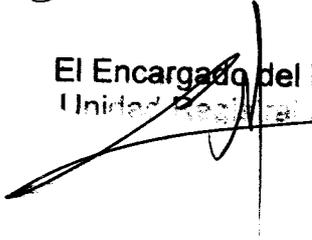


DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento
consta de los folios numerados correlativamente del 2 a
seis, forma parte del Instrumento Urbanístico
MOD. PUNTUAL UMSS PLANTEAMIENTO GENERAL
inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de
planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y
espacios catalogados, con nº de registro 518 mediante
Resolución de fecha 16/05/05 del titular de la Delegación
Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en
Jaén.

Jaén, 17 de Mayo de 2005

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Jaén



atribuye la ostentación de su cargo y en representación de la Corporación Municipal, realiza el encargo para la MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACION, a la Oficina Técnica Municipal, redactándose el presente documento por el arquitecto técnico municipal Juan Carlos Mata Carmona.

1.2. MEMORIA INFORMATIVA

PLANEAMIENTO VIGENTE Y NORMAS URBANISTICAS DE APLICACION

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Peal de Becerro son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 10 de julio de 1997. Sobre dicho planeamiento se han practicado las siguientes modificaciones puntuales:

- M01/1998. "Equipamientos y UE4", aprobada definitivamente el 9 de septiembre de 1999.
- M02/2000. "Espacios libres de la Torres Medievales y 6 más", aprobada definitivamente el 21 de diciembre de 2000.
- M03/2002. "Recalificación de suelo en el Chaparral", aprobada definitivamente el 20 de marzo de 2003.
- M04/2004. "Delimitación de suelo urbanizable para polígono agrícola y 6 más", que en la actualidad se encuentra en fase de exposición al público.

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

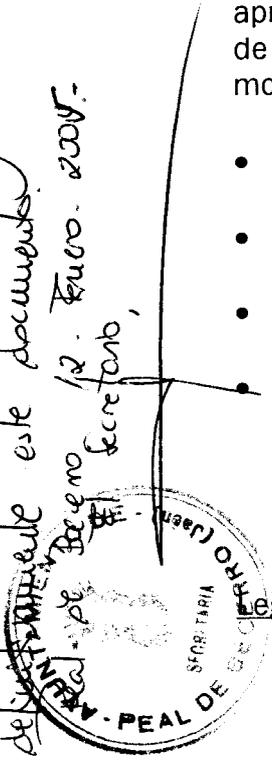
Legislación Estatal

- Los preceptos vigentes de Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tras la sentencia 164/2001, de 11 de julio, del Tribunal Constitucional.
- Los preceptos vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992 por el que aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, tras la sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional y en cumplimiento de la Disposición derogatoria de la ley 6/1998.

Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad autónoma de Andalucía.

Deliberación - Para hacer constar que el Ayuntamiento Peal de Becerro en sesión de fecha 22-12-2004, aprobó definitivamente este documento.



- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Legislación Urbanística Supletoria

En virtud de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, será de aplicación supletoria en lo que sea compatible con ella y hasta que no se produzca su desarrollo reglamentario:

- El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- El Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.3. MEMORIA DE ORDENACION

FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION

Se trata de completar la norma reguladora de la edificación sobre cornisa, que aparece en distintas ordenanzas de la edificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal.

Este complemento se realizará mediante la anexión de una condición en la que se indique la vinculación que debe existir entre la edificación sobre cornisa y una o varias viviendas que compongan el edificio ya que el uso permitido para este tipo de edificaciones es el de castilletes de escalera, cámaras o lavaderos, que evidentemente sirven como complemento a una vivienda y no tiene sentido como finca independiente.

Asimismo se indica la necesidad de comunicar dichos extremos al Registro de la Propiedad para que lo tenga en cuenta en los procesos de división horizontal y/o segregaciones de fincas en las que exista edificación sobre cornisa.

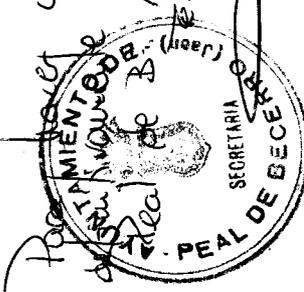
TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO

La presente modificación de las Ordenanzas Municipales de la Edificación de Peal de Becerro no afecta a la ordenación estructural del planeamiento urbanístico municipal, por lo que, conforme al art. 31.1.B.a) su aprobación definitiva corresponde al municipio, previo informe de la consejería competente en materia de urbanismo.

La aprobación de la presente modificación del planeamiento será la prevista en el art. 36 de la LOUA, que resumidamente será la siguiente:

Para tener en cuenta que el Ayuntamiento Peal de Becerro en sesión de fecha 22.12.2004, aprobó este documento. El Secretario,

Diligencia de aprobación



- Aprobación inicial del presente documento, por el Ayuntamiento
- Exposición al público.
- Informe de la Consejería de Obras Públicas.
- Aprobación provisional y definitiva, por el Ayuntamiento.

2. ORDENANZAS

Las ordenanzas afectadas por la presente modificación y su resultado final son las siguientes:

3.3. CONDICIONES GENERALES HIGIENICAS

3.3.3. Altura de locales y vivienda

La altura de la línea de cornisa y el número de plantas permitido a los edificios, se regula en la Ordenanza Particular de la Edificación de cada una de las zonas en las que se divide el casco urbano de Peal de Becerro, aunque de forma general se limita la altura libre de las plantas atendiendo a cuestiones Higiénico-Sanitarias:

	MÍNIMA	MÁXIMA
Planta Baja	2.80 m.	4.50 m.
P.1ª y sucesivas	2.50 m.	3.00 m.

Sólo se permitirán por encima de la línea de cornisa, la construcción de la caja de escaleras y de cámaras destinadas a lavaderos o trasteros, pero sólo en la superficie restante de realizar un retranqueo de 4 m. desde la alineación de fachada, con una altura libre máxima de 2.20 m.

Dichos elementos deberán ser anejos vinculados efectivamente a una o varias viviendas que compongan el edificio.

1ª ORDENANZA

3.5.2.2. CASCO HISTORICO Y CASCO ANTIGUO

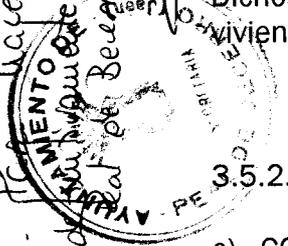
c) CONDICIONES DE VOLUMEN

Edificación sobre cornisa

No se permitirá la edificación sobre cornisa, salvo en las parcelas que den frente principal a la Avd. de Antonio Machado en las que se aceptará la edificación de castilletes de escalera y cámaras o lavaderos, únicamente en la superficie

Deliberación de la Junta de Gobierno Municipal de Peal de Becerro, fecha 22-12-2004, para hacer constar que el Ayuntamiento Peal de Becerro ha aprobado este documento.

Deliberación de la Junta de Gobierno Municipal de Peal de Becerro, fecha 12- Enero - 2005.



Dichos elementos deberán ser anejos vinculados efectivamente a una o varias viviendas que compongan el edificio.

Peal de Becerro, 16 de diciembre de 2004



Vº Bº
EL ALCALDE

Fdo.- Diego Plaza Martínez



ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo.- Juan Carlos Mata Carmona



Diligencia: Para hacer constar que el Ayuntamiento Peal de Becerro en sesión de fecha 22.12.2004, aprobó definitivamente este documento. Peal de B., 12. Enero. 2005. El Secretario,