

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 25 de julio de 2017, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder a la publicación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, «incremento dotacional» de Mengíbar (Jaén).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 12 de julio de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «incremento dotacional», en el término municipal de Mengíbar (Jaén).

Conforme establece el artículo 41.2 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 651, en la Sección Instrumento de planeamiento del Libro de Registro de Mengíbar de esta Unidad Registral de Jaén.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 12 de julio de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «incremento dotacional» de Mengíbar (Jaén). (Anexo I).
- Normas Urbanísticas (Anexo II).

Jaén, 25 de julio de 2017.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

#### ANEXO I

Ignacio J. Ahumada Lara, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén,

Certifica:

Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 12 de julio de 2005, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado entre otros, el siguiente acuerdo:

La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación NN.SS.-incremento Dotacional, formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2. B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Mengíbar, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 26.5.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en recalificar una zona de suelo urbano de uso residencial y transformarla en urbana de uso rotacional.

La superficie de los terrenos es de 612 m<sup>2</sup> que son en su totalidad de propiedad municipal.

El Ayuntamiento pretende asignarle un uso pormenorizado de espacio escénico.

Este incremento de suelo rotacional se adscribe a otro expediente que se tramita simultáneamente con núm.-10.91/05 según registro de la Delegación de Obras Públicas y Transportes y registro de salida del Ayuntamiento núm.: 1.358 de 9.6.05.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a la necesidad de ampliar los terrenos de equipamiento para dedicarlos al uso pormenorizado de espacio-escénico dentro del uso global dotacional.

Utilizar como compensación del incremento de edificabilidad de otro expediente ya referido.

Tercero. Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

Este expediente, en sí mismo, está justificado y el informe de fondo es favorable si bien:

Se deberían de confeccionar planos de usos globales y pormenorizados donde la nueva ordenación quede expresada con las mismas características para todos los usos (la zona verde que se crea tiene que tener la misma trama que la existente y lo mismo vale para el nuevo uso dotacional).

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior

aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3.d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B.a) y art. 33.2.b, ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la formulación de la Modificación NN.SS.-Incremento Dotacional, incoado por su Ayuntamiento, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigentes NN.SS de Mengíbar.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como su contenido, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 12 de julio de 2005. V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión: Manuel López Jiménez, el Secretario de la Comisión: Ignacio J. Ahumada Lara.

## ANEXO II

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1. Objeto.

La presente documentación tiene por objeto la Innovación del Planeamiento General de Mengíbar en lo referente a su ámbito de actuación propuesta de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar, de manera que se pueda adaptar, a las necesidades del municipio y a las expectativas de crecimiento residencial fruto del crecimiento natural del municipio, de tal manera que se intenta dotar al crecimiento propio del municipio de una mejora en equipamiento y servicios que demandan, de tal manera que nos permita el 1 mantenimiento del equilibrio de las dotaciones cuando se ha previsto cambios de usos en parte, muy reducida, ciertamente sobre el suelo urbano, como es lo que conlleva la Modificación Puntual núm. 2 que antecede a la presente Modificación, que por su carácter y objetivo, demanda expediente separado.

Con la presente Modificación, se trata de hacer frente a dos cuestiones esenciales:

a) Incrementar una reserva de suelo dotaciones, con una extensión aproximada de 612 m<sup>2</sup>, para uso y destino público de tal manera que se produce una afectación por el Planeamiento a tal carácter, sobre un solar de 2.713,16 m<sup>2</sup> de propiedad municipal, que actualmente tiene en su totalidad asignado un aprovechamiento lucrativo. Con la dotación prevista se pretende reservar un espacio que por su función o destino específico se integrará en la estructura actual o de desarrollo urbanístico de parte del término municipal, pretendiendo la ubicación de un Espacio escénico de propiedad municipal, que complementa activamente y eficazmente los edificios actuales municipales.

b) Con la disminución de aprovechamiento lucrativo a favor de reserva dotaciones, se persigue evitar la disminución o pérdida de calidad que pudiera conllevar la Modificación puntual núm. 2, que antecede y cuyos objetivos son otros bien distintos a esta, sirviendo de éste modo, que en ningún caso se produzca una disminución en la proporcionalidad y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento que conlleva la Modificación núm. 2, sin que en ningún caso que de incrementado éste en perjuicio del dotacional.

Por ello, se entiende viable la presente Modificación ya que conlleva una disminución de suelo con aprovechamiento lucrativo, a favor de suelos dotacionales, que en definitiva conlleva el establecimiento y reserva de suelo para usos y destinos públicos que permiten la prestación de nuevos servicios públicos o la mejora de los existentes. Se establece por otra parte, una fórmula compensatoria que contrarreste el aumento de aprovechamiento lucrativo.

La presente modificación viene motivada por la situación social producida por el aumento en la demanda de un espacios social fruto del crecimiento de la ciudad que nos conlleva una mejora en la calidad, equipamientos y servicios sobre los existentes. Permite mantener el equilibrio existente en el municipio de dotacionales.

La modificación propuesta es: Establecer un zona de reserva dotacional de 612 m<sup>2</sup>, en detrimento de suelo residencial, en terrenos propiedad municipal, para uso y destino público, que por su destino específico así como por su función integrará la estructura actual de parte del término municipal, al ser único el fin asignado.

#### Justificación de la modificación.

Por lo tanto los motivos de la presente Innovación a través de la Modificación Puntual consiste en la modificación de alturas, así como el uso de plantas con ático retranqueado en zonas del casco antiguo del municipio. La innovación supone un aumento del aprovechamiento lucrativo en las zonas afectadas, lo que prevé un sistema compensatorio preciso para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin que se produzca un detrimento de estas en beneficio del aprovechamiento establecido.

#### Tramitación del documento.

El procedimiento para la aprobación del documento será el mismo que regula los artículo 38, en relación con los artículo 31 y 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2004 de 17 de diciembre, así como el Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo el siguiente:

Partiendo de la diferencia que la LOUA establece entre determinaciones estructurales y no estructurales que el artículo 10 de la LOUA establece, y entendiendo que los objetivos de la misma se incluyen dentro de las determinaciones de carácter estructural ya que en definitiva se está hablando de dotación que por su destino integrará la estructura de parte del municipio, formando de este modo un sistema general, tal y como lo conceptúa el artículo 10.A) c) se obtiene que los trámites son los siguientes:

Aprobación inicial del documento por este Ayuntamiento, que lo someterá a información pública durante el plazo no inferior a un mes mediante su anuncio en el BOP y uno de los diarios de mayor circulación de esta.

A la vista de la información pública, la Corporación lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen, si las mismas significaran un cambio sustancial del documento, aprobado inicialmente se abrirá un nuevo plazo de información pública antes de la aprobación provisional. Si no hubiera alegaciones a la información pública, procedería, una vez transcurrida ésta, al envío del texto para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**FICHAS URBANÍSTICAS**

|  |  |
|--|--|
| <b>SUELO URBANO</b>                                    | <b>DOTACIONAL FRENTE CAMPO MUNICIPAL DE DEPORTES</b> |
| Iniciativa:  | Municipal.   |
| Instrum.:  | Estudio de detalle.                                  |
| <hr/>  |  |
| <b>! ORDENACION:</b>                                   |  |
| <hr/>  |  |
| Superficie neta (en m <sup>2</sup> )                   | 612.51 m <sup>2</sup> .                              |
| Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | La que resulte de aplicar las Ordenanzas             |
| Uso global   | Dotacional'  |
| Uso pormenorizado                                      | Cultural   |
| Ordenanza de aplicación                                | Las de Carácter general                              |
| Altura núm. de plantas                                 | 4 plantas  |
| <hr/>  |  |