

Asunto: Información sobre las condiciones urbanísticas que afectan a una parcela propiedad de SOMUVISA situada entre Avda. De Andalucía y C/ Orcera.

Interesado: Sociedad Municipal de la Vivienda.

INFORME TÉCNICO:

El técnico que suscribe, en relación con el asunto de referencia, tiene a bien informar lo siguiente:

1. Según el Proyecto de revisión del PGOU que fue aprobado el 3 de octubre de 2014 y que entró en vigor el 24 de febrero de 2016, los parámetros urbanísticos más importantes que afectan a los terrenos sobre los que se solicita información, son las siguientes:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano consolidado

ORDENANZA: 4. Edificación abierta, Grado 2º

USO PORMENORIZADO: Residencial

USOS COMPATIBLES: - Industrial: categoría 1.
- Terciario: comercio, oficinas, hospedaje y salas de reunión.
- Aparcamiento.
- Dotacional o equipamiento comunitario: Compatible en todas sus categorías en plantas baja, primera o semisótano.
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.

LINDERO FRONTAL: 15 m.

PARCELA MÍNIMA: 500 m²

OCUPACIÓN SOBRE RASANTE: 60% de la superficie de la parcela.

SEPARACIÓN A LINDEROS:

Frontal: La línea de edificación podrá coincidir con la alineación oficial.

En todos los linderos: La mitad de la altura de edificación (H/2) y mínimo de 3 m.

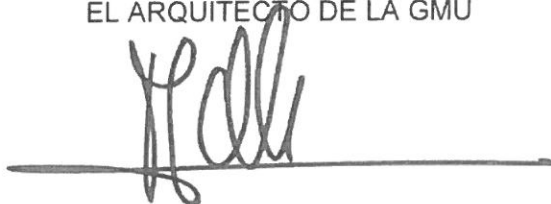
No habrá que guardar retranqueos cuando se trate de edificaciones unitarias de proyecto unitario, o que existan construcciones adosadas al lindero medianero, tal y como se contempla en el art.139.2 de las Ordenanzas de edificación.

ALTURA MÁXIMA: 5 plantas.

EDIFICABILIDAD: La resultante de aplicar el resto de los parámetros urbanísticos.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Jaén, a 3 de octubre de 2.017
EL ARQUITECTO DE LA GMU



Antonio A. Gutiérrez Casares