

## MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUNP-TRA3 y el PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 2 recibió aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de Julio del 2008 y publicado en el Boletín Oficial Junta Andalucía el 23 de Diciembre de 2.008; con una posterior corrección de errores publicado en el BOJA el 9 de Febrero de 2.009.

Este documento sectorizaba el sector TRA-3, para convertirlo en Suelo Urbanizable Sectorizado, dividiéndolo en dos sectores. Asimismo se incorporaba el correspondiente Plan Parcial para la ordenación del SECTOR 2.

### 2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende eliminar la alineación trasera de cinco metros la parcela denominada I-3.

La memoria y normativa del Plan Parcial y de la ordenanza de aplicación IND-3 a tal manzana prevé la alineación a vial cuando se trata de una ordenación medianera, como sería el presente caso. Frente a ello, el Plano nº 11 de Usos Pormenorizados y el Plano nº 12 de Alineaciones y Rasantes, reflejan incorrectamente en la manzana I-3 un retranqueo trasero de cinco metros a lindero privado.

Se dan además dos circunstancias añadidas que sustentan aún más esta propuesta de modificación:

Uno, su mantenimiento genera una discriminación negativa en las parcelas de la manzana I-2 que no pueden desarrollar su edificabilidad igual que otras parcelas de otras manzanas, como por ejemplo la I-2, que teniendo la misma ordenanza de aplicación y ambas con lindero privado en la trasera de la nave, los planos no reflejan ningún retranqueo trasero en ellas. Tratándose de parcelas de uso industrial, la pervivencia de tal retranqueo afectaría de forma significativa a su aprovechamiento en superficie.

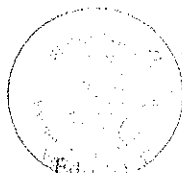
Dos, en la manzana I-3 en que se propone la supresión de tal retranqueo existe ya una franja de cinco metros desde la terminación de la parcela lucrativa hasta el lindero privado colindante que está calificado como zona verde y se identifica con nomenclatura ZV-3. La existencia de esta franja se delimitó por recomendación municipal para constituir una barrera visual a las traseras de las naves, cuya existencia priva de sentido un retranqueo de cinco metros en la trasera que colinda con esa nave que supondría una duplicidad innecesaria de esa distancia de cinco metros.

INSTRUMENTE con esta fecha.

25 OCT. 2013

VEY NÚMERO

EL SECRETARIO GRAL.



Antonio Jiménez-Casquet