ADMINISTRACIÓN LOCAL

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

2019/359 *Aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, relativa al establecimiento de nuevas compatibilidades de uso para edificios protegidos.*

Edicto

Expte. 138/18

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2018, adoptó entre otros, el Acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Jaén, relativa al establecimiento de nuevas compatibilidades de uso para edificios protegidos.

Dicha modificación ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 7919, en la sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Jaén.

Por tanto, producida su aprobación definitiva, procede la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas, que figura en el Anexo a este Edicto.

ANEXO

B.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Redacción actual Artículo 32. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación en la zona, se distinguen dos (2) grados, que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la serie de planos de Régimen y Calificación del Suelo a escala 1/1.000 con los códigos “1” y “2” a continuación del número 1 correspondiente a la ordenanza.

Redacción modificada Artículo 32. Clasificación en grados. Tipos de usos

a.- Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación en la zona, se distinguen dos (2) grados, que corresponde cada uno de ellos a los terrenos señalados en la serie de planos de Régimen y Calificación del Suelo a escala 1/1.000 con los códigos “1” y “2” a continuación del número 1 correspondiente a la ordenanza.

cve: BOP-2019-359
Verificable en https://bop.dipujaen.es

b.- Tipos de usos. Definiciones

1. Uso principal. Aquél que asigna el planeamiento a la zona o sector y cuya implantación es dominante o mayoritaria.

En el ámbito del PEPRI, se entenderá que el uso “característico” es similar al “principal”.

2. Usos compatibles. Aquellos cuya implantación puede autorizarse con el uso principal, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento. En este sentido, el vigente PGOU establece que, con carácter general, los usos compatibles podrán implantarse en coexistencia con el uso principal hasta un máximo del 50% del techo edificable asignado a la parcela. (Art. 5.5.2.b de la normativa urbanística general PGOU).

3. Usos alternativos. Aquellos que pueden sustituir completamente al uso global o pormenorizado, combinándose incluso entre sí en la proporción que se estimara oportuna.

c.- Definición del uso “local comercial”

Se trata de uno de los usos detallados del uso “comercio”, según la definición del vigente PGOU. En general este uso sólo se admite en planta baja y en planta primera, sótano o semisótano vinculado a planta baja, salvo para inmuebles que gocen de algún grado de protección, para los que se admite además en la totalidad del edificio.

---- o ----

Redacción actual Artículo 33. Usos característicos

1.- En el grado 1º el uso característico es el residencial.

2.- En el grado 2º el uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar

Redacción modificada Artículo 33. Usos principales

1.- En el grado 1º el uso principal es el residencial

2.- En el grado 2º el uso principal es el de vivienda en edificación unifamiliar.

Redacción actual Artículo 34. Usos compatibles

1.- Son usos compatibles en el grado 1 los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Industrial: Se admite el uso industrial en sus dos clases en situaciones de planta baja, plantas inferiores a la baja y edificio de uso exclusivo, exceptuando los talleres de reparación de vehículos automóviles que sólo se permite en las calles Adarves Bajos, Millán de Priego y carretera de Córdoba.

b) Terciario:

cve: BOP-2019-359
Verificable en https://bop.dipujaen.es

• Hospedaje

• Comercio en categorías I y II, así como la categoría III – Grandes superficies comerciales - en su clase no alimentaria. Las situaciones que se admiten son las de planta baja, primera ligada a la planta baja o en edificio exclusivo. También se admiten en plantas semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la normativa urbanística del PGOU.

• Oficinas en situaciones de planta baja, primera planta o en edificio exclusivo. También se admiten en planta semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la normativa urbanística del PGOU. Los despachos profesionales domésticos se admiten asimismo en plantas superiores a la primera.

• Salas de reunión en situaciones de planta baja, semisótano y primera planta ligada a la planta baja. Las Salas de Reunión sin espectáculos también se admiten en edificio exclusivo.

c) Dotacional: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera, semisótano o en edificio exclusivo. Asimismo se permiten los usos docente, social – asistencial y público – administrativo en plantas superiores a la primera siempre que su superficie útil no supere los sesenta (60) metros cuadrados.

d) Transporte y Comunicaciones: en su clase de aparcamientos públicos al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja o en edificio exclusivo.

2.- Son usos compatibles en el grado 2 los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas.

a) Residencial: Vivienda en edificación colectiva y residencia comunitaria

b) Industrial: Se admite el uso industrial en su clase de talleres domésticos, exceptuando los talleres de reparación de vehículos, en situaciones de planta baja, plantas inferiores a la baja y edificio de uso exclusivo.

c) Terciario:

• Hospedaje

• Comercio en categoría I y en situación de planta baja o en edificio exclusivo.

• Oficinas en situaciones de planta baja o en edificio exclusivo

• Salas de Reunión sin espectáculos en situaciones de planta baja o en edificio de uso exclusivo.

d) Dotacional: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo.

e) Transporte y Comunicaciones: en su clase de aparcamientos al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja o en edificio exclusivo.

Redacción modificada Artículo 34. Usos compatibles y alternativos

cve: BOP-2019-359
Verificable en https://bop.dipujaen.es

1.- Son usos compatibles en el grado 1 los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Industrial: Se admite el uso industrial en sus dos clases en situaciones de planta baja o plantas inferiores a la baja, exceptuando los talleres de reparación de vehículos automóviles que sólo se permiten en las calles Adarves Bajos, Millán de Priego y carretera de Córdoba.

b) Terciario:

• Hospedaje

• Comercio en categorías I y II, así como la categoría III – Grandes superficies comerciales – en su clase no alimentaria. Las situaciones que se admiten son las de planta baja o primera ligada a la planta baja. También se admiten en plantas semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la normativa urbanística del PGOU.

• Oficinas en situaciones de planta baja o primera planta. También se admiten en planta semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la normativa urbanística del PGOU. Los despachos profesionales domésticos se admiten asimismo en plantas superiores a la primera.

• Salas de Reunión en situaciones de planta baja, semisótano y primera planta ligada a la planta baja.

c) Dotacional: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera o semisótano. Asimismo se permiten los usos docente, social – asistencia y público – administrativo en plantas superiores a la primera siempre que su superficie útil no supere los sesenta (60) metros cuadrados.

d) Transporte y Comunicaciones; en su clase de aparcamientos públicos al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja o plantas inferiores a la baja.

2.- Son usos compatibles en el grado 2 los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Residencial: Vivienda en edificación colectiva y residencia comunitaria

b) Industrial: Se admite el uso industrial en su clase de talleres domésticos, exceptuando los talleres de reparación de vehículos, en situaciones de planta baja o plantas inferiores a la baja.

c) Terciario:

• Hospedaje

• Comercio en categoría I y en situación de planta baja

• Oficinas en situaciones de planta baja

cve: BOP-2019-359
Verificable en https://bop.dipujaen.es

• Salas de Reunión sin espectáculos en situaciones de planta baja.

d) Dotacional: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja

e) Transporte y Comunicaciones: en su clase de aparcamientos al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja o plantas inferiores a la baja.

3.- Son usos alternativos en el grado 1 los que se señalan a continuación, en edificios que gocen de algún grado de protección según el Catálogo de Bienes Protegidos:

a) Terciario

• Comercio
- Locales comerciales
- Centro comercial

• Oficinas
- Oficinas en general

• Salas de reunión

_ Salas de reunión con música
- Locales de Hostelería con música (pubs, bares con música y análogos)

_ Salas de reunión sin música

b) Equipamiento comunitario o dotacional

• Todas sus clases salvo servicios urbanos y cementerios

c) Uso turístico

• Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial
• Hospedaje

Jaén, a 17 de enero de 2019.- El Presidente del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, FCO. JAVIER MÁRQUEZ SÁNCHEZ.

cve: BOP-2019-359
Verificable en https://bop.dipujaen.es