ADMINISTRACIÓN LOCAL

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

1857 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Ordenanzas de edificación del PGOU de Jaén, en al ámbito OP-11 (antiguo Sector SUNP-7 del PGOU de 1996).*

Anuncio

El Pleno de la Corporación Municipal de Jaén, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2017 adoptó acuerdo aprobando inicialmente la Modificación Puntual de la Ordenanzas de edificación del PGOU de Jaén, en el ámbito OP-11 (antiguo Sector SUNP-7 del PGOU de 1996), conforme al documento técnico elaborado por don Andrés García Ruiz, en representación de FECADA.

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 BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 31, de 15 de febrero 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 LAS ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN DEL ÁMBITO OP-11
(ANTIGUO SECTOR SUNP-7)

A.-MEMORIA INFORMATIVA.

A.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación es promovida por el Ayuntamiento de Jaén, a instancias de Fecada, S.L., con dirección en C/ Fuente del Alamillo núm. 22 Bajo, de Jaén, con CIF: B23515752.

cve: BOP-2017-1857
Verificable en https://bop.dipujaen.es

A.2. AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación se redacta por parte de GR3 Arquitectura e Ingeniería S.L.P., domiciliado en la C/ Castilla-La Mancha núm. 6, 1º B y ha sido firmada por el arquitecto Andrés García Ruiz, colegiado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con el número 500.

B.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

B.1. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación, contenidas en el planeamiento de desarrollo del ámbito (Plan Parcial del SUNP-7), relativas al uso residencial colectiva establecen, en su artículo 2.5., como altura máxima de la edificación en número de plantas, baja más tres, y como altura máxima de cornisa, diez con cincuenta (10,50) metros.

Con esta altura máxima de cornisa no es posible materializar las cuatro plantas (baja más 3) permitidas cumpliendo la normativa técnica vigente y las alturas libres mínimas exigidas por el planeamiento:

- Altura libre mínima uso comercial en planta baja: 3,50 metros.
- Altura libre mínima uso vivienda: 2,50 metros
- Altura estándar para canto de forjado con solería: 0,40 metros.
- Sumatoria de alturas mínimas: 3,50 (Planta baja) + 3 x 2,50 (Planta de piso) + 3 x 0,40 (canto de forjado) = 12,20 metros.

Esta imposibilidad de materializar el número de plantas con la altura máxima de cornisa establecida, también fue considerada en la redacción del nuevo planeamiento general del municipio, que entró en vigor el 15 de marzo de 2016, modificando el mismo, con carácter general, las alturas máximas de cornisa en función del número de plantas permitidas y el uso del edificio, con respecto a los máximos establecidos por planeamiento general vigente anteriormente.

Así, el nuevo PGOU, en su Artículo 26. Medición de la altura en unidades métricas, establece, para usos que no sean terciario o dotacional, como altura máxima de cornisa para edificios de cuatro plantas de altura, 14,70 metros.

B.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Por todo lo anteriormente expuesto, es conveniente modificar el artículo 2.5. de la Ordenanza reguladora de la edificación del Plan Parcial del SUNP-7 en los siguientes términos:

Redacción actual del artículo:

2.5. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación en número de plantas es la que se establece en el plano núm. 6, en concreto, baja más tres (3) plantas.

cve: BOP-2017-1857
Verificable en https://bop.dipujaen.es

La altura máxima de cornisa es de diez con cincuenta (10,50) metros.

Redacción modificada del artículo:

2.5. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación en número de plantas es la que se establece en el plano núm. 6, en concreto, baja más tres (3) plantas.

La altura máxima de cornisa será la establecida por el planeamiento general en función del número de plantas máximo permitido y el uso del edificio.

Jaén, a 25 de Abril de 2017.- El Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, FRANCISCO JAVIER MÁRQUEZ SÁNCHEZ.

cve: BOP-2017-1857
Verificable en https://bop.dipujaen.es