ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Fernán Núñez

Núm. 7.791/2013

Por Acuerdo del Pleno de fecha veintinueve de agosto de 2013, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle R1-02, en el Plan Parcial Residencial Uno, de esta localidad, a instancia de don Manuel Aragonés Torres, en nombre y representación de "Inversiones Jurado y Aragonés, S.L." lo que se publica a los efectos del artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, el Estudio de Detalle R1-02, en el Plan Parcial Residencial Uno ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

ESTUDIO DE DETALLE R1- 02 DE LAS NN.SS. DE FERNÁN-NÚÑEZ (CÓRDOBA)

Promotor: Inversiones Jurado y Aragonés S.L.

Arquitecto: D. Fco. Javier Aragonés Morales.

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Objeto

El presente Estudio de Detalle dentro del PP-R1 de las NN.SS. de Fernán-Núñez (Córdoba) tiene por objeto ordenar volúmenes, reasignar viviendas a una agregación-segregación de parcelas así como completar las ordenanzas del PP-R1, de acuerdo con los cuales se regulará la edificación posterior, de las diferentes usos a construir en las parcelas afectadas.

La finalidad de todo ello es la revocar a su estado original la configuración de parcelas originales del PP-R1 al hacerse inviable dada la crisis económica actual el proyecto de gimnasio y edificio de viviendas que dio origen al estudio de detalle R1-D1. Para ello se pretende la agregación de las dos parcelas aprobadas en el estudio de detalle R1-01, para su posterior segregación en las 27 parcelas originales aprobadas en el proyecto de reparcelación del PP-R1. Quedando la configuración geométrica de las parcelas como las aprobadas en el proyecto de reparcelación del P-R1 y la asignación de viviendas igual a una por parcela como en el estado original. Además se pretende completar las ordenanzas que las afectan.

Los motivos que nos llevan a la redacción de este Estudio de Detalle original son los siguientes:

1. El Plan Parcial PP-R1 asigna una vivienda por parcela limitando el número de viviendas a las originalmente asignadas a las parcelas en el proyecto de reparcelación tal y como se expone en el artículo 4.2.3.a del Plan Parcial. Por tanto, quedando suficientemente claro la limitación del número viviendas dentro del Plan Parcial, el primer objetivo del presente documento es reasignar esas viviendas, de las parcelas originales a las parcelas resultantes, sin que ello altere el número de viviendas originales. Todo ello se justificará más adelante. Por tanto, uno de los fines de este Estudio de Detalle es que se tome constancia por un instrumento de planeamiento de las nuevas asignaciones de viviendas a las parcelas definitivas de la presente agregación – segregación justificando a su vez el no aumento de esta asignación.

2. La edificabilidad de las parcelas originales se fija en el 1,9 m²t/m²s. Este valor será el mismo el las parcelas definitivas por lo que no se produce transmisión de aprovechamiento de unas parcelas a otras tal y como queda recogido en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento.

3. El uso previsto para una de las edificaciones (gimnasio) requería que la altura de las plantas se ajustase a la máxima permitida por las NN.SS. (4 metros de suelo a suelo), el plan parcial establece altura máxima a fachada será de 10,50 metros y además limita el número de plantas máxima a baja más dos plantas tal y como se establece en el mismo. El plan parcial no recoge la posibilidad de construir una edificación de 13,00 metros (3 plantas x 4 metros/planta con la posibilidad de hasta 5 metros en planta baja) con una altura de cornisa a fachada de 10,50 metros. Este estudio, pretende la vuelta a su estado original de la ordenación del volumen edificatorio de la parcelas por lo que en cuanto a altura se refiere se ajustara a los dispuesto en el art. 21 del apartado 4.3.3.1 del PP-R1. Igualmente en cuanto a retranqueos de última planta se refiere se fija los mismos criterios de retranqueo expuestos en el art. 21 del apartado 4.3.3.1 del PP-R1.

4. En la volumetría de la edificación debe quedar manifiesto que, con los movimientos de volumen que se entiendan necesarios, la alineación es inequívocamente la planteada en el Plan Parcial.

5. Una vez vueltas a su configuración inicial las parcelas están obligadas a reservar una plaza de garaje en el interior de la vivienda según lo expuesto en el art. 23 del apartado 4.3.3.1 del PP-R1.

6. Por último, al ya no ser necesario no se podrán establecer servidumbres de paso en sótano entre parcelas.

2. Promotor y propiedad

El encargo del presente Estudio de Detalle se realiza por parte de la propiedad de las 27 parcelas catastrales afectadas; Inversiones Jurado y Aragonés S.L. con C.I.F.: B-23.262.587, y domicilio en c/ Dr. Miguel Servet nº 24, 14.520 de Fernán-Núñez (Córdoba) cuyo representante es D. Manuel Aragonés Torres con N.I.F.: 30.415.524-W y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Duque de Rivas nº 45, 14520 de Fernán-Núñez (Córdoba) y teléfono 957 37 35 59.

La mercantil "Inversiones Jurado y Aragonés S.L." que es dueña en pleno dominio de los solares objeto del Estudio de Detalle, de 3.099,37 m² de extensión que constituye las fincas nº 12063 a 12089 del registro de la propiedad de La Rambla (Córdoba).

3. Redactor

El redactor del presente Estudio de Detalle es el arquitecto D. Fco. Javier Aragonés Morales colegiado nº 459 de Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Duque de Rivas nº 45, 14520 de Fernán-Núñez (Córdoba) y teléfono 957 37 35 59.

4. Contenido

El contenido documental del Estudio de Detalle se ajusta a lo dispuesto en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento:

a) Memoria Informativa: Objeto y contenido, condiciones urbanísticas y características físicas del ámbito de actuación.

b) Memoria Justificativa: Justificación de la procedencia, propuesta de ordenación, cuadro comparativo de superficies y edificabilidad y justificación de las determinaciones.

c) Planos: de información (situación, parcelas originales, agregadas, segregadas y ordenación volumétrica) y de Ordenación. La base cartográfica utilizada es la del Plan Parcial PP-R1 de Fernán-Núñez (Córdoba) redactada por el arquitecto D. Juan Jesús Serrano García.

5. Antecedentes

Con fecha del 17 de octubre de 2008 se solicita licencia de agregación-segregación para las parcelas 17 a la 43, ambas inclusive, de PP-R1 propiedad de Inversiones Jurado y Aragonés S.L. según proyecto redactado por el arquitecto D. Fco Javier

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

Aragonés Morales. Dicho proyecto agregaba las parcelas de la 17 a la 43, ambas inclusive, justificando el cumplimiento de las ordenanzas urbanísticas que el afectaban. A su vez este proyecto segregaba la parcela resultante de la agregación en dos parcelas de 2.543,32 m² y 556,05 m² asignándoles 26 viviendas y 1 viviendas respectivamente. Además se detalla que las parcelas resultantes tienen las misma edificabilidad asignada por el Plan Parcial de 1,9 m²T/m²S. A dicha solicitud se contesta desde el departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Fernán-Núñez negativamente dada la posibilidad de segregar la parcela con asignación de una vivienda en varías pudiéndose en estas darse licencias de obras de viviendas a esta al no recogerse en ningún instrumento de planeamiento vigente. Por lo cual, se recomienda la redacción de un Estudio de Detalle que recoja la asignación de viviendas actual de las parcelas y evite en el futuro situaciones indeseadas para el Ayuntamiento de Fernán-Núñez.

Por otro lado, y una vez presentado los proyectos de edificación para ambos edificios se advierte por parte del técnico redactor del informe urbanístico de la conveniencia de aclarar la posibilidad reordenar los volúmenes de las parcelas para que cumpliendo las ordenanzas de las NN.SS. de Fernán-Núñez que marcan como altura máxima de las plantas de suelo a suelo de 4,00 metros con una máxima de 13,00 metros en las calles con altura máxima de planta baja más dos plantas. En el art. 5 del PP-R1 se define la altura como aquella mínima que podrán alcanzar las edificaciones y se define desde la rasante de la acera, hasta la intersección con la cara superior del último forjado donde apoya el alero de cubierta. Mientras que el art. 29.1 de las NN.SS. define la altura de las plantas oscilando entre 2,90 y 4,00 metros. El art. 21 del PP-R1 limita la altura máxima a fachada a 10,50 metros. Por todo, se pretende introducir una aclaración en la ordenación del volumen de los edificios afectados por el presente Estudio de Detalle que permita la ejecución del la segunda planta con una altura máxima de 12 metros siempre y cuando se encuentre retranqueada de la fachada al menos 3 metros y esta fachada secundaría se trate como fachada principal y quede integrada en la composición arquitectónica del entorno.

Por último, y ante la imposibilidad económica actual de realizar un proyecto de tanta envergadura se opta por volver las parcelas a su estado original permitiendo así un desarrollo de estas de manera secuencial y más adecuada a la situación actual.

6. Características físicas del ámbito

6.1. Situación y linderos

Las parcelas se encuentran distribuidas entre la calle C, D y Cruz Recia del Plan Parcial PP-R1 de Fernán-Núñez tal y como se indica en el plano de situación ED.01.

6.1.1. Descripción de las parcelas originales

Las parcelas originales son dos con la superficie, aprovechamiento y asignación de viviendas que se detalla a continuación:

La parcela nº 01 tiene una geometría en forma de "L" con fachadas a la calle C (34,06 m) y D (133,14 m) del P.P. R1 de Fernán-Núñez. Y linda en su lindero suroeste con la parcela 16 (17,31 m) del proyecto de reparcelación del P.P. R1. En sus linderos noroeste lindan con el fondo de las parcelas con fachada a la c/ Cruz Recia (99,56 m) y con la parcela nº 02 (10,20 m, 17,22 m y 16,89 m) resultante de esta agregación-segregación.

La parcela nº 02 tiene una geometría en forma de "L" con fachadas a la calle C (14,69 m) del P.P. R1 y a la c/ Cruz Recia (24,16 m). Y linda en sus medianeras sur con la parcela nº 1 (10,20 m, 17,22 m y 16,89 m) resultante de esta agregación – segregación. En su medianera oeste linda con edificación a la c/ Cruz Recia s/n (32,63 m).

Nº Parcela	Superficie solar (m²s)	Superficie techo (m²t)	Asignación de viviendas
01	2.543,32	4.832,31	26
02	556,05	1.056,49	1
TOTAL	3.099,37	5.888,80	27

6.1.2. Descripción de las parcelas definitivas

Las parcelas resultantes serán las originales del proyecto de reparcelación adjunto al Plan Parcial R1 de Fernán-Núñez. Concretamente se trata de 27 parcelas numeradas en el proyecto de reparcelación de la 17 a la 43, ambas inclusive.

A continuación se describe las superficies originales que tienen asignadas cada parcela con una edificabilidad de 1,90 m²t/m²s:

Nº PARCELA	SUPERFICIE (m²)
17	105,92
18	106,13
19	106,27
20	105,94
21	105,51
22	105,08
23	104,65
24	104,22
25	103,80
26	103,37
27	103,11
28	103,47
29	103,83
30	104,04
31	104,24
32	104,56
33	153,56
34	124,72
35	123,39
36	111,11
37	146,18
38	139,08
39	132,00
40	123,04
41	111,12
42	109,65
43	151,38
TOTAL	3.099,37

Todas las parcelas tienen forma rectangular y se describen como sigue. Las parcelas de la 17 la 36, ambas incluidas, tienen fachada a la calle C del P.P. R1 lindando con las parcelas contiguas del plan parcial y en su fondo con las traseras de las casas con fachada a la calle Cruz Recia. Las parcelas de la 33 a la 36 lindan en su fondo con parcelas del propio plan parcial y además la 36 presenta fachada a la calle D del P.P. R1. Las parcelas de la 37 a la 41, ambas incluidas, presentan fachada a la calle D del P.P. R1 y tanto en su fondo como en sus laterales lindan con las parcelas del propio plan parcial a excepción de la 41 que hace esquina con la c/ Cruz Recia. Las parcelas 42 y 43 presentan fachada a la calle Cruz Recia y lindan con parcelas del propio plan parcial y en el caso de la parcela 43 con edificación en la c/ Cruz Recia.

6.2. Topografía

Al tratarse de solares de nueva creación, sin edificación, se encuentran delimitados por el encintado de calles del Plan Parcial PP-R1 y en su fondo por las traseras de las parcelas con facha-

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

da a la c/ Cruz Recia.

La rasante en la esquina noroeste en el extremo de la c/ Cruz Recia es de + 4,00 metros, siendo esta la cota más elevada. Esta calle va descendiendo hasta llegar a la rasante + 2,25 metros en su intersección con la c/ C. La calle C va descendiendo hasta su intersección con la calle D hasta la rasante + 0,00 metros siendo esta la cota más baja del solar. La calle D va ascendiendo hasta el extremo en el que finaliza el solar donde alcanza una rasante de + 2,40 metros.

7. Condiciones urbanísticas

En este apartado se justificará urbanísticamente los seis objetivos planteados por este Estudio de Detalle.

En primer lugar; se trata de justificar urbanísticamente la agregación de las 2 parcelas descritas en el apartado 6.1.1 para su posterior segregación en las 27 parcelas descritas en el apartado 6.1.2. De tal manera que este instrumento de planeamiento recoja las nuevas asignaciones de viviendas a las parcelas definitivas. Y además se justifique la no transmisión de aprovechamiento entre parcelas quedando éste como el Plan Parcial PP-R1 y no siendo otro que el de 1,9 m²t/m²s.

La parcela resultante de la agregación de las 2 originales tendrá una superficie total de 3.099,37 m², según se detalla en plano adjunto nº ED.02 y una asignación de 27 viviendas.

Según la normativa reguladora de parcelaciones para la Subzonas R1 y R2 del plan parcial residencial P.P.R.-1 "No se establece limitación para el nº de parcelas agregadas. Que el número máximo de viviendas a edificar sea igual a la suma de las viviendas permitidas en cada una de las parcelas que se agregan, y que en la parcelación inicial es de una por parcela. Que la edificabilidad máxima resultante sea equivalente a la suma de este parámetro en la unidades agregadas".

Es por ello, que al cumplirse todas estas exigencias, la agregación propuesta no tiene ningún problema para su aprobación.

Una vez se ha procedido a la agregación de dichas parcelas se llevará a cabo la segregación de la misma en 27, tal y como se detalla en el plano adjunto:

Nº PARCELA	SUPERFICIE (m²)
17	105,92
18	106,13
19	106,27
20	105,94
21	105,51
22	105,08
23	104,65
24	104,22
25	103,80
26	103,37
27	103,11
28	103,47
29	103,83
30	104,04
31	104,24
32	104,56
33	153,56
34	124,72
35	123,39
36	111,11
37	146,18
38	139,08
39	132,00
40	123,04
41	111,12
42	109,65
43	151,38
TOTAL	3.099,37

Según la normativa reguladora de parcelaciones para la Subzonas R1 y R2 del plan parcial residencial P.P.R.-1 "posterior a la agregación, se permitirán segregaciones que cumplan con las Ordenanzas del Plan Parcial", las cuales establecen en:

"Art. 16. Parcela mínima. 100 metros cuadrados.

Art. 17. Facha mínima. 6 metros".

Es por ello, al cumplirse lo establecido en la normativa reguladora de parcelaciones, que la segregación propuesta no tiene ningún problema para su aprobación dejando constancia este Estudio de Detalle para las posibles futuras agregaciones-segregaciones de parcelas.

Por otro lado, ahora pasaremos a justificar urbanísticamente la ordenación del volumen de las nuevas parcelas creadas. Partamos de la base del espíritu de las ordenanzas del PP – R1 que trata de establecer una altura de alero de cornisa uniforme de 10,50 metros sin que se produzcan las variaciones que genera las NN.SS. de Fernán-Núñez donde la altura varía entre 8,70 metros y 13,00 metros produciéndose en la mayoría de las calles del municipio cambio de volúmenes significativos entre los edificios sin que este hecho sea controlable urbanísticamente y quede relegado al buen hacer del los arquitectos redactores de los proyectos. Teniendo en cuenta esto y lo establecido en el art. 65 del RP y el art. 15 de la LOUA donde se define el cometido de un Estudio de Detalle, entre el que se encuentra la reordenación de volúmenes sin que ello produzca un incremento de aprovechamiento. Además del art. 29 de las NN.SS. de Fernán-Núñez en las que se define las alturas mínimas y máximas de plantas (2,90 - 4,00 metros). Se plantea que cumpliendo las alturas máximas de planta establecidas en 4,00 metros por las NN.SS. y la altura máxima de alero a fachada de 10,50 metros. Las parcelas resultantes cumplirán lo establecido en cuanto a altura, número de plantas y retranqueo de la última planta el art. 21 del apartado 4.3.3.1 del PP-R1.

Además en la volumetría de la edificación debe quedar manifiesto que, con los movimientos de volumen que se entiendan necesarios, la alineación es inequívocamente la planteada en el Plan Parcial.

Por otro lado, una vez vueltas a su configuración inicial las parcelas deberán reservar una plaza de garaje en su interior según se recoge en el art. 23 del apartado 4.3.3.1. del PP-R1.

Por último, al ya no ser necesario no se podrán establecer servidumbres de paso en sótano entre parcelas, a no ser que en su caso así se tramite mediante oportuno estudio de detalle.

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Justificación de la necesidad y conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle y objetivos

El Estudio de Detalle se redacta conforme a lo establecido en la LOUA en el art. 15 en desarrollo de los amplios objetivos expuestos en ella. Además se adapta a lo establecido en los arts. 65 y 66 de RPU.

Las parcelas sobre la que se redacta este E.D. pertenece al Plan Parcial PP-R1. El Plan Parcial está definitivamente aprobado.

No obstante, dadas las condiciones especiales del solar y de la edificación que se quiere implantar, se hace conveniente y necesaria la alteración de la composición de volúmenes que propiciaría la aplicación mimética de las ordenanzas reguladoras estable-

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

cidas en el Plan Parcial, en especial en lo referente a alturas máximas y alineaciones, pretendiendo obtener un resultado más adecuado del conjunto edificatorio. Además de una segregación y asignación de viviendas adecuada.

En efecto, su formulación es por iniciativa privada, a instancias de la propiedad del solar, y se redacta de acuerdo a lo dispuesto en la RPU, LOUA y NN.SS.

Asimismo, se adapta a lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, para los Estudios de Detalle indica lo siguiente:

1. Los estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo rotacional público.

- Fijar alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

- Suprimir o reducir el suelo rotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

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

2. Justificación de la ordenación propuesta

La normativa que actualmente enmarca las posibilidades, así como establece las limitaciones a las que acogerse el presente documento, es la siguiente:

- NN.SS. de planeamiento de Fernán-Núñez.

- Plan Parcial PP-R1.

Las necesidades de la propiedad consistían en construir 26 viviendas, oficinas, local comercial y un gimnasio debiendo estar los primeros y el segundo en unidades registrales independientes para lo que se justifica su segregación, así como la reasignación de viviendas a las nuevas parcelas. Tras la inviabilidad económica de la propuesta se decide volver a situación original del proyecto de reparcelación del P.P.R.1.

Se recoge la ordenación de los volúmenes de la edificación en las parcelas de tal manera que se ajuste a la normativa urbanística sin que altere sus objetivos.

Todo ello se justifica urbanísticamente en el punto 7 de la memoria descriptiva siendo las edificaciones propuestas en este Estudio de Detalle continuadoras básicas de la estructura de ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de rango superior.

3. Cuadro comparativo de superficies y edificabilidad

En este apartado se desarrolla un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle:

ED R1-01

Nº parcela	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²t/m²s)	Aprovechamiento (m²t)
1	2.543,32	1,90	4.832,31
2	556,05	1,90	1.056,50
TOTAL	3.099,37		5.888,80

PP-R1 ED R1-02

Nº parcela	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²t/m²s)	Aprovechamiento (m²t)
17	105,92	1,90	201,25
18	106,13	1,90	201,65
19	106,27	1,90	201,91
20	105,94	1,90	201,29
21	105,51	1,90	200,47
22	105,08	1,90	199,65
23	104,65	1,90	198,84
24	104,22	1,90	198,02
25	103,80	1,90	197,22
26	103,37	1,90	196,40
27	103,11	1,90	195,91
28	103,47	1,90	196,59
29	103,83	1,90	197,28
30	104,04	1,90	197,68
31	104,24	1,90	198,06
32	104,56	1,90	198,66
33	153,56	1,90	291,76
34	124,72	1,90	236,97
35	123,39	1,90	234,44
36	111,11	1,90	211,11
37	146,18	1,90	277,74
38	139,08	1,90	264,25
39	132,00	1,90	250,80
40	123,04	1,90	233,78
41	111,12	1,90	211,13
42	109,65	1,90	208,34
43	151,38	1,90	287,62
TOTAL	3.099,37		5.888,80

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el Recurso de Reposición Potestativo, no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Fernán Núñez, a 6 de septiembre 2013.- La Alcaldesa, Fdo. Elena Ruiz Bueno.

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Fernán Núñez

Núm. 1.087/2014

Por Acuerdo del Pleno de fecha 30 de enero de 2014, se aprobó definitivamente el Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle R1-02, en el Plan Parcial Residencial Uno, de esta localidad, a instancia de don Manuel Aragonés Torres, en nombre y representación de "Inversiones Jurado y Aragonés, S.L.", lo que se publica a los efectos del artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, el Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle R1-02, en el Plan Parcial Residencial Uno ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle R1-02 de las NN.SS. de Fernán-Núñez (Córdoba).

Promotor: Inversiones Jurado y Aragonés S.L.

Arquitecto: D. Francisco Javier Aragonés Morales.

0. CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de 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 la 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, 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 R1-02 de las NN.SS. de Fernán-Núñez.

1. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del estudio de detalle es el perímetro de las parcelas 17 a 43 ambas incluidas (27 parcelas) del Proyecto de Reparcelación del P.P.R.1 de las NN.SS de Fernán-Núñez. Este ámbito comprende una superficie de 3.099,37 m². Su perímetro linda con el fondo de parcelas con fachada a la calle Cruz Recia y con la calle C y D del citado Plan Parcial y con la parcela número 16 del mismo.

2. OBJETIVOS Y FINALIDADES

El objetivo fundamental del Estudio de Detalle R1-02 es volver a su estado original las parcelas del proyecto de reparcelación del P.P.R.1 comprendidas entre 17 y 43 ambas incluidas (27 parcelas). En anterior Estudio de Detalle R1-01 se agregaban en dos parcelas; una con uso de viviendas y asignación de 26 viviendas, y otra con uso de equipamiento (gimnasio) con la asignación de una vivienda.

El motivo fundamental para la vuelta al estado original de la reparcelación del plan parcial es la inviabilidad económica del proyecto en la etapa de crisis actual.

3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

A continuación se resumen las superficies y aprovechamientos urbanísticos de las parcelas originales y resultantes objeto del Estudio de Detalle:

PARCELAS ORIGINALES PP-R1 ED R1-01

Nº Parcela	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²t/m²s)	Aprovechamiento (m²t)
1	2.543,32	1,90	4.832,31
2	556,05	1,90	1.056,50
Total	3.099,37		5.888,80

PARCELAS RESULTANTES. PP-R1 ED R1-02

Nº Parcela	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²t/m²s)	Aprovechamiento (m²t)
17	105,92	1,90	201,25
18	106,13	1,90	201,65
19	106,27	1,90	201,91
20	105,94	1,90	201,29
21	105,51	1,90	200,47
22	105,08	1,90	199,65
23	104,65	1,90	198,84
24	104,22	1,90	198,02
25	103,80	1,90	197,22
26	103,37	1,90	196,40
27	103,11	1,90	195,91
28	103,47	1,90	196,59
29	103,83	1,90	197,28
30	104,04	1,90	197,68
31	104,24	1,90	198,06
32	104,56	1,90	198,66
33	153,56	1,90	291,76
34	124,72	1,90	236,97
35	123,39	1,90	234,44
36	111,11	1,90	211,11
37	146,18	1,90	277,74
38	139,08	1,90	264,25
39	132,00	1,90	250,80
40	123,04	1,90	233,78
41	111,12	1,90	211,13
42	109,65	1,90	208,34
43	151,38	1,90	287,62
Total	3.099,37		5.888,80

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el Recurso de Reposición Potestativo, no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify

ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Fernán Núñez, a 12 de febrero 2014. La Alcaldesa, Fdo. Elena Ruiz Bueno.

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página http://www.dipucordoba.es/bop/verify