

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JAÉN GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1104 *Aprobación definitiva de la Modificación puntal de las Ordenanzas de edificación del PGOU de Jaén, en el ámbito de la urbanización Valdeastillas.*

Edicto

El Pleno de la Corporación Municipal de Jaén, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016 adoptó acuerdo aprobando inicialmente la Modificación Puntual de las Ordenanzas de Edificación del PGOU de Jaén en el ámbito de la Urbanización Valdeastillas (anterior Unidad de Ejecución UE-5 del PGOU de 1996) según documento técnico presentado por D. Jesús Serrano Fuentes.

No habiéndose presentado reclamaciones contra dicho acuerdo, durante el plazo de treinta días de exposición al público del expediente, efectuado mediante anuncio publicado en el BOP de Jaén núm. 7, de 12 de enero de 2017 y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Jaén, queda definitivamente adoptado el acuerdo de referencia hasta entonces provisional, tal como establece el Artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se inserta el texto íntegro del acuerdo de aprobación provisional de la ordenanza, elevado ya a definitivo, a todos los efectos legales y especialmente al de su entrada en vigor.

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, 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.

MODIFICACIÓN DE ORDENANZA Nº 5 EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 5

Artículo 1. Ámbito y Tipología.

1.- Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los Planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código "5", en la urbanización Valdeastillas (antigua UE-5) de Jaén.

Artículo 2. Condiciones de uso.

Con relación a los usos regulados en el Título III y con las limitaciones expresadas en el mismo, sólo se admiten los siguientes:

1.- Uso pormenorizado:

Residencial de vivienda en edificación unifamiliar.

2.- Usos compatibles:

- Industrial: categoría 1
- Terciario: comercio y oficinas
- Aparcamiento

3.- (Suspendido)

Artículo 3. Condiciones de la parcela

1.- No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima del lindero frontal:

- Veinte (20) metros o la existente en el Proyecto de Compensación

b) Superficie mínima de parcela:

- Mil (1.000) metros cuadrados o la existente en el Proyecto de Compensación.

c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecido para el lindero frontal.

2.- No se permiten parcelaciones y segregaciones del parcelario aprobado en el Proyecto de Compensación de la UE-5. No obstante se admite un máximo de dos (2) viviendas por parcela, para las construcciones que a la fecha de aprobación de esta modificación, hayan agotado el plazo que establece el art. 185 de la L.O.U.A. para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 4. Posición de la edificación.

1.- El Plano de fachada de la nueva edificación respecto a la alineación exterior quedará de la siguiente forma:

- Para las nuevas construcciones y ampliaciones, cinco (5) metros.
- Para las construcciones que hayan agotado el plazo que establece el art. 185 de la L.O.U.A., para ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, el existente.

2.- La línea de la nueva edificación respecto de los linderos laterales y testero quedará de la siguiente forma:

- Para las nuevas construcciones y ampliaciones, cinco (5) metros.

No obstante, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero cuando se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario.

- Para las construcciones que hayan agotado el plazo que establece el art. 185 de la L.O.U.A. para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, el existente.

3.- Se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios como garaje, trastero, que podrá situarse en la alineación exterior, con las siguientes condiciones:

a) La altura de la construcción no excederá de una (1) planta, ni su altura de coronación será superior a trescientos veinte (320) centímetros.

b) El cuerpo de edificación no podrá tener una longitud en línea de fachada superior a cuatro (4) metros, ni ser la dimensión de su línea de fachada mayor del cincuenta por ciento (50%) de la medida del lindero frontal de la parcela.

Artículo 5. Ocupación de la parcela

No podrá ocuparse sobre o bajo rasante una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable el siguiente coeficiente de ocupación:

- Treinta por ciento (30%)

Artículo 6. Altura de la edificación

1.- Número de plantas permitidas:

- Para las nuevas construcciones y ampliaciones, la edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, incluida la planta baja.

Para las construcciones que hayan agotado el plazo que establece el art. 185 de la L.O.U.A. para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, la medición de la altura de cornisa se hará a partir de la rasante modificada en la fachada que se encuentre en la cota más alta de la parcela, con un máximo de dos (2) plantas, permitiéndose la aparición de una tercera planta en la fachada situada en la cota más baja de la parcela, en aquellos casos en los que la pendiente natural del terreno exceda el 12%.

2.- La altura máxima de cornisa:

- Seis con cincuenta (6,50) metros.

Artículo 7. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

1.- El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece en:

- Cero con tres (0,3) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

2.- En el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento.

Artículo 8. Condiciones estéticas.

1.- Todos los parámetros exteriores tendrán consideración de fachada, no admitiéndose en ningún caso, tratamientos de medianerías.

Jaén, a 06 de Marzo de 2017.- El Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, FCO. JAVIER MÁRQUEZ SÁNCHEZ.