

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JAÉN GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE JAÉN.

2022/288 *Aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución número 26 del PGOU de Jaén.*

Edicto

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jaén, en sesión Ordinaria celebrada el día 29/10/2021, adoptó entre otros, el Acuerdo de Aprobar Definitivamente, la Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 26, promovido por la Junta de Compensación, siendo inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el asiento n.º 116, así mismo, ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el Número de Registro 8984 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Jaén.

Por tanto producida su aprobación definitiva, procede la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas:

Justificación de la inexistencia de alteraciones en la condiciones de ordenación:

De acuerdo con el planeamiento aprobado, Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución n.º 26 del PGOU de Jaén, expresado en el plano 5 de la Ordenación propuesta, que se adjuntó en el plano n.º 2 de la documentación gráfica de este Reformado al Estudio de Detalle, las alineaciones fijadas son las ya previas en el Proyecto de Reparcelación, variándose ligeramente las definidas inicialmente en el Estudio de Detalle, modificándose tan sólo, ligeramente la alineación de la edificación con respecto a los patios traseros. Igualmente, no se modifican la composición volumétrica de los nuevos edificios, no superándose en ningún caso, las determinaciones de la Ordenanza 3 Alineaciones y Alturas determinadas, que permite en este solar edificaciones de cinco plantas.

En el Reformado al Estudio de Detalle de la UE-26 del PGOU de Jaén, en cumplimiento del artículo 15.2.d de la LOUA, no se contempla alteración alguna de las condiciones de ordenación del planeamiento general en las fincas colindantes.

Justificación del No aumento de la edificabilidad:

El presente Reformado al Estudio de Detalle, no contempla alteración alguna de las condiciones de edificabilidad fijadas por el planeamiento general, en cumplimiento del artículo 15.2.d de la LOUA.

Estudio de edificabilidad para las manzanas actuales:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	TECHO EDIFICABLE m2t
MANZANA 1	3.258,20	2.408,82	4.9717 m2t/m2s	11.975,93
MANZANA 2	2.177,61	1.260,11	4.9717 m2t/m2s	6.264,89
MANZANA 3	408,25	408,25	4.9717 m2t/m2s	2.029,70

La edificabilidad total de la Unidad de Ejecución n.º 26, sumando las tres manzanas en la que está dividida, según el Estudio de Detalle aprobado, y resultado de multiplicar la edificabilidad del ámbito y la superficie marcada para la edificación, en cada manzana, por el Estudio de Detalle es: 20.270,52 m2t.

Estudio de edificabilidad para las manzanas modificadas:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	TECHO EDIFICABLE m2t
MANZANA 1	3.258,20	2.360,21	4.9717 m2t/m2s	11.734,26
MANZANA 2	2.177,61	1.309,25	4.9717 m2t/m2s	6.509,20
MANZANA 3	407,72	407,72	4.9717 m2t/m2s	2.027,06

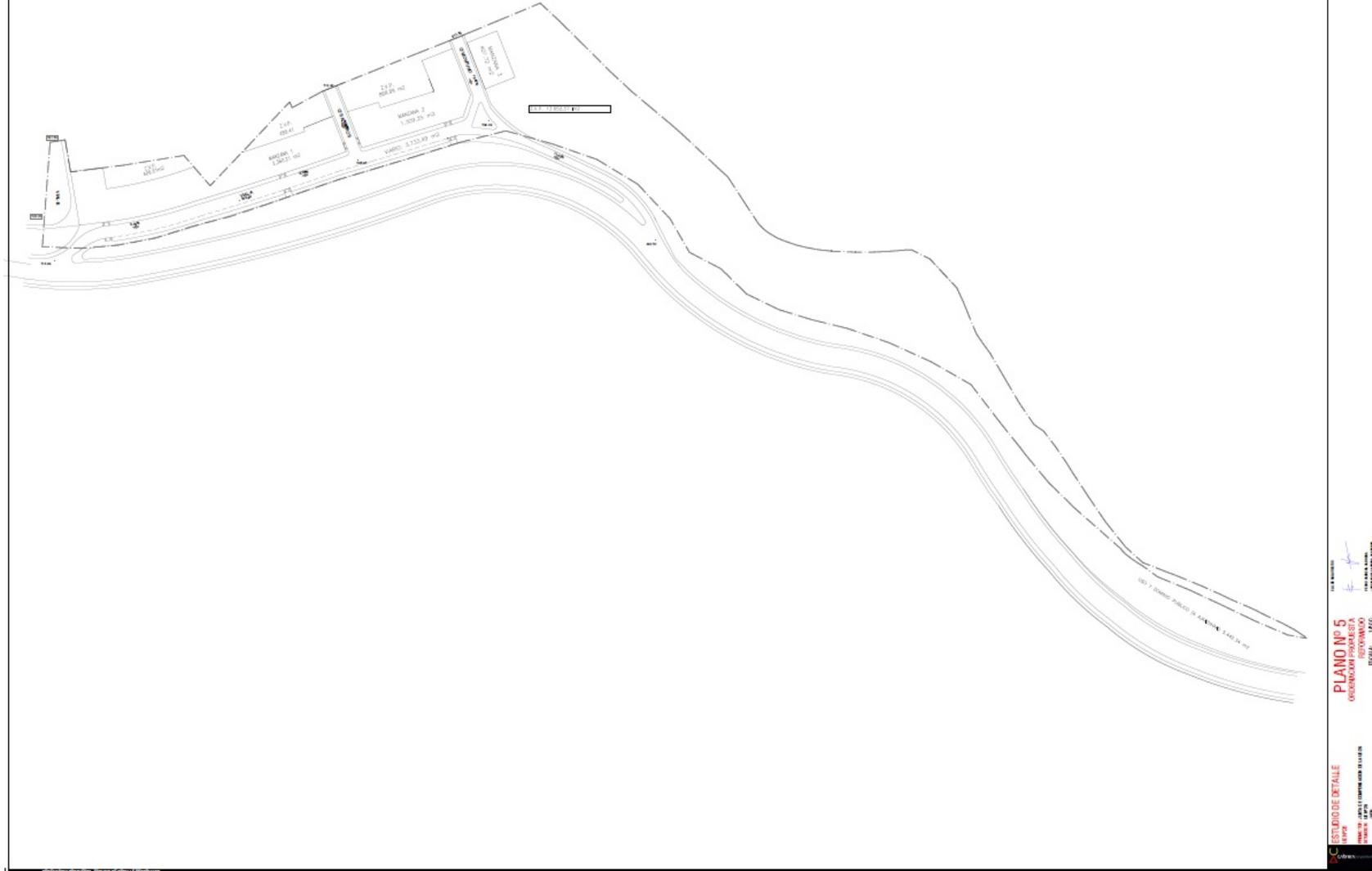
La edificabilidad total de la Unidad de Ejecución n.º 26, sumando las tres manzanas en la que está dividida, según el Estudio de Detalle aprobado y resultado de multiplicar la edificabilidad del ámbito y la superficie marcada para la edificación, en cada manzana, por el Estudio de Detalle es: 20.270,52 m2t.

Características cuantitativas del Estudio de Detalle:

En relación con las previsiones del planeamiento urbanístico general de Jaén y del Estudio de Detalle del Ámbito, en el solar del presente Reformado al Estudio de Detalle, las características urbanísticas cuantitativas de este, puede resumirse en lo siguiente, que es:

- a) No varía la ocupación del suelo, ya prevista en el planeamiento urbanístico general del municipio, tan sólo se define la posición de la edificación en el solar.
- b) No varía las alturas previstas para las edificaciones contenidas en su ámbito de actuación, ni predios colindantes, distintos de las ya previstas en el planeamiento urbanístico general del municipio.
- c) No aumenta la edificabilidad prevista para los solares objeto del presente Reformado al Estudio de Detalle, ni de predios colindantes.

Firmado digitalmente por: VELASCO GAMEZ MIGUEL ANGEL - DNI 26003524T Motivo: DILIGENCIA.-Aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de octubre 2021
Fecha y hora: 10.11.2021 08:08:13



Lo que se hace público a los efectos establecidos en el art. 41 de la Ley 7/2002 de la LOUA y art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Jaén, 10 de enero de 2022.- El Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, FRANCISCO CHICA JIMÉNEZ.