

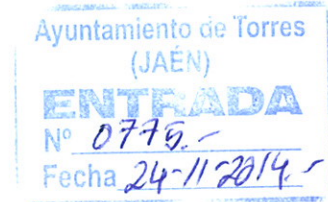
JUNTA DE ANDALUCÍA

Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Cons. Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	
	201418900018737	20/11/2014
	Registro general Delegación Territorial Jaén	HORA 12:51:53

*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de disociación de datos en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Plaza de España, 1
23540 TORRES
(JAÉN)



Fecha: 20 de noviembre de 2014
Su Referencia:
Nuestra Referencia: Urbanismo – IRF/jls
Expte. 10-033/14
Asunto: Rdo. Informe

Adjunto remito el preceptivo informe emitido por esta Delegación Territorial en relación al expediente administrativo denominado “Innovación 1/2014. Regulación de las cubiertas y alturas en Suelo Urbano, arts. 72, 82, 89, 96 y 104 del PGOS”, en base a la solicitud formulada de acuerdo con el art. 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 13.3 e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, (modificado por el Decreto 163/2013), por el que se regula la administración territorial provincial de la Junta de Andalucía.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

*Consta la firma

Fdo: xxxxxxxxxxxx

Para la inscripción del citado instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento es necesario que remitan la documentación siguiente:

- Solicitud de inscripción formulada por el Sr. Alcalde (según modelo que se acompaña)
- Certificación del acuerdo de aprobación definitiva emitida por el Secretario General del Ayuntamiento.
- Dos ejemplares del documento técnico completo, aprobado definitivamente, y debidamente diligenciado en todo su contenido.
- Certificación en la que se haga constar que el documento técnico que se aporta se corresponde íntegra y fielmente con el aprobado definitivamente, describiendo su contenido básico e incorporando para ello una relación de los tomos que lo componen, su denominación y alcance.
- Complimentar la Ficha - Resumen (que se acompaña)
- Certificación de inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos.

EXPEDIENTE: 10-033/14
MUNICIPIO: TORRES
ASUNTO: Innovación 1/2014, Regulación de las cubiertas y alturas en suelo urbano, arts. 72, 82, 89, 96 y 104 del PGOU
FECHA: 20/11/2014

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, de conformidad con la propuesta previa del Servicio de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el art. 13.3 e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (modificado por el Decreto 163/2013), una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de **Innovación 1/2014, Regulación de las cubiertas y alturas en suelo urbano, arts. 72, 82, 89, 96 y 104 del PGOU**, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de **TORRES**, y elevado a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente a los efectos previstos en la citada normativa, y vistos los artículos 10,19, 31, 32, 36 y 38 de la referida ley y concordantes del RD 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (de aplicación en virtud de la Disposición Transitoria Novena del citado Texto legal), acuerda emitir el siguiente extracto de:

<< INFORME

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

El documento que se está informando tiene por objeto la alteración de determinados artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el tipo de cubiertas a ejecutar y la altura máxima de las construcciones.

En concreto se pretende la alteración del artículo 82 para posibilitar la ejecución de cubiertas planas sin necesidad de hacerle un remate de cubierta inclinada dando a fachada, y también de los artículos 72, 89, 96 y 104 para aumentar 50 centímetros la altura máxima permitida para las calificaciones de Casco Antiguo, Residencial en Ensanche, Industrial y Terciario.

JUSTIFICACIÓN.-

Se justifican las alteraciones propuestas para adecuar la ordenación prevista al objetivo de conservar las tipologías tradicionales del núcleo, de tal modo que tras un análisis visual se detecta la existencia cubiertas planas abiertas a fachada. Por otro lado, existe la necesidad de aumentar la altura máxima permitida en las nuevas construcciones, excesivamente baja para los nuevos requerimientos de salubridad e higiene, sin que ello suponga una desviación del objetivo de conservación de las tipologías tradicionales.

Para justificar convenientemente las alteraciones propuestas hubiera sido deseable incluir en el documento un análisis tipológico que permitiese refutar las conclusiones del equipo redactor del PGOU en relación con los aspectos que se tratan, e investigar sobre la evolución de las tipologías mayoritarias conservando los invariantes que caracterizan al municipio. En cualquier caso, se entienden acertadas

las conclusiones del análisis visual que incorpora el documento que se está informando puesto que, en el caso de las cubiertas, dado el escaso fondo de las parcelas edificables (apenas dos crujiás de forma generalizada) la única posibilidad de desahogo para las actividades al aire libre (tendido de ropa, iluminación, ventilación, etc.) consiste en la sustitución de la cubierta inclinada por una plana aún a costa de prescindir de la cámara y ésta es una solución que ya es tradicional. Por lo que respecta a la altura, los 50 cms. que se pretende aumentar, por su escasa dimensión, no pone en compromiso la imagen tradicional del espacio público.

INFORME.-

Estudiada la propuesta en relación con la legislación vigente así como con el Planeamiento General del municipio se INFORMA:

- La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1ª de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.
- El documento integra documentos refundidos sustitutivos de los correspondientes de los instrumentos de planeamiento en vigor en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, según se expresa en el artículo 36.2.b) de la LOUA.
- Según determina el artículo 19 de la LOUA, debe de completarse el documento con la incorporación del Informe de Sostenibilidad Económica, en su caso, y del Resumen Ejecutivo.

070!! =>

CONCLUSIÓN.-

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.>>

Una vez aprobado definitivamente el documento, deberá ser objeto de depósito e inscripción en el Registro de Planeamiento del Ayuntamiento, remitiéndose a continuación al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, sito en esta Delegación Territorial, al objeto de su inscripción en el mismo como requisito previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia por parte del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Jaén, 20 de noviembre de 2014

El Delegado Territorial de Agricultura,
Pesca y Medio Ambiente

*Consta la firma



Fdo! xxxxxxxxx

SOLICITUD DE INSCRIPCION DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Se solicita la inscripción del Instrumento de Planeamiento Urbanístico que a continuación se describe, en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de acuerdo con las previsiones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 2/2004, de 7 de marzo, que regula el mencionado Registro.

DATOS DEL MUNICIPIO SOLICITANTE		
MUNICIPIO	PROVINCIA	
DATOS DE LA NOTIFICACION		
DOMICILIO		
TFNO	FAX	CORREO ELECTRONICO

INSTRUMENTO URBANÍSTICO A INSCRIBIR	
MUNICIPIO	PROVINCIA:
INSTRUMENTO	PROCEDIMIENTO
AMBITO	
PROMOTOR	FECHA APROBACION DEFINITIVA

DOCUMENTACION QUE SE APORTA	
CERTIFICADO ACUERDO APROB. DEFINITIVA	DOCUMENTO TECNICO APROBADO
CERTIFICADO SOBRE CONTENIDO DOC. TECNICO	FICHA RESUMEN

LUGAR Y FECHA

EL ALCALDE

Fdo:

ACLARACIONES

SOBRE LA INFORMACION Y DOCUMENTACION APORTADA:
EL SOLICITANTE DECLARA BAJO SU EXPRESA RESPONSABILIDAD QUE SON CIERTOS LOS DATOS QUE FIGURAN EN ESTA SOLICITUD Y EN LA DOCUMENTACION QUE SE ADJUNTA.

SOBRE LA NOTIFICACIÓN:
EL SOLICITANTE ACEPTA QUE LAS NOTIFICACIONES QUE SE PRACTIQUEN DESDE ESTE REGISTRO AL AYUNTAMIENTO, RELATIVAS A ESTE EXPEDIENTE, SE REALICEN POR FAX Y POR CORREO ELECTRONICO AL NÚMERO O DIRECCIÓN QUE APORTA EN ESTA SOLICITUD. LA INCORPORACIÓN DE ESTOS DATOS ES CONDICION INDISPENSABLE PARA CONSIDERAR COMPLETA LA SOLICITUD.

PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DE LOS DATOS DEL INSTRUMENTO.

INSTRUMENTO: Señalar del Plan que se solicita inscribir, PGOU / PP/ PE / ... PROCEDIMIENTO: Señalar el procedimiento de tramitación distinguiendo entre Formulación exnovo / Revisión / Modificación / Texto Refundido. AMBITO: En los casos de Modificaciones o Planeamiento de desarrollo, describir el Ambito o el Objeto de forma similar a como lo hace el documento de la Modificación o del Plan. PROMOTOR: Ayuntamiento, Entidad o Particular (Identificado en estos casos).

FICHA RESUMEN DE LOS CONTENIDOS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

CLASIFICACION DE SUELO Y CATEGORIAS

SUELO URBANO

CONSOLIDADO

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

Ordenado

Sectorizado

No Sectorizado

SISTEMAS GENERALES IDENTIFICACION DE SU CLASIFICACION Y ADSCRIPCION

Sistema General de Comunicaciones

Sistema General de Espacios Libres.

Sistema General de Equipamiento

Otros Sistemas Generales

SISTEMAS LOCALES IDENTIFICACION DE NATURALEZA PUBLICA O PRIVADA

Sistema Local de Comunicaciones.

Sistema Local de Espacios Libres

Sistema Local de Equipamiento

Otros Sistemas Locales

USOS GLOBALES

Residencial.

Turístico

Industrial

Terciario

Otros

AMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Parcial

Plan Especial

Estudio de Detalle

AMBITOS DE REPARTO O DE GESTIÓN

Area de reparto

Sector

Unidad de Ejecución