

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 4 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Beas de Segura (Jaén).*

Anexo I. Resolución de 23 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 14 de las NN.SS.

Anexo II. Modificación número 14 de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico de Beas de Segura (Jaén).

Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Beas de Segura (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Beas de Segura (Jaén), de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 24 de agosto de 2017.

#### R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Beas de Segura (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 23 de septiembre de 2015, remitiendo al Ayuntamiento de Beas de Segura el citado instrumento de planeamiento para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente Resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Jaén, 4 de septiembre de 2017.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

**ANEXO I. RESOLUCIÓN DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN NÚM. 14 DE LAS NN.SS.**

La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación núm. 14 de las NN.SS., así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Beas de Segura, eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. El Ayuntamiento de Beas de Segura, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local, ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de Aprobación Inicial, adoptado con fecha de 28 de julio de 2014, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fecha de 17 de septiembre de 2014, en un diario de difusión provincial con fecha de 23 de septiembre de 2014, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que se presentaran alegaciones a la misma.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén, el expediente de Modificación núm. 14 de las NN.SS., debidamente diligenciado, una vez Aprobado Provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de febrero de 2015, y ratificado el 13 de mayo de 2015.

Tercero. Que esta propuesta tiene como objetivo fijar el exterior del acerado de la calle Virgen de la Paz en cumplimiento de la sentencia núm. 126/2010, de 25 de febrero de 2010, de la Sala Contencioso-Administrativo del TSJA con sede en Granada, Sección Tercera, que determinó entre otras cuestiones «que la definición de las alineaciones acordadas... ha de ser objeto de un estudio de detalle, o en su caso, de una modificación del planeamiento urbanístico.» Y en este sentido se pretende:

- Fijar el límite exterior del acerado en su tramo contiguo a la parcela en la calle Virgen de la Paz (o bien, la orientación del plano vertical que delimita la propiedad privada en el soportal), establecer el ancho de la acera, regular el vuelo y la altura libre del soportal.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural, además del art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se considera suficiente para el objeto y alcance del mismo, de acuerdo con los artículos 19, 36.2.b y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la disposición transitoria novena de la citada Ley.

Tercero. Según el artículo 36.2.a).1.º «la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley», justificación que no se hace en el documento técnico presentado, aunque el imperativo legal de la propia sentencia justifica por sí solo el cumplimiento de las mejoras.

Cuarto. Asimismo, no se define suficientemente la propuesta en su representación gráfica con la precisión que se requiere, incluso cotas y superficies concordantes con éstas, por lo que en el documento técnico se requiere completar y/o corregir:

- a) Que los dibujos grafiados en planos estén a la escala que se indica en los mismos y completamente acotados.
- b) Que la propuesta en su representación gráfica sea precisa y haya concordancia entre cotas y superficies.

Quinto. Por último, en cuanto a la información complementaria, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la documentación expuesta al público no incluye el Resumen Ejecutivo en el que se debe expresar, la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, y en su caso un plano de su situación, y alcance de dicha alteración, así como los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y la duración de dicha suspensión.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2.B.a) y 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopta la siguiente:

## RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Beas de Segura, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el vigente planeamiento municipal, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

- Se deberá completar y/o corregir en el documento técnico:
  - Que los dibujos grafiados en planos estén a la escala que se indica en los mismos y completamente acotados.
  - Que la propuesta en su representación gráfica sea precisa y haya concordancia entre cotas y superficies.
- Se deberá incluir en el documento técnico de la innovación el correspondiente Resumen Ejecutivo.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, se proceda a ordenar el registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero), dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Delegado Territorial, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

## ANEXO II. MODIFICACIÓN NÚMERO 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BEAS DE SEGURA (JAÉN)

### MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

#### 1. ANTECEDENTES

El marco general de la legislación urbanística vigente actualmente está dado por la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y el Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística. En cuanto no se opongan a la LOUA, también están en vigor el R.D. 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU) y el R.D. 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU). A nivel local, la figura de planeamiento urbanístico actualmente vigente en el término municipal de Beas de Segura es sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), cuya aprobación definitiva entró en vigor al ser publicado el acuerdo correspondiente en el BOP de Jaén del día 23 de febrero de 1985. Posteriormente se han tramitado las siguientes innovaciones de ellas.

#### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BEAS DE SEGURA INNOVACIÓN DECIMOCUARTA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

De todas las modificaciones aprobadas definitivamente, sólo la segunda (que afecta a la clasificación del suelo), tercera (que afecta a los usos del mismo), la quinta (que afecta a la clasificación del suelo) y la séptima (que produce un aumento de edificabilidad) afectan a las determinaciones estructurales del plan original si bien lo hacen en ámbitos territoriales de muy escasa extensión superficial; por ello, las modificaciones habidas del planeamiento no han alterado sensiblemente las determinaciones de la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias originales.

En la actualidad se tramitan las innovaciones décima de las NN.SS. (para incluir el polígono industrial de «El Cornicabral» en la categoría de suelo urbano), undécima (para posibilitar la ampliación de la zona deportiva y la producción de suelo residencial destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas de protección pública) duodécima (para hacer posible la apertura de nuevos caminos rurales en el suelo no urbanizable) y décima tercera (para corregir una alineación en el enlace de la calle Profacio con la carretera a Arroyo del Ojanco).

00121859

Las NN.SS., de las que se habla fueron adaptadas parcialmente a la LOUA con arreglo al Decreto 11/2008, de 22 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (en adelante Decreto 11/2008), por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Esta adaptación fue aprobada definitivamente por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 21 de julio de 2011, y entró en vigor cuando se publicó su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén del día 29 de julio del mismo año.

Por último, esta innovación no constituye una alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento general vigente ni altera sustancialmente la ordenación estructural contenida en él. Por tanto, se trata de una modificación de las NN.SS., que, como se verá, tiene carácter estructural.

## 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Beas de Segura y el propietario de la parcela situada frente a la antigua residencia de estudiantes en la confluencia de la calle Angosto y la avenida Virgen de la Paz acordaron en 1987 la ejecución de la ordenación establecida para la zona en las NN.SS., de 1985 (véase el plano de información adjunto). Para ello suscribieron un convenio urbanístico que, tras su tramitación y aprobación administrativa, fue elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo.

En virtud del mismo, el propietario cedió al Ayuntamiento el suelo que le pertenecía sobre la calzada y la superficie de la acera colindante a la parcela resultante de la ordenación. En contrapartida, se autorizaba el vuelo sobre la misma, a lo largo de todo su frente y en todas las plantas de piso edificables, constituyendo una acera bajo soportal. Además, se acordó que el subsuelo bajo el acerado seguiría siendo de propiedad privada.

Después de un cambio de titularidad de la propiedad privada y de diversas vicisitudes en la ejecución de lo acordado, el asunto fue llevado al Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que, en sentencia de veinticinco de febrero de dos mil diez (reproducida como Anexo I de esta Memoria), determinó, entre otras cuestiones, que la definición de las alineaciones acordadas en aquel convenio ha de ser objeto de un estudio de detalle o, en su caso, de una modificación del planeamiento urbanístico.

En cumplimiento de la sentencia citada se redacta esta innovación décima cuarta de las NN.SS., que se trata de una modificación de las mismas porque, como se verá, ni altera de forma integral la ordenación establecida en el plan general vigente ni afecta sustancialmente a la ordenación estructural de ella. En efecto, las determinaciones de este instrumento de planeamiento, plasmadas en su normativa y planimetría son:

A) Fijar el límite exterior del acerado en su tramo contiguo a la parcela en la calle Virgen de la Paz (o bien, la orientación del plano vertical que delimita la propiedad privada en el soportal). Esta línea es paralela a la fachada de la residencia de estudiantes y está trazada por el punto O (extremo del edificio contiguo) representado en el plano de proyecto adjunto. Aunque en el convenio de 1987 se indicó que el ancho total de la calle sería de 12 metros, la esquina de la edificación vecina constituye ahora la referencia del replanteo.

B) Establecer el ancho de la acera bajo el soportal en dos metros y diez centímetros, distancia que incluye a su bordillo exterior.

C) El vuelo no se autoriza sobre la calle Angosto y, en cumplimiento de la normativa actualmente vigente, se aleja 0,60 metros de la propiedad colindante en la calle Virgen de la Paz.

D) La altura libre del soportal será tal que la cara inferior de su techo se sitúe en el mismo plano horizontal que la cara inferior del primer forjado del edificio contiguo en la calle Virgen de la Paz que vuela sobre ésta.

E) El cálculo estructural del forjado que sustenta a la acera bajo soportal se realizará con arreglo a la normativa vigente en el momento de su construcción. Distribuidas sobre

su sección transversal, se dispondrán cuatro canalizaciones de 160 mm de diámetro en su dirección longitudinal para posibilitar la colocación dentro de ellas de conducciones de diversas redes de servicios urbanísticos (agua, electricidad, telefonía, etc.).

F) El número de plantas de piso edificables sobre la parcela, sus alturas y sus grados de ocupación serán los que corresponden a la zona en la que se ubica según el planeamiento superior vigente.

Para tener en cuenta el artículo 36.2.a.1 de la LOUA, se indica que, aunque la modificación se refiere a una vía del sistema general de comunicaciones de la ciudad, lo hace en una longitud muy reducida de ella (25 m) sin afectar a su funcionalidad por haber variación de los anchos de la calzada y de la acera. Las necesidades y objetivos de la red viaria se cubren, pues, con las mismas calidad y eficacia que en el planeamiento original.

Por último, la modificación del plan general planteada no altera en lo sustancial las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la zona afectada de la ciudad consolidada pues no varían los parámetros que caracterizan estas circunstancias (artículo 9 de la LOUA). Asimismo, se considera que el acerado bajo porche no atenta contra lo establecido en el artículo 10.3 de las Normas Urbanísticas del plan superior vigente porque se estima que mejora la imagen urbana.

### 3. MEDIDAS COMPENSATORIAS POR AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD

Como se ve en el plano de proyecto, la nueva ordenación produce un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos ya que cada una de las tres plantas de piso edificables aumentan en 53,50 m<sup>2</sup> sobre la acera. Por tanto, en virtud del artículo 36.2.a.2 de la LOUA, se debe contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Como el incremento de edificabilidad que conlleva la modificación [120 m<sup>2</sup> (=3 plantas x 53,50 m<sup>2</sup>/planta x 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo en plantas de piso)] es muy reducido, la superficie de los terrenos adicionales para dotaciones necesarios para mantener la proporción citada en el párrafo anterior no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio. Por tanto, al amparo del artículo 36.3.a.6 de la LOUA, se prevé la sustitución de ellos por su equivalente en metálico con cargo a los propietarios del suelo objeto de modificación. La obligación de esta compensación queda establecida en el artículo 3 de las Normas Urbanísticas de este plan y se fijará y destinará con arreglo a lo indicado en el artículo 55.3.a de la LOUA.

### 4. CARÁCTER ESTRUCTURAL DE ESTA INNOVACIÓN

Para un municipio que, como el de Beas de Segura, no es de relevancia territorial, las determinaciones relativas a la ordenación estructural del planeamiento general son las indicadas en el artículo 10.1 de la LOUA).

Esta modificación afecta a la ordenación estructural del planeamiento general porque opera sobre un vial que, según el plano 5.1 de la Adaptación parcial de las NN.SS., a la LOUA, pertenece al sistema general de comunicaciones de la ciudad. En consecuencia, su aprobación definitiva corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (artículo 31.2.B.a de la LOUA).

### 5. NORMAS SECTORIALES TENIDAS EN CUENTA. INFORMES DE ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS PARA LA TRAMITACIÓN DE ESTA INNOVACIÓN

Las normas sectoriales y las formas en que han sido tenidas en cuenta al redactar este documento son:

A) En materia de ordenación urbanística. Se pedirá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que emita el informe preceptivo sobre este plan tras su aprobación inicial. Asimismo, ésta emitirá el informe de incidencia territorial, preceptivo por el carácter estructural de la innovación (artículo 1.1 de la Orden de 3 de



abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y su tramitación ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística).

B) En materia de carreteras. Como el ámbito de la innovación no está situado en las proximidades de ningún tramo de carretera en suelo no urbanizable, no se requiere informe al respecto.

C) En materia de protección ambiental. La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental (en adelante, GICA), establece que esta innovación no está sujeta al trámite de evaluación ambiental porque no se da ninguna de las circunstancias señaladas en su artículo 36.1.c.

D) En materia de aguas. El ámbito de la innovación está fuera del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre de cualquier corriente fluvial.

E) En materia de patrimonio histórico. Ni dentro de los terrenos afectados ni en sus inmediaciones se encuentra situado ninguno de los inmuebles incluidos en la base de datos del Patrimonio Histórico «SIPHA» de la Consejería de Cultura relativa al municipio de Beas de Segura.

H) En materia de procedimiento.

Tras la aprobación provisional del Plan, el Ayuntamiento adecuará la documentación a las alegaciones e informes sectoriales habidos y elevará el expediente a la Consejería competente en materia de urbanismo para, si procede, su aprobación definitiva.

## 6. RESUMEN EJECUTIVO

### 6.1 RESUMEN DE OBJETIVOS

En desarrollo de los fines genéricos indicados en el artículo 9 de la LOUA, el Plan tiene los siguientes objetivos de índoles urbanística y ambiental (véase el apartado 2 de esta Memoria):

A) Objetivo urbanístico:

Ajustar puntualmente las condiciones geométricas de la edificación en una parcela del casco urbano de Beas de Segura situada en la confluencia de la calle Angosto y la Avenida Virgen de la Paz para posibilitar el cumplimiento de la sentencia 126 de veinticinco de febrero de dos mil diez de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sobre el recurso 388/04

B) Objetivo ambiental:

No hay ninguno. No obstante, se puede afirmar que, por la naturaleza y alcance de la innovación no es previsible que se generen impactos ambientales apreciables.

### 6.2 RESUMEN DE DETERMINACIONES

Con la finalidad citada en el apartado anterior se hacen las determinaciones gráficas señaladas en el plano de proyecto adjunto y desarrolladas en el artículo 1 de las Normas Urbanísticas.

Se produce un ligero aumento del aprovechamiento urbanístico que precisa, en principio, de mínimos incrementos de las dotaciones comunitarias existentes para mantener la proporción y la calidad ya alcanzadas. Por la escasa magnitud de estas reservas adicionales se ha previsto, al amparo del artículo 36.3.a.6 de la LOUA, la sustitución de los terrenos en los que ubicarlas por su equivalente en metálico que será sufragado con cargo a los propietarios del suelo objeto de modificación y se fijará y liquidará como parte del procedimiento de la concesión de la licencia urbanística para la edificación sobre el solar (véase el artículo 3 de las Normas Urbanísticas adjuntas).

Por último, la documentación de esta Innovación no incluye un estudio económico y financiero ni un informe de sostenibilidad económica del plan urbanístico por entender que no son necesarios en razón de la naturaleza y alcance de sus determinaciones.

**NORMAS URBANÍSTICAS**

1. Artículo primero. Cuestiones geométricas de la edificación sobre la parcela a la que se refiere este Plan. Se establecen las alineaciones señaladas en el plano de proyecto PRY-01 de la planimetría de esta modificación y se fijan los planos verticales que delimitan los espacios públicos y privados señalados en el mismo.

2. El ancho de la acera bajo el soportal en dos metros y diez centímetros (2,10 m), distancia que incluye a su bordillo exterior.

3. La altura libre del soportal será tal que la cara inferior de su techo se sitúe en el mismo plano horizontal que la cara inferior del primer forjado del edificio contiguo en la calle Virgen de la Paz que vuela sobre ésta.

4. La distancia horizontal de los vuelos de forjados a los edificios colindantes se regirán con arreglo a la normativa del planeamiento superior vigente.

5. El cálculo estructural del forjado que sustenta a la acera bajo soportal se realizará con arreglo a la normativa de aplicación en el momento de su construcción. Se dispondrán cuatro canalizaciones dentro de su sección transversal de 160 mm de diámetro a lo largo de todo su recorrido longitudinal para posibilitar la colocación dentro de ellas de conducciones de diversas redes de servicios urbanísticos.

6. El número de plantas de piso edificables, sus alturas y sus grados de ocupación serán los que corresponden a la zona en la que se ubica según el planeamiento superior vigente. Para el cómputo del porcentaje de ocupación de las plantas de piso en relación con la superficie de la parcela se considerará que ésta es la suma de las superficies de la planta baja y del acerado en soportal.

7. Se mantienen los indicadores establecidos en el planeamiento superior relativos a la ocupación por la edificación de las distintas plantas de la parcela.

8. En lo no previsto expresamente en este artículo regirá lo dispuesto en la normativa del planeamiento general. Artículo segundo. Planimetría.

El plano de proyecto adjunto sustituye en el área a la que ella se refiere a lo que sea de aplicación en los planos 2.1 (Clasificación y categorías de los suelos urbano y urbanizable del núcleo de Beas de Segura), 5.1 (Sistemas generales en el núcleo de Beas de Segura) y 6.1 (Usos globales por zonas en los suelos urbano y urbanizable del núcleo de Beas de Segura) de la planimetría de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2007, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo tercero. Particularidad de la gestión.

1. Al amparo del artículo 36.3.a.6 de la LOUA, se prevé la sustitución de los terrenos en los que ubicar las dotaciones adicionales que conlleva el aumento de aprovechamiento urbanístico propiciado por este Plan por suequivalente en metálico.

2. El importe económico será con cargo a los propietarios del suelo objeto de modificación y se fijará y liquidará como parte del procedimiento de la concesión de la licencia urbanística para la edificación sobre el solar.

Este instrumento de planeamiento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7426, en el Libro de Registro de Beas de Segura, Sección: Instrumentos de planeamiento.

El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, Fdo.: Juan Eugenio Ortega Rodríguez.