

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

**2022/2648** *Inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos Planeamiento, el Estudio de Detalle M10 del PP2, presentado 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: 117
- 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 01-06-2022.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

**RESUMEN EJECUTIVO  
DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE ALINEACIONES Y CONDICIONES DE PARCELA DE  
LA MANZANA M-10 DEL PLAN PARCIAL 2 DE ANDÚJAR (JAÉN)**

*I.- Marco Legislativo.*

La Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en su artículo 62, apartado 1, epígrafe e), establece lo siguiente:

1. "Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

... e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía”.

*II.- Objetivos y Finalidades del Estudio de Detalle.*

El presente Estudio de Detalle para ordenación de alineaciones y condiciones de parcela 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 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. 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 edificaciones 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, siendo su fachada perpendicular a la medianera. 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 edificaciones recayentes a la calle Dolores Ibárruri se lleva la edificación al fondo de esas parcelas, estableciendo un retranqueo mínimo de la fachada principal en planta baja 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. Este posible volumen edificatorio de 3,50 metros de anchura alineado a fachada de la calle Dolores Ibárruri, deberá de hacerse o no, de manera conjunta para todas las viviendas que dan a la citada calle y éste se destinará sólo al uso de cochera limitando su altura total a 3,50 metros. La planta primera de estas edificaciones deberá tener un retranqueo mínimo de su fachada de 4,00 metros desde la calle Dolores Ibárruri. Así pues, la posición de la edificación será conforme a lo recogido en el plano 03 “Ordenación propuesta”.

- En esas edificaciones recayentes a la calle Dolores Ibárruri, se permite la posible inclusión de patios (de no más de 3 metros de anchura) en el fondo de estas edificaciones, dando incluso a sus fachadas laterales en el caso de las esquinas, si bien cuando estos patios den directamente a la calle, se deberá crear una falsa fachada y colocar celosías que impidan las vistas de éstos desde la vía pública.

- Por último, se marcan unas condiciones de parcela en las que se permita la parcelación conforme a la ordenanza 3 grado 1 (vivienda unifamiliar), es decir, con una fachada mínima de 6 metros y una parcela mínima de 100 m , regulando el fondo máximo edificable mediante las alineaciones y retranqueos grafiados en el plano 03 del Estudio de Detalle.

*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 nº 15 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 en vigor y el que está en tramitación.

Andújar, 6 de junio de 2022.- El Alcalde-Presidente, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.