

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

2022/6195 *Inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, del Estudio de Detalle para parcela en Ctra. Santuario, presentado por Arkydel Inversiones, S.L.*

Edicto

Don Pedro Luis Rodriguez 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: 118
- Clase de Planeamiento: Estudio de Detalle de Ordenación Volumétrica Complejo de Apartamentos Turísticos.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Ctra. del Santuario, 00, para redistribución de volúmenes de ocupación en la misma.
- Promotor: ARKYDEL INVERSIONES, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 30-11-2022.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO

Estudio de Detalle para la Ordenación Volumétrica de un Complejo de Apartamentos Turísticos en Carretera del Santuario 00 de Andújar.

1. Descripción Objeto Estudio de Detalle

Arkydel Inversiones SL es propietaria de la porción de la parcela catastral 8972603VH0287S0001JW de 19.132 m2 de superficie, localizada en PB Santuario Virgen de la Cabeza Andújar (Jaén).

Este documento es redactado por María Torres Camacho, arquitecta col, nº 597 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con DNI 53597568R y domicilio profesional en Calle Pastor Juan de Rivas nº 3 de Andújar (Jaén), con número de teléfono 677759697.

Dicha parcela se encuentra clasificada por el Plan General de Andújar vigente en la actualidad como Suelo Urbano Consolidado, Ordenanza nº 6: Terciario – Grado 3º.

Cumpliendo con la normativa urbanística, la ordenanza municipal de la edificación, con el Decreto 49/2013 del 16 de abril y el Decreto 194 /2010, de 20 de abril, de Establecimientos de Apartamentos Turísticos se puede construir edificaciones de baja+ dos teniendo una edificabilidad del 30% de la superficie de la parcela y el 15% de ocupación. La conformación volumétrica del conjunto viene limitada por encontrarse en un entorno BIC. Limitando la altura de la edificación a baja+uno atendiendo al estudio arquitectónico realizado de la zona y considerando que se encuentra en un entorno BIC, resulta imposible agotar el derecho de edificabilidad según normativa sin alterar la ocupación que el mismo plan adjudica.

2. Ordenación Modificada

Para agotar el derecho de edificabilidad se propone aumentar la ocupación máxima de la parcela a un 20%, sin que de ello resulte una mayor edificabilidad.

Se adjunta cómputo total de superficies.

TIPO	Nº MÓDULO	SUP. PARCELA	SUP EDIF
Módulo 1	2		1076,12
Módulo 2	3		1076,60
Salón social y vivienda guarda			137,01
Restaurante			170,00
Tienda			50,00
			5739,05
PARCELA		19132	5739,60
Libre			0,55

Andújar, 9 de diciembre de 2022.- El Alcalde, PEDRO LUIS RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.