

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE GUARROMÁN (JAÉN)

2018/336 *Aprobación definitiva de Ordenanzas de la edificación.*

Anuncio

El Pleno municipal, en sesión de fecha 3 de noviembre de 2017 aprobó inicialmente la modificación de la vigente Ordenanza de la Edificación.

No habiéndose presentado reclamaciones o sugerencias, durante el periodo de información pública, los acuerdos provisionales se entienden definitivamente aprobados, conforme al artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, en los siguientes términos: Modificación de ordenanzas de la edificación.

ORDENANZA Nº 1. ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

	ORDENANZA ACTUAL	PROPUESTA MODIFICACIÓN
CONDICIONES DE USO		
Usos característicos	En Grado 1º. Existente En Grado 2º. Residencial privada	
Usos complementarios y compatibles	En Grado 2º: Residencial colectivo. Residencial público. Comercial nivel a). Terciario niveles a) y b). Industrial nivel e).	
Usos condicionados	En Grado 1º. Dotacional nivel 1. En Grado 2º. Dotacional nivel 1 y transporte nivel 1.	
Usos prohibidos	Industriales niveles c) y d). Transporte niveles 2) y 3).	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
Edificabilidad neta m ² /m ²	1,4	1,4
Coefficiente de ocupación en planta baja	70 %	70 % *
Coefficiente de ocupación en planta	70 %	70 %
Parcela mínima	120	100 **
Dimensión máxima de fachada	12	No se limita
Dimensión mínima de fachada	6,50	6,50

* 100% en uso diferente a vivienda y en uso de vivienda siempre que se contemple la iluminación y ventilación de todas las dependencias conforme a lo establecido en el CTE.
** En el caso de que la superficie de la parcela sea inferior a la indicada se deberá acreditar que tal parcelación se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de las N.N.S.S.

CONDICIONES DE VOLUMEN		
Número de plantas incluida la baja	2	2
Altura máxima a cornisa	7	8
Fondo edificable máximo	12	No se limita
CONDICIONES DE FORMA		
Altura máxima de planta baja	3,50	No se limita
Altura mínima de planta baja	-	3,00 / 2,7 (para uso de vivienda)
Altura mínima de pisos	2,50	2,50
Pendiente de cubierta máxima	30 %	30 %
Retranqueos	-	-
Embocadura balcón	1,20	1,20
Embocadura mirador	2,00	2,00
Saliente de balcón, cuerpo volado o mirador	0,40	0,40
OTRAS CONDICIONES		
Se admiten cámaras bajo cubierta dentro de la altura máxima de cornisa y contabilizando el 50% de edificabilidad. Están permitidos los cuerpos volados.		

ORDENANZA Nº 2. ZONA DE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.

	ORDENANZA ACTUAL		PROPUESTA MODIFICACIÓN	
CONDICIONES DE USO				
Usos característicos	En Grado 1º. Residencial en vivienda unifamiliar adosada. En Grado 2º. Residencial en vivienda colectiva.		En Grado 1º. Residencial en vivienda unifamiliar y colectiva. En Grado 2º. Residencial en vivienda colectiva y unifamiliar.	
Usos complementarios y compatibles	Residencial colectivo y público. Comercial nivel a). Terciario niveles a). y b). Industrial nivel c).			
Usos condicionados	Dotacional nivel 1. Transporte niveles 1 y 2. Industrial nivel c).			
Usos prohibidos	Industriales. Niveles no indicados Transporte. Niveles no indicados.			
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD				
	GRADO 1º		GRADO 2º	
Edificabilidad neta m ² /m ²	1,5	1,5	1,7	1,7
Coeficiente de ocupación en planta baja	80 %	80 % *	80 %	80 % *
Coeficiente de ocupación en planta	70 %	70 %	70 %	70 %

Parcela mínima	100	100**	100	100**
Dimensión máxima de fachada	12	No se limita	12	No se limita
Dimensión mínima de fachada	5,50	5,50	5,50	5,50
<p>* 100% en uso diferente a vivienda y en uso de vivienda siempre que se contemple la iluminación y ventilación de todas las dependencias conforme a lo establecido en el CTE).</p> <p>** En el caso de que la superficie de la parcela sea inferior a la indicada se deberá acreditar que tal parcelación se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de las N.N.S.S.</p>				
CONDICIONES DE VOLUMEN		GRADO 1º		GRADO 2º
Número de plantas incluida la baja	2	2	3	3
Altura máxima a cornisa	6,50	8	9,50	11,00
Fondo edificable máximo	12	No se limita	12	No se limita
CONDICIONES DE FORMA		GRADO 1º		GRADO 2º
Altura máxima de planta baja	3,50	No se limita	3,50	No se limita
Altura mínima de planta baja	-	3,00 / 2,7 (para vivienda)	-	3,00 / 2,7 (para vivienda)
Altura mínima de pisos	2,50	2,50	2,50	2,50
Pendiente de cubierta máxima	30 %	30 %	30 %	30 %
Retranqueos	-	-	-	-
Embocadura balcón	1,20	1,20	1,20	1,20
Embocadura mirador	2,00	2,00	2,00	2,00
Saliente de balcón, cuerpo volado o mirador	0,40	0,40	0,40	0,40
OTRAS CONDICIONES				
En el grado 1º, se admiten cámaras bajo cubierta dentro de la altura máxima de cornisa y contabilizando el 50% de edificabilidad.				

ORDENANZA Nº 3. ZONA DE NUEVA EDIFICACIÓN.

	ORDENANZA ACTUAL	PROPUESTA MODIFICACIÓN
CONDICIONES DE USO		
Usos característicos	Residencial privado en vivienda unifamiliar o doble.	
Usos complementarios y compatibles	Residencial colectivo y público. Comercial niveles a). y b) Terciario niveles a). b). y c.) Industrial niveles c). d) y e.)	
Usos condicionados	Dotacional nivel 1. Transporte niveles 1, 2 y 3.	
Usos prohibidos	Industriales niveles a) y b).	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
Edificabilidad neta m ² /m ²	1,2	1,2
Coefficiente de ocupación en planta baja	60 %	60 % *
Coefficiente de ocupación en planta	60 %	60 %
Parcela mínima	100	100 **
Dimensión máxima de fachada	15	No se limita
Dimensión mínima de fachada	7,00	7,00

* 100% en uso diferente a vivienda y en uso de vivienda siempre que se contemple la iluminación y ventilación de todas las dependencias conforme a lo establecido en el CTE). ** En el caso de que la superficie de la parcela sea inferior a la indicada se deberá acreditar que tal parcelación se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de las N.N.S.S.		
CONDICIONES DE VOLUMEN		
Número de plantas incluida la baja	2	2
Altura máxima a cornisa	6,5	8
Fondo edificable máximo	12	No se limita
CONDICIONES DE FORMA		
Altura máxima de planta baja	3,50	No se limita
Altura mínima de planta baja	-	3,00 / 2,7 (para uso de vivienda)
Altura mínima de pisos	2,50	2,50
Pendiente de cubierta máxima	30 %	30 %
Retranqueos	-	-
Embocadura balcón	-	-
Embocadura mirador	-	-
Saliente de balcón, cuerpo volado o mirador	0,40	0,40
OTRAS CONDICIONES		
Se admitirán tres plantas en los lugares marcados en la unidad de actuación. Altura máxima 9,50 metros.		

ORDENANZA Nº 4. ZONA DE EDIFICACIÓN EN NÚCLEOS RURALES.

	ORDENANZA ACTUAL	PROPUESTA MODIFICACIÓN
CONDICIONES DE USO		
Usos característicos	Vivienda rural. Vivienda de temporada.	Residencial en vivienda unifamiliar.
Usos complementarios y compatibles	Almacenes y anexos agrícolas.	Residencial público. Comercial nivel a). Terciario niveles a). y b). Industrial nivel c).
Usos condicionados	Edificios ganaderos de comercialización y de industrialización de productos agrícolas.	Dotacional nivel 1. Transporte nivel 2. Industrial nivel c). d) y e.)
Usos prohibidos	Industriales no agrícolas	Industriales. Niveles no indicados Transporte. Niveles no indicados.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
Edificabilidad neta m ² /m ²	1	1,00
Coefficiente de ocupación en planta baja	50 %	50 % *
Coefficiente de ocupación en planta	25 %	25 %
Parcela mínima	250	100 **
Dimensión máxima de fachada	-	-
Dimensión mínima de fachada	-	-
* 100% en uso diferente a vivienda y en uso de vivienda siempre que se contemple la iluminación y ventilación de todas las dependencias conforme a lo establecido en el CTE). ** En el caso de que la superficie de la parcela sea inferior a la indicada se deberá acreditar que tal parcelación se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de las N.N.S.S.		

CONDICIONES DE VOLUMEN		
Número de plantas incluida la baja	1	2
Altura máxima a cornisa	3,50 (6)	8
Fondo edificable máximo	-	No se limita
CONDICIONES DE FORMA		
Altura máxima de planta baja	-	No se limita
Altura mínima de planta baja	-	3,00 / 2,7 (para uso de vivienda)
Altura mínima de pisos	-	2,50
Pendiente de cubierta máxima	30 %	30 %
Retranqueos	-	-
Embocadura balcón	-	1,20
Embocadura mirador	-	2,00
Saliente de balcón, cuerpo volado o mirador	-	0,40
OTRAS CONDICIONES		
Se admite la segunda planta sobre el 50% de la superficie. Independizar acceso a vivienda de garaje y ganado. Cerramientos opacos (tapias en corrales).		

Disposición final

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén entrará en vigor, al día siguiente a esta publicación, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Guarromán, a 24 de Enero de 2018.- El Alcalde-Presidente, ALBERTO RUBIO MOSTACERO.