

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN)

2019/3237 *Aprobación definitiva del documento correspondiente a la Modificación núm. 3 del P.G.O.U. de Martos.*

Edicto

El Sr. Alcalde.-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Martos.

Hace saber:

Que el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2019, acordó aprobar definitivamente el documento correspondiente a la Modificación núm. 3 del P.G.O.U. de Martos, redactado por los Servicios Técnicos municipales en fecha noviembre de 2018, cuyo objeto sería la modificación de los artículos 4.6 y 8.3 del P.G.O.U. de este municipio, para permitir la agrupación de parcelas, aun cuando con dicho acto no se cumpla la parcela mínima fijada en la ordenanza de zona (por entender que con este acto se tiende a acercar las parcelas existentes a las condiciones mínimas de zona) y la eliminación de ciertas condiciones fijadas en la redacción original del P.G.O.U. para considerar edificables las parcelas ya existentes a fecha de aprobación inicial del P.G.O.U. (incluyendo como edificables, las parcelas resultantes de la agrupación de parcelas conforme a lo establecido en la nueva redacción del artículo 4.6 del P.G.O.U.)

El citado documento ha sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº 22 y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento con el número 8100.

La nueva redacción de los mencionados artículos quedaría como sigue:

Artículo 4.6. Licencias de parcelación

1. Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación según se define en estas Normas, salvo que expresamente se declare su innecesariedad.

El documento que se acompañe a la solicitud de licencia de parcelación tendrá el contenido mínimo siguiente:

a. Memoria descriptiva de las características de las fincas originarias y resultantes con expresión de superficie y localización, así como de su adecuación al Plan, por resultar adecuadas para el uso que éste les asigna y ser aptas para la edificación.

b. Plano de situación (escala mínima 1:1000)

c. Planos topográficos de parcelación originaria y resultante (escala mínima 1:500),

recogiendo el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

d. Escritura pública o certificado de dominio y estado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad. Si la finca o fincas no constasen matriculadas se indicará tal circunstancia, acompañándole título o títulos que acrediten el dominio.

e. Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características recogidas en estas Normas, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en el Suelo Urbano o Urbanizable, que pretende realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior.

La licencia de parcelación obliga a deslindar, amojonar y vallar la parcela o parcelas resultantes en un plazo no superior a los dos meses siguientes a la concesión de la misma. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiese lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

En ningún caso se podrá otorgar licencia de parcelación en los siguientes supuestos:

Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en este plan o las establecidas en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen salvo que tengan por finalidad agruparlas siempre y cuando la ordenanza de zona permita la agrupación de parcelas.

Las de dimensiones inferiores al doble de las mínimas salvo que sean para agruparlas en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una nueva finca que tengan las condiciones exigibles.

Las que tengan asignadas una edificabilidad en función de la superficie y se halla materializado toda la edificabilidad correspondiente a la finca.

Las parcelas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas sobre ellas.

En suelo urbano y urbanizable con ámbitos delimitados para su desarrollo no podrán realizarse parcelaciones hasta la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo, salvo que estas segregaciones sean indispensables para el ajuste de los límites de propiedad a la delimitación del ámbito de desarrollo.

En suelo no urbanizable quedan prohibidas siempre que no cumpla con la superficie mínima de cultivo según la legislación agraria, y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas, hasta tanto no tengan aprobado el Plan de Sectorización.

Artículo 8.3. Parcela mínima en suelo urbano consolidado.

1. Las condiciones de agregación y segregación parcelaria se regirán por las determinaciones establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona.

2. Aquellas parcelas ya existentes a fecha de Aprobación Inicial del PGOU o las resultantes de una agrupación de parcelas conforme a lo establecido en el artículo 4.6. que no cumplan los parámetros establecidos por la ordenanza correspondiente en cuanto a parcela mínima, se considerarán edificables, independientemente de su superficie, longitud de fachada y fondo.

3. En todo caso, se deberá justificar que la situación, forma y dimensiones de la parcela no impedirán que la edificación prevista cumpla con el resto de determinaciones del PGOU y demás normativas sectoriales, generales o específicas que por su uso o características le sean de aplicación.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca su notificación. No obstante, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente con sede en Jaén en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca la notificación del presente acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Martos, a 09 de julio de 2019.- Alcalde-Presidente, VÍCTOR MANUEL TORRES CABALLERO.