

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR (JAÉN)

2022/553 *Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Castellar por el que se aprueba definitivamente el expediente de modificación puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana (Normas Subsidiarias de planeamiento adaptadas parcialmente a la LOUA).*

Anuncio

Don Pedro García Anaya, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castellar (Jaén).

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre de 2021, aprobó definitivamente la modificación puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana (Normas Subsidiarias de planeamiento adaptadas parcialmente a la LOUA, adoptando acuerdo cuyo texto es el siguiente:

“4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU.

Visto que las NN. SS. tienen previsto la apertura de un nuevo vial como prolongación de la calle Guadalquivir desde la Plaza de Blas Infante, hasta el Paseo Francisco Tomás y Valiente. Esta calle de nueva apertura no está adscrita a ningún sector de los nuevos crecimientos, por lo que su obtención debe hacerse por expropiación.

Se plantea la modificación para suprimir la apertura de este nuevo vial, renunciando a la necesaria expropiación de los terrenos, para dejarlos incorporados en su mayor parte a la manzana donde se ubica, suelo urbano consolidado con uso global residencial, y en menor medida, incorporar el sobrante del vial por el norte al Sistema General de Espacios Libres (SG-EL1) en el Paseo de Francisco Tomás y Valiente.

Dada la escasa entidad de la innovación en cuanto a su afección a los sistemas generales del municipio deberá tramitarse la Modificación como PORMENORIZADA, tal y como se ha enfocado en el documento de Modificación elaborado y en el que se elimina toda mención de carácter estructural de la innovación, y por tanto, su aprobación definitiva es competencia municipal.

La innovación no supone una alteración sustancial del modelo urbanístico propuesto por las NN. SS. para que pueda ser considerado una revisión parcial de las mismas, se trata de una modificación que afecta a una pequeña ampliación de la superficie de uno de los sistemas generales del municipio, que pasa de tener 2.561 m² a tener 2.688 m². Se incrementa en 127 m², no suponiendo esta ampliación ni alteración de la forma ni de la ubicación del sistema general en la situación inicial. La ampliación de la superficie es de escasa entidad tanto cuantitativamente en valor absoluto (127 m²) como en relación a la superficie del

espacio libre afectado (supone un incremento del 4,96 € sobre la superficie inicial).

Considerando que se presentó solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada ante el órgano ambiental, habiéndose recibido el Informe de Ambiental Estratégico con fecha 7 de marzo de 2019, que contempla las respuestas a las consultas realizadas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas a los efectos del proceso de participación pública en materia de medio ambiente.

Considerando que por la Consejería de Salud y Familias, con fecha 2 de noviembre de 2021, se ha emitido informe que concluye que la actuación no supone impactos relevantes para la salud aunque los mismos serían globalmente favorables y, además ha sido optimizados de forma correcta, por lo que el instrumento de planeamiento se considera viable en cuanto a sus efectos sobre la salud.

Considerando que se han llevado a cabo las notificaciones, tanto a los propietarios afectados como a los colindantes.

En el documento de Modificación Pormenorizada elaborado al efecto se justifica el cumplimiento del artículo 36.2 a) 2ª y 5ª de medidas compensatorias por el incremento de uso residencial y del aprovechamiento lucrativo y tras aplicar los parámetros procedentes por aplicación del artículo 17 de la LOUA, sería necesario prever una reserva de suelo para dotaciones públicas locales de 184,28 m², pero no teniendo esta superficie entidad suficiente para ser integrada en la red de dotaciones públicas del municipio y que no es posible localizarla en la misma parcela se prevé la sustitución por su equivalencia en dinero previsto en el artículo 36.2 a) 6ª) y regulada en el artículo 55.3 a) de la LOUA, debiendo esta aportación económica atenerse a las formalidades, plazos y requisitos establecidos en el artículo 139.2 de la LOUA. En consecuencia la cuantificación de la aportación económica sustitutiva resultante asciende a un valor del terreno de 32.291,75 €.

Para garantizar el derecho a preservar las luces y vistas consolidadas sobre la calle proyectada que se suprime se incorpora a esta Modificación con carácter normativo la siguiente prescripción:

“Sobre la parcela resultante de la supresión del vial objeto de esta Modificación se constituirá una servidumbre, que habrá de elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad tras la aprobación definitiva y antes de su publicación, consistente en la obligación de no edificar a menor de 3 metros del vuelo de la vivienda colindante, salvo que ambos inmuebles pertenezcan al mismo propietario y la edificación sobre el nuevo solar se destine a ampliación de la vivienda existente. En todo caso deberán respetarse las condiciones de edificación e higiénico-sanitarias del PGOU y del CTE”.

El Pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a propuesta de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, por UNANIMIDAD de los asistentes que en número de nueve concurren siendo once el de miembros electos y por consiguiente con quórum legal suficiente, adopta el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación pormenorizada puntual N° 3 del PGOU de Castellar (Normas Subsidiarias de Planeamiento adaptadas parcialmente a la LOUA) para suprimir un tramo de calle proyectado entre la Avda. José López y la calle Jacinto Rodero,

de conformidad con el documento de Modificación elaborado y antecedentes reflejados en este acuerdo.

SEGUNDO. Remitir la documentación completa de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y al Registro Municipal para su depósito e inscripción. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento.

TERCERO. Publicar, previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.”

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Castellar, 8 de febrero de 2022.- El Alcalde-Presidente, PEDRO GARCÍA ANAYA.