

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN) NEGOCIADO DE URBANISMO

2019/3704 *Resumen ejecutivo de la modificación catálogo en su ficha de edificación protegida E-5 Casa Rueda.*

Edicto

Don Francisco Manuel Huertas Delgado, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar,

Hace saber:

Que a efectos de su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados y de conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y 3 y artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 21 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados. Se procede a dar publicidad a los instrumentos de planeamiento y convenios urbanísticos depositados para inscripción una vez aprobados definitivamente y firmados desde la fecha de creación del citado Registro Municipal por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de noviembre de 2006.

- Número: 105
- Clase de Planeamiento: Modificación Puntual Catalogo en su Ficha de Edificación Protegida E-5.
- Ámbito de Ordenación/Objeto: Edificio ubicado en Corredera San Bartolomé núm. 7 - Casa Rueda para poder realizar obras de Acondicionamiento o Rehabilitación que autorice la adecuación del inmueble a Hotel *** Promotor: ANDÚJAR. PROMOCIONES INMOBILIARIAS SINGULARES, S.L.
- Aprobación Definitiva: Acuerdo en Pleno ordinario del Ayuntamiento de fecha 25-07-2019.
- Normas Urbanísticas de Aplicación/Ordenanzas: Las previstas en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACION CATALOGO EN SU FICHA DE EDIFICACION PROTEGIDA E-5 CASA RUEDA.

El objeto del presente documento es lo dispuesto en el Artículo 19.3 de la LOUA, donde se establece que:

“3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que

sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.” En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Andújar en lo que se refiere al Plan Parcial Sector 2, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

- A.-Ámbito de la Innovación
- B.-Objeto de la Modificación
- C.-Descripción de la Innovación
- D.-Suspensión de licencias
- E.-Modificaciones sobre los documentos

A.-DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

Las modificaciones propuestas afectan exclusivamente a la Casa Rueda situada en la Corredera San Bartolomé nº 7 de Andújar (Jaén) identificada por el Catálogo para la Protección del Patrimonio mediante la ficha E-5.

B.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la modificación de la Ficha de Edificación Protegida E-5 perteneciente al CATÁLOGO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO del Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar es permitir que en dicha edificación se puedan realizar obras de Acondicionamiento o Rehabilitación que autorice la adecuación del inmueble a Hotel ***.

C.-CRITERIOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN.

El cambio producido en la ficha del catálogo no va a suponer ningún cambio de los objetivos del Catálogo.

Los objetivos básicos del Catálogo son:

- dar continuidad con el Catálogo del P.G.O.U. de 1989.
- preservar las características generales de la trama urbana primitiva (alineaciones, tipologías parcelarias y edificatorias, volúmenes y colores, etc.) aún reconocibles del Conjunto Histórico.

- mantener las características originales de los edificios que todavía conservan valores históricos o arquitectónicos singulares, incentivando su rehabilitación.

- conseguir que las nuevas construcciones no supongan graves rupturas de la imagen urbana, especialmente en aquellas zonas del Conjunto en que, al haber sufrido menos procesos de renovación, han mantenido la escala y las características compositivas propias de la edificación tradicional.

La modificación propuesta no altera sus objetivos de manera que:

- La propiedad sigue protegida e incorporada al Catálogo.

- No se altera la trama urbana primitiva.

- No se altera las características originales del edificio ya que lo representativo del edificio es la fachada a la Calle Corredera San Bartolomé y su configuración de distribución general interior destacando el patio cubierto.

- Las nuevas construcciones o ampliaciones no va a suponer una ruptura con el inmueble ya que se va a integrar en el mismo destacando que estas intervenciones va a ser visibles desde la Calle Tiradores cuya fachada no posee una especial importancia arquitectónica aunque de cualquier modo se respeta y se integra en el conjunto.

D.-DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La ficha del catálogo E-5 indica en sus CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN que las obras admitidas son las de conservación /mantenimiento.

La presente modificación de la ficha de la Edificación E-5 consiste en redeterminar las CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN indicando que las obras admitidas son:

Fachada Corredera San Bartolomé: Solo se admiten obras de conservación/mantenimiento.

Resto de la edificación: Se permiten obras de consolidación o reparación y obras de acondicionamiento o rehabilitación siempre que no altere la distribución espacial principal que configura al edificio, considerando como tal al eje de entrada al inmueble formado por el zaguán, distribuidor y el patio incluyendo la galería perimetral de planta primera y las escaleras en todas sus plantas.

Cabe aumentar la edificabilidad del inmueble y de acuerdo a la ORDENANZA NÚM. 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL en las siguientes situaciones:

- En el patio de planta baja situado en la Calle Tiradores permitiendo la construcción en todas sus plantas.
- En la terraza de planta primera situada en Calle Tiradores permitiendo su cubrición con forjado.
- En la incorporación de ascensor y la salida del mismo en planta segunda.

- Escaleras y recorridos de evacuación de incendios.

En planta segunda se permitirá la sustitución de la cubierta de teja existente por una terraza transitable siempre y cuando no se vea afectada la imagen desde la Corredera San Bartolomé (primera y segunda crujía).

Se permite uso Hospedaje.

E.-MODIFICACIONES SOBRE LOS DOCUMENTOS.

La ficha actual del Catálogo es la siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDÚJAR

TALES-UR S.C.

CASA RUEDA			
LOCALIZACION:	Corredera de San Bartolomé, 7	IDENTIFICACION:	E-5
TIPO:	Arquitectura civil	SUBTIPO:	Residencial



DESCRIPCION:

Construida en 1924 responde a la tipología de casa unifamiliar burguesa de tres plantas que, con balcones y miradores o cierros y organizada en torno a un patio central, caracterizó la renovación de esta calle convirtiéndola en el eje principal del primitivo arrabal medieval de San Bartolomé.

NIVEL DE PROTECCION:	Estructural	PROTECCION ARQUEOLOGICA:	Nivel C
ORDENANZA DE APLICACION: Conservación Ambiental			
CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION:			
Se admiten obras de conservación/mantenimiento.			

La nueva y modificada ficha del Catálogo es la siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDÚJAR

TALES-UR S.C.

CASA RUEDA			
LOCALIZACION:	Corredera de San Bartolomé, 7	IDENTIFICACION:	E-5
TIPO:	Arquitectura civil	SUBTIPO:	Residencial



DESCRIPCION:

Construida en 1924 responde a la tipología de casa unifamiliar burguesa de tres plantas que, con balcones y miradores o cierros y organizada en torno a un patio central, caracterizó la renovación de esta calle convirtiéndola en el eje principal del primitivo arrabal medieval de San Bartolomé.

NIVEL DE PROTECCION:	Estructural	PROTECCION ARQUEOLOGICA:	Nivel C
ORDENANZA DE APLICACION: Conservación Ambiental			
CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION:			
<p>Fachada Corredera San Bartolomé: Solo se admiten obras de conservación/mantenimiento.</p> <p>Resto de la edificación: Se permiten obras de consolidación o reparación y obras de acondicionamiento o rehabilitación siempre que no altere la distribución espacial principal que configura al edificio, considerando como tal al eje de entrada al inmueble formado por el zaguán, distribuidor y el patio incluyendo la galería perimetral de planta primera y las escaleras en todas sus plantas.</p> <p>Cabe aumentar la edificabilidad del inmueble y de acuerdo a la ORDENANZA Nº 1 – CONSERVACIÓN AMBIENTAL en las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el patio de planta baja situado en la Calle Tiradores permitiendo la construcción en todas sus plantas. • En la terraza de planta primera situada en Calle Tiradores permitiendo su cubrición con forjado. • En la incorporación de ascensor y la salida del mismo en planta segunda • Escaleras y recorridos de evacuación de incendios. <p>En planta segunda se permitirá la sustitución de la cubierta de teja existente por una terraza siempre y cuando no se vea afectada la imagen desde la Corredera San Bartolomé (primera y segunda crujía).</p> <p>Se permite el uso Hospedaje.</p>			

Andújar, a 02 de agosto de 2019.- El Alcalde-Presidente, FRANCISCO M. HUERTAS DELGADO.