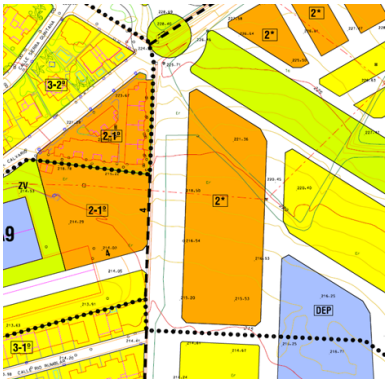
CONCEJALIA DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y VIVIENDA.

FRANCISCO CARMONA LIMÓN, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR, (JAÉN)

HACE SABER:

1.- Que por parte de este Ayuntamiento, y promovido por INGECONSA CONSTRUCCIÓN Y AGRICULTURA S.L, se va a tramitar el expediente de *aprobación del* ***ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA MANZANA M-1 DEL PLAN PARCIAL DE ANDÚJAR (JAÉN),*** con el objetivo de destinar la totalidad de la superficie y edificabilidad de la manzana a un solo inmueble de uso Equipamiento Social-Asistencial.



La regulación de dicho instrumento urbanístico se establece en el Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):

"Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanística que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística"

Plaza de España. 1. 23740 Andújar – Jaén I T 953 50 82 00 CIF P 2300500 B I www.anduiar.es

CSV: 07E80020BF7600Q8D5B7M1H6U5

ANDÚJAR AYUNTAMIENTO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020BF7600Q8D5B7M1H6U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO CARMONA LIMON-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 15/07/2024 10:17:02

EXPEDIENTE :: 2024URBA24000928
Fecha: 11/07/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

2.- Esta iniciativa se justifica por las exigencias materiales de este tipo de centros, concretamente en lo relativo a la altura libre de planta, y la necesidad de incorporar plantas de ocupación completa (en lugar de áticos retranqueados), debido a la tendencia a organizar a los residentes en Unidades de Convivencia.

Asimismo, se plantea la posibilidad de permitir el retranqueo del edificio respecto a la alineación oficial para proteger del ruido exterior a la unidad de convivencia y a las zonas comunes de la planta baja, además de favorecer los recorridos peatonales por las zonas exteriores.

En resumen, se trata de modificar los parámetros de posición y altura para adaptarlos al uso previsto de Residencia para Mayores.

3.- Con el objetivo de que se participe de forma activa por los ciudadanos, antes de proceder a la tramitación legal del expediente, se abre un período de 10 días hábiles contados a partir de su publicación en el Tablón de Anuncios Municipal y Web Municipal, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por los aspectos anteriormente mencionados.

Las opiniones y aportaciones deberán presentarse por escrito firmado y presentado en el Registro General del Ayuntamiento, sito en la Oficina de atención a la ciudadanía en la planta baja del Palacio Municipal, a través del formulario que consta junto al presente.

No se tendrán en cuenta aquellas opiniones que no reúnan los requisitos del párrafo anterior.

Una vez transcurridos los 10 días, se redactará el documento definitivo con objeto que sigan la tramitación legal hasta su aprobación por el Pleno y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén.

www.andujar.es

Andújar fecha y firma electrónicas.

EL ALCALDE PRESIDENTE,

Fdo: FRANCISCO CARMONA LIMÓN

CSV: 07E80020BF7600Q8D5B7M1H6U5

ANDÚJAR
AYUNTAMIENTO

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80020BF7600Q8D5B7M1H6U5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO CARMONA LIMON-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/07/2024
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 15/07/2024 10:17:02

EXPEDIENTE :: 2024URBA24000928
Fecha: 11/07/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL