalle de la parcela 9.c.2.6 del SAUR-2.*

Anuncio

Visto que por D. Ricardo Montávez Montávez se ha solicitado, a los efectos de concretar la ordenación detallada en suelo urbano, la aprobación del siguiente Estudio de detalle que consiste en la modificación de alguna de las alineaciones de aplicación en el solar (parcela 9.c.2.6 procedente de la reparcelación y posteriores licencias de segregación en el ámbito del SUC/SAUR-2, con la clasificación de suelo urbano consolidado, procedente del desarrollo del SAUR-2, culminado en la actualidad), proponiendo una reordenación de volúmenes, justificando adecuadamente tal modificación por la imposibilidad manifiesta de materializar la edificabilidad asignada habida cuenta de la geometría del mismo, su fondo y alineaciones / retranqueos obligatorios según las determinaciones del planeamiento vigente, que conllevarían obligatoriamente el agotamiento de más del 75% de la edificabilidad en planta baja, lo que deriva en la imposibilidad de desarrollar una tipología de vivienda unifamiliar funcional o adecuada, e incluso se estima ciertamente complejo el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos de aplicación, al resultar ciertamente incompatibles con la geometría y dimensiones del solar resultante tras el proceso reparcelatorio, lo cual puede verificarse en la planimetría incluida en documento de ED.

El nuevo retranqueo establecido por el ED no supone modificación de la clasificación ni del destino urbanístico del suelo, ni incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni afecta a la funcionalidad de las dotaciones públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 140 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se convoca trámite de información pública por plazo de 20 días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://jodar.sedelectronica.es>].

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, el documento será elevado para su aprobación definitiva, si procede.

Jódar, 15 de noviembre de 2021.- La Alcaldesa-Presidenta, MARÍA TERESA GARCÍA GÓMEZ.