

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE VILLATORRES (JAÉN)

**2021/3199** *Aprobación definitiva de la modificación puntual de la Norma 66 de las Normas Subsidiarias del municipio de Villatorres.*

#### **Edicto**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 3 de abril de 2020, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la Norma 66 “Cubiertas” de las Normas Subsidiarias del municipio de Villatorres. El acuerdo de aprobación inicial fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén nº 104, de fecha 3 de junio de 2019. Procede en este momento la publicación íntegra del articulado de las Normas Urbanísticas del documento de modificación, el cual ha sido registrado con el número 8.779 en la sección de Instrumentos de Planeamiento del Registro Autonómico de instrumentos urbanísticos y en el registro administrativo municipal de instrumentos de planeamiento, en la sección instrumentos de planeamiento, subsección instrumentos de planeamiento urbanístico, con el numero 7:

Modificación Puntual Normas 66 “Cubiertas” de las Normas Subsidiarias del municipio de Villatorres:

“Cubiertas:

En las zonas urbanas de Casco Antiguo, Ensanche, Expansión, Tolerancia industrial y Equipamiento las cubiertas serán de teja curva, a una o dos aguas, con pendientes análogas a las existentes y nunca superiores a los 45°. Se permitirán también azoteas planas con soluciones de pretil macizo o con barandilla, de acuerdo con tipologías tradicionales.

Al objeto de regular el tipo de cubierta se establecen las siguientes limitaciones:

1.- Los pretilos de separación entre azoteas de diferentes inmuebles será de fábrica de ladrillo, o bloque, de al menos 1.80 m de altura debidamente revestida y pintada.

2.- Se empleará teja cerámica o de hormigón, curva, o bien cubiertas de panel sándwiches de imitación a teja curva de textura y tonalidad similar a las cubiertas colindantes, en las cubiertas de faldones inclinados de edificaciones que viertan, alguno de los mismos, a calle, espacios públicos, o que queden vistas a los mismos viertan a ellos o no.

Se prohíbe, en zona residencial, la colocación de antepechos en fachadas que oculten la cubierta. Los faldones y aleros de cubiertas inclinadas de edificaciones que viertan a calles, espacios públicos, serán vistos desde los mismos. Se resolverán con materiales de cubrición anteriormente citados como permitidos.

Se permiten cubiertas de chapa sándwich convencional no reflectante en faldones de cubiertas de edificaciones siempre que sean auxiliares o anexas a la edificación principal y en cuerpos interiores, que no viertan a calles o espacios públicos y no se vean desde los mismos, y que además estén ubicados en planta baja.

3.- Se permitirán cubiertas planas, las cuales se resolverán mediante azotea con antepechos quedando prohibidas las láminas asfálticas sin recubrimiento.

4.- Las aguas pluviales de cubiertas que viertan a calles o espacios públicos se recogerán en canalones y se conducirán mediante bajantes hasta la cota de la propia calle, espacio público o alcantarillado ubicado en los mismos. Los bajantes no se recomiendan vistos, en caso de serlo se embutirán en el paramento de fachada, o serán protegidos, en las plantas bajas. Los canalones y bajantes vistos serán de zinc, aluminio o chapa metálica pintada, prohibiéndose expresamente las piezas de fibrocemento y los plásticos.

5.- En una misma fachada podrá combinarse los tipos de cubiertas permitidas.

En la zona urbana correspondiente a Zona Industrial se permitirán cubiertas inclinadas de una o varias aguas con materiales de cubrición que podrán ser de chapa lacada, chapa sándwich o tradicionales, sin que los materiales a emplear sean reflectantes, tales como chapas galvanizadas. Además, en estas zonas, se permiten las cubiertas planas siempre y cuando no sean láminas asfálticas sin recubrimiento. En la zona industrial se permitirá petos frontales de fachada.

6.- Salvo en las zonas urbanas de Casco Antiguo, Ensanche y Expansión ya consolidada, la composición y uso de cubiertas será libre.”

Lo que se hace público de conformidad con lo señalado en el art. 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Villatorres, 2 de julio de 2021.- El Alcalde-Presidente, MIGUEL MANUEL GARCÍA MORENO.