

INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE DOCTOR AZPITARTE Nº 2, JAÉN, EN RELACIÓN CON LA PLAZA DE GARAJE Nº 36.

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN.

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación del inmueble con nº IGBD 2004088201 situado en calle Doctor Azpitarte nº 2, plaza de garaje nº 36, y referencia catastral 0097407VG3709N0140ME, a fin de tramitar el expediente por parte de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía, para proceder a la enajenación por subasta.

N.º IGBD	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
2004088201	C/ Dr. Azpitarte nº 2, plaza garaje 36 -JAÉN	0097407VG3709N0140ME

Localización de la parcela en la cartografía de Catastro (de la página de la OVC)

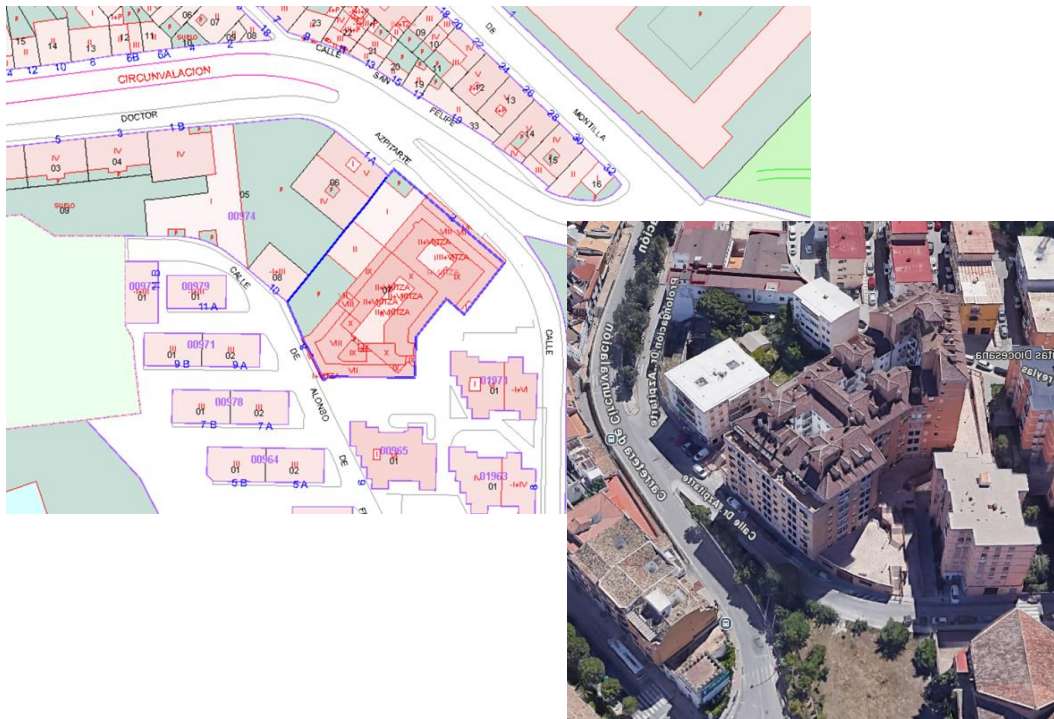



Imagen Google 2025

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	03/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4D4MFXYPGYMQX928WBC2WRUU	PÁG. 1/4





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0097407VG3709N0140ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PR DOCTOR AZPITARTE 2 Es.2 Pl.-1 Pl.36
23002 JAEN [JAEN]

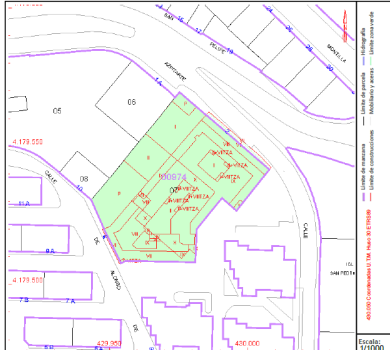
Clase: URBANO
Uso principal: AlmEst.UsorRESID
Superficie construida: 24 m²
Año construcción: 1992

CONSTRUCCIÓN

Distrito	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
#P#CAMBAMENTO	2/-1/06	24

PARCELA

Superficie gráfica: 2.181 m²
Participación del inmueble: %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 4 de Junio de 2025




Situación la plaza de garaje nº 36

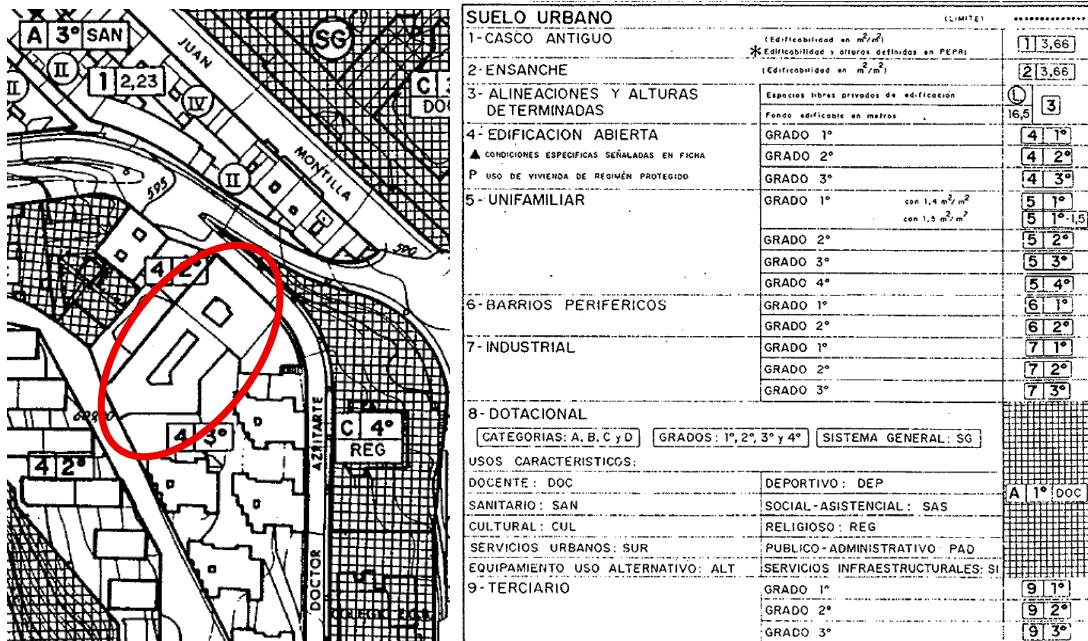
El presente informe se emite conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, conforme a la Disposición Transitoria Primera.

La parcela sobre el que se sitúa el inmueble pertenece al término municipal de Jaén y le es de aplicación el siguiente planeamiento general:

- Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, aprobado definitivamente el 26 de febrero de 1996 y publicado en BOP el 28 de marzo de 1996.
- Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada el 31 de julio de 2009, publicado dicho Acuerdo de aprobación el 1 de diciembre de 2009 y la normativa en BOP n.º 247 el 26 de diciembre de 2014.

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	03/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4D4MFXYPGYMQX928WBC2WUU	PÁG. 2/4	



PLANO 6.24 del PGOU-96 de CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES URBANÍSTICAS:

CLASIFICACIÓN.

Suelo Urbano (consolidado)

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Ordenanza 4.-Edificación abierta. Corresponde a la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código "4" (artículo 289 NU) Tipología de edificación abierta o edificación dotacional aislada.

USO CARACTERÍSTICOS Y COMPATIBLES.

Uso característico: residencial (artículo 290 NU)


Usos compatibles: aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter.

La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro de la parcela, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea (artículo 192.2 NU).

Tienen consideración de usos compatibles con el residencial:

- Industrial en sus dos clases, en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja y edificio de uso exclusivo (artículo 291.a).
- Terciario (artículo 291.b): Hospedaje, Comercio, Oficinas y Salas de Reunión.
 - o Comercio en categorías I y II, así como categoría III (grandes superficies comerciales no alimentaria), en situaciones de planta baja, primera ligada a la baja. También se admiten en

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	03/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4D4MFXYPGYMQX928WBC2WUUU	PÁG. 3/4	

- plantas semisótano y primer sótano, en las condiciones de altura definidas en el art. 119 de las NU.
- Oficinas en situaciones de planta baja, primera o en edificio exclusivo. También se admiten en plantas semisótano y primer sótano, en las condiciones de altura definidas en el artículo. 119. Los despachos profesionales se admiten en plantas superiores a la primera.
- Salas de Reunión en situaciones de planta baja, semisótano y primera ligada a la planta baja.
- Dotacional (artículo 291.c) compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera, semisótano o en edificio exclusivo. También se permiten uso docente, social-asistencial y público-administrativo en plantas superiores a la primera, siempre que su superficie útil no supere los sesenta (60) metros cuadrados
- Transporte y comunicaciones (artículo 291.d) en su clase de aparcamientos públicos al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja y plantas inferiores a la baja.

EDIFICABILIDAD.

Según el artículo 282.1 de Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, el coeficiente de edificabilidad neta por parcela edificable se establece en cada manzana en los planos de CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Para Grado 3º fijado en el Plano de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, las condiciones de la parcela señaladas en el art. 293 son:

- Longitud mínima del lindero frontal: veinte (20) metros.
- Superficie mínima de parcela: mill (1.000) metros cuadrados.
- La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

Las condiciones de posición de la edificación se regulan en el art. 294. La ocupación de la parcela es del cincuenta por ciento (50%) según el art. 295. La altura máxima de la edificación es de ocho (8) plantas de conformidad con el art. 296.


Y por último según el art. 297, las condiciones de edificabilidad es de cuatro (4) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

Este informe se emite exclusivamente a efectos urbanísticos, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Antonio Santiago Becerra García
Arquitecto

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

Juan Antonio de Vizarrón s/n. Torre Triana 41092 Sevilla

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	03/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4D4MFXYPGYMQX928WBC2WRUU	PÁG. 4/4	