

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2022/414 *Aprobación del Estudio de Detalle para parcela M5 del PP5, promovido por la Empresa de Desarrollo Socioeconómico del Sur, S.L.*

Anuncio

Don Pedro Luis Rodríguez Sánchez, 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: 115.
- Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Manzanas M3 del PP-3, para redistribución de volúmenes.
- Promotor: Empresa de Desarrollo Socioeconómico del Sur, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 27/01/2022.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

0.- Contenido y alcance.

Según el art. 11.3. "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación

urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera el vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo, la Ley 2/2002, de 31 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle para ordenación volumétrica en la parcela M5 del Plan Parcial 3 de Andújar.

1.- Ámbito del Estudio de Detalle.

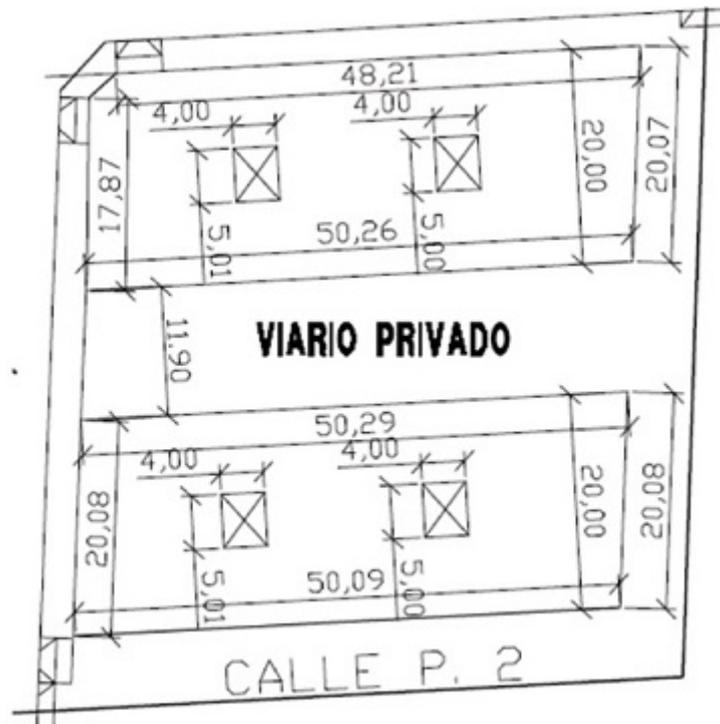
El ámbito del Estudio de Detalle es el perímetro del suelo propiedad de Empresa de Desarrollo Socioeconómico del Sur S.L., sito en la parcela M5 del Plan Parcial 3 de Andújar, que comprende una superficie de parcela de 2.592,26 m². Su perímetro linda por todos sus lados con viario público.

2.- Objetivos y finalidades.

El objeto del presente estudio de detalle tiene la finalidad de describir y justificar las soluciones previstas para las nuevas edificaciones que se va a realizar con la nueva ordenación de sus volúmenes.

ANÁLISIS VOLUMÉTRICO

Estado actual según PGOU



SUPERFICIE		TIPO	SUPERFICIES						
TIPO	MANZANA	EDIFICACIÓN	PLANTAS	Nº VIVIENDAS	PLANTA BAJA	PLANTA 1ª y 2ª	PLANTA 3ª	TOTAL	TOTAL VIVIENDAS
M5	2.592'26	PLURIFAMILIAR	B+III+A	70	966'49 966'11	966'49 966'11		7.730'40	7.818'16

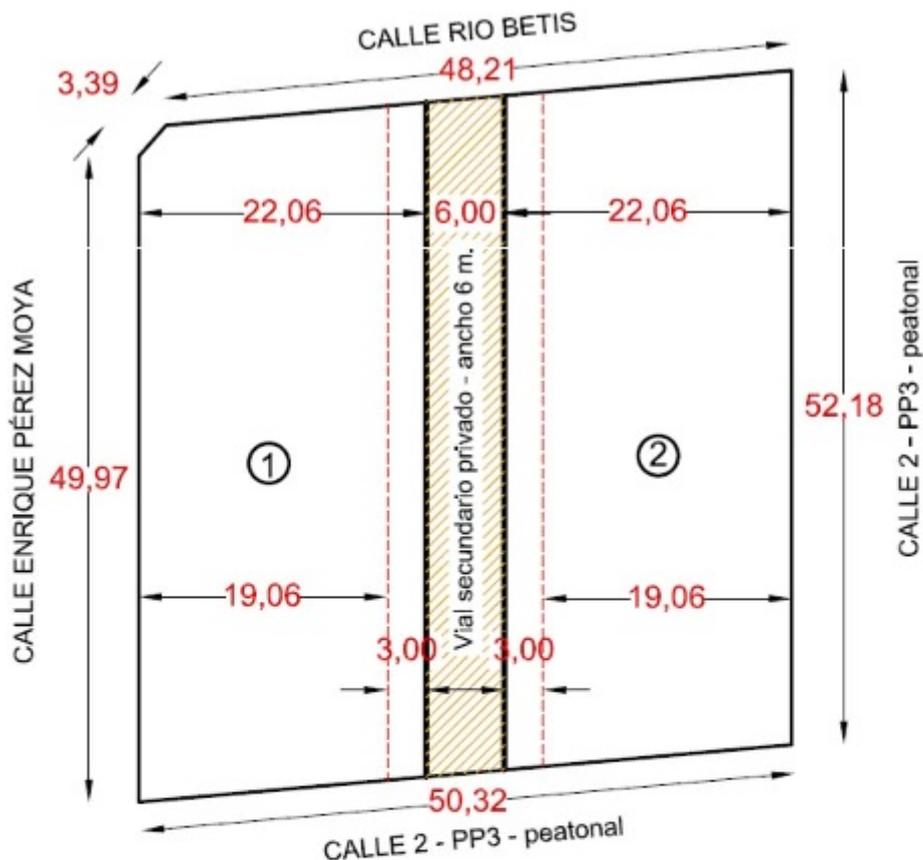
Los planos y el cuadro que se acompañan a continuación están extraídos del documento del Estudio de Detalle aprobado en mayo de 2008.

Entendemos que el cuadro hay un error, ya que la planta tercera tiene que tener los mismos

m2 que la primera y la segunda, ya que la suma total nos saldría 7.730,40 m2.

En esta propuesta no se construye la Planta ático.

Estado propuesto en Estudio de Detalle



----- replanteo mínimo obligatorio en vial secundario 3,00 m.

Superficie de vial secundario	313,08 m2
Superficie resultante parcela 1	1.128,09 m2
Superficie resultante parcela 2	1.151,09 m2
Superficie edificable parcela 1	3.309,08 m2
Superficie edificable parcela 2	3.309,08 m2
Total edificabilidad manzana M5	7.818,16 m2
Plantas permitidas	P.baja + tres + ático

3.- Parámetros Urbanísticos globales de aplicación.

La justificación del presente documento se ajusta en todos los aspectos al marco legal establecido, considerando pormenorizadamente las prohibiciones que se contienen en el artículo 15:

a) No modificar el uso urbanístico del suelo.

El estudio no produce alteraciones de este tipo.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

No se incrementa tal y como queda aclarado en el estudio comparativo de la edificabilidad anterior y la resultante.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público o afectar a su funcionalidad.

No se produce ninguna reducción de las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

No detecta ninguna alteración de las mencionadas.

El objeto del Estudio de Detalle, es la ordenación volumétrica y el reajuste del vial local secundario, sin aumentar la edificabilidad en el conjunto del ámbito, ya que se propone un cambio de morfología del conjunto de los edificios.

Andújar, 31 de enero de 2022.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.