



**AYUNTAMIENTO DE TORRES (JAÉN).**

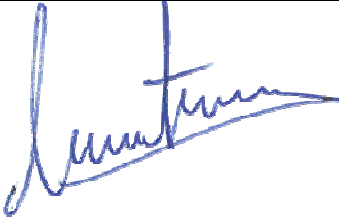
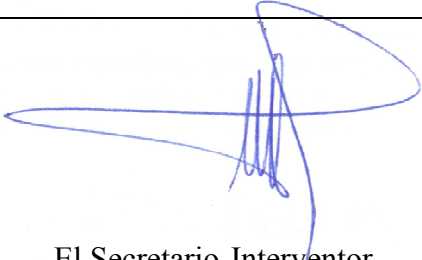
Plz. de España nº 1. C.P. 23540. Tlf. 953-363011. Fax 953-363150. torres@promojaen.es

DON FRANCISCO LUNA RIVAS, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE TORRES (JAÉN)

CERTIFICA:

Que el expediente 01/2014 relativo a la innovación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Torres (Jaén) mediante modificación del mismo, cuya finalidad ha sido la modificación del artículo 82 del PGOU (relativo a cubiertas) y artículos 72, 89, 96 y 104 del PGOU (relativo a alturas), ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, quedando inscrito con el nº de asiento 1/2014 RMU/IP

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta. En Torres, a 12 de Enero de 2015.

VºBº El Alcalde	El Secretario-Interventor
	
Fdo. Diego Montesinos Moya	El Secretario-Interventor

## ANEXO II.

DE LOS ACTOS, ACUERDOS Y RESOLUCIONES QUE DEBEN CONSTAR EN EL REGISTRO RELACIONADOS CON LA SECCION PRIMERA REFERENTE A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

***Nº de asiento registral con el que se relaciona el acto / acuerdo / resolución que a continuación se transcribe: 1 / 2014 – RMU / IP.***

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23/12/2014, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del expediente 01/2014 relativo a la innovación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Torres (Jaén), mediante modificación del mismo, y cuya finalidad ha sido la modificación del artículo 82 del PGOU (relativo a cubiertas) y artículos 72, 89, 96 y 104 del PGOU (relativo a alturas)

TERCERO. APROBACION DEFINITIVA, EN SU CASO, DEL EXPEDIENTE (EXPTE Nº 1/2014) RELATIVO A LA INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAEN) MEDIANTE MODIFICACION DEL MISMO.

En el transcurso de este punto del orden del día se incorpora la concejal Doña Elvira Sanjuán Tello

En relación con este punto del orden del día, da cuenta el Sr. Alcalde a los/as presentes de las razones que motivan el mismo.

Seguidamente se da cuenta por el Sr. Alcalde de la tramitación del expediente de referencia y de la actuación municipal tras la aprobación inicial.

Informa el Sr. Alcalde que tras el periodo de información pública, consta en el expediente certificación del Sr. Secretario-Interventor del resultado de la misma, no habiéndose producido alegaciones y/o reclamaciones.

Se da también cuenta del informe emitido al efecto por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, relativo al expediente objeto del presente punto del orden del día, en cuya conclusión se indica lo siguiente “Se informa favorablemente la propuesta, sin embargo, para proceder a su aprobación definitiva deberá completarse el documento con un informe de sostenibilidad económica, en su caso, y con un resumen ejecutivo”. Se informa por el Sr. Alcalde que el documento que ahora se trae a la aprobación definitiva da cumplimiento a la conclusión del citado informe.

Visto lo cual, los miembros integrantes del Pleno, ocho de los nueve que de hecho y de derecho lo componen, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerdan:

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el expediente 01/2014 relativo a la innovación mediante modificación en suelo clasificado como urbano, de los siguientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torres, que pasarían a tener la siguiente redacción, marcándose en negrita lo que se modifica respecto a la actual redacción:

- En lo relativo a la regulación de las cubiertas:

### Artículo 82. Cubiertas

1. La cubierta podrá ser inclinada, o bien, plana.

**En el primer caso se rematará** la fachada con alero visto que se prolongará formando tejado, al menos cuatro (4) metros, desde la línea de fachada. Está cubierta inclinada estará acabada, preferentemente, con teja árabe tradicional y envejecida, si bien se admite la teja curva de hormigón de similar forma y color, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Se prohíben expresamente las tonalidades rojizas de las tejas cerámicas.

**En el segundo caso, se podrá optar entre ubicar un antepecho de obra que se proyectará en continuidad con la fachada, o una baranda ligera. Esta cubierta plana estará acabada con losetas y otros materiales de tonalidad tradicional y envejecida, o bien madera en tonalidades oscuras, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios. Se prohíbe expresamente las tonalidades rojizas.**

2. Las aguas pluviales serán recogidas en canalones y conducidas mediante bajantes a la red de alcantarillado. En planta baja no podrán ser vistas por lo que deberán embeberse en la fachada.

- En lo relativo a la regulación de las alturas:

#### Artículo 72. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas, incluyendo la planta baja, se grafía en el plano TO-2 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. Dicha altura se entenderá como valor fijo, no permitiéndose menor número de ellas en la primera crujía paralela a fachada exterior. En las crujías interiores podrá construirse el número de plantas que se considere oportuno pero siempre igual o menor que la máxima permitida.

2. La altura máxima de cornisa en unidades métricas se señala a continuación, en función del número de plantas permitido:

NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA (en metros)
2 (B+1)	<b>7,00</b>
3 (B+2)	<b>10,10</b>

En cualquier caso la altura de cornisa así como la de pisos se adoptarán en base a armonizar líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes, de acuerdo con lo que establezcan los Servicios Técnicos Municipales.

#### Artículo 89. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas, incluyendo la planta baja, se establece para cada grado:

- a) En el grado 1 la altura máxima se grafía en el plano TO-1 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación en las que se permite alcanzar tres (3) o cuatro (4) plantas.
- b) En el grado 2 dos (2) plantas, salvo en aquellos frentes de las manzanas que se grafían en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación en los que se permite alcanzar tres (3) plantas.

En ambos grados se permiten las edificaciones con una planta menos de la máxima fijada, debiendo acabarse como fachada las posibles medianeras.

2. La altura máxima de cornisa en función del número de plantas es la siguiente:

- dos (2) plantas: **siete (7,00)** metros.

- tres (3) plantas: **diez con diez (10,10)** metros.
- cuatro (4) plantas: **trece con diez (13,10)** metros.

Artículo 96. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas será de una, excepto en los frentes de parcela señalados en el plano TO-1 de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, con dos (2) o tres (3) en los que se admite construir respectivamente 2 plantas (baja + 1) o tres plantas (baja + 2).
2. La altura máxima de cornisa en función del número de plantas es la siguiente:
  - Una (1) y dos (2) plantas: **siete (7,00)** metros.
  - Tres (3) plantas: **diez con diez (10,10)** metros.

Artículo 104. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será de dos (baja + 1) plantas, con una altura máxima de cornisa de **siete (7,00)** metros.

**SEGUNDO.** Acordar la inscripción de la presente modificación en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**TERCERO.** Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el pertinente anuncio de aprobación definitiva. Asimismo se dará publicación en la página web del Ayuntamiento de Torres (Jaén).

**CUARTO.** Solicitar a la Junta de Andalucía la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, adjunta para ello la documentación pertinente

## ANEXO III

### FICHA – RESUMEN DE LOS CONTENIDOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

***Nº de asiento registral con el que se relaciona la presente ficha – resumen del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanísticos : 1/2014 – RMU - IP .***

#### **1. Clasificación del suelo y categorías:**

Suelo urbano:

- Consolidado   X
- No consolidado

Suelo no urbanizable:

- De especial protección por legislación específica
- De especial protección por la planificación territorial o urbanística
- De carácter natural o rural
- Del hábitat rural diseminado

Suelo urbanizable:

- Ordenación
- Sectorizado
- No sectorizado

#### **2. Sistema generales:**

- Sistema General de comunicaciones
- Sistema General de espacios libres
- Sistema General de equipamiento
- Otros sistemas generales

#### **3. Sistemas locales:**

- Sistema Local de comunicaciones
- Sistema Local de espacios libres
- Sistema Local de equipamiento
- Otros sistemas locales

#### **4. Usos globales:**

- Residencial   X
- Turístico
- Industrial   X
- Terciario   X
- Otros

#### **5. Ambito de planeamiento de desarrollo:**

- Plan Parcial
- Plan Especial
- Estudio de Detalle

#### **6. Ambito de reparto o de gestión:**

- Area de reparto
- Sector
- Unidad de ejecución