



**DON FRANCISCO LUNA RIVAS, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE TORRES (JAEN)**

**CERTIFICA**

Que el Pleno del Ayuntamiento de Torres, en sesión celebrada el día 3 de Septiembre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*“TERCERO. APROBACION INICIAL, EN SU CASO, DEL EXPEDIENTE (EXPTE N° 1/2014) RELATIVO A LA INNOVACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE TORRES (JAEN) MEDIANTE MODIFICACION DEL MISMO.*

*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 del contenido del documento técnico que al efecto, ha elaborado el xxxxxxxx (Arquitecto Municipal), y en el cual se plantea la modificación de la regulación de las cubiertas y alturas en suelo urbano, afectando, la modificación de la regulación de las cubiertas al art. 82 del PGOU, incardinado dentro de lo que es la Ordenanza n° 1 “Casco Antiguo”, y, la modificación de la regulación de las alturas a los arts. 72 del PGOU, incardinado dentro de lo que es la Ordenanza n° 1 “Casco Antiguo”, 89 del PGOU, incardinado dentro de lo que es la Ordenanza n° 2 “Residencial Ensache”, 96 del PGOU, incardinado dentro de lo que es la Ordenanza n° 3 “Industrial” y 104 del PGOU, incardinado dentro de lo que es la Ordenanza n° 4 “Terciario”.*

*Asimismo se da cuenta del contenido del informe emitido por el Sr. Secretario-Interventor, copia del cual consta en el expediente.*

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

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente 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	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.** Abrir un plazo de información pública por período de un mes, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Municipio.”

Y para que conste y surta efectos en el expediente de su razón, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente. En Torres, a 3 de Septiembre de 2014.

VºBº El Alcalde	El Secretario-Interventor
Fdo. Diego Montesinos Moya	Fdo. Francisco Luna Rivas