


NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE <small>Comisión de Fomento Territorial</small>	
NORMAS URBANÍSTICAS		- 6 FEB. 1984 	JUNIO-1984
JUNTA DE ANDALUCIA			12.33.

- 1º) Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías, y
- 2º) Estaciones para el servicio público de transportes de viajeros.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Normas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

- a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.
- b) En el grupo 1º, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados, en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.
- c) En el grupo 2º su emplazamiento vendrá determinado en los Planes Parciales correspondientes y se regirá, además, por la reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas.

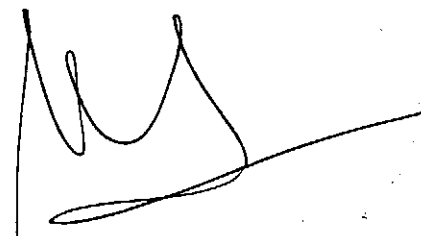
Artículo 12.15. Servicios del automóvil

1. Definición.- Se incluyen bajo este uso las instalaciones al servicio del automóvil tales como estaciones de servicio talleres del automóvil y depósitos de vehículos usados, entendiéndose como tales:

1. Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y combustibles Líquidos objeto del Monopolio del Petróleo, se entiende por "Estación de Servicio" toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.
2. Se consideran "Talleres del Automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.
3. Se entiende como "Depósito de vehículos usados" el almacenamiento de estos tanto para su venta como para su desguace.

2. Clasificación.- Se dividen en las siguientes categorías:

- 1ª. Estaciones de servicio
- 2ª. Talleres del automóvil
- 3ª. Depósitos de vehículos usados



3. Condiciones

1. La instalación y uso de locales para el servicio -- del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes.
2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares -- así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas -- correctoras oportunas mediante las condiciones que -- cada caso requiera.
3. Los locales del servicio del automóvil, dispondrán -- en todos sus accesos de un espacio de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. En consecuencia, en las calles inclinadas se formará una superficie reglada tomando como líneas directrices, la rasante en la alineación -- oficial y la horizontal al fondo de los cinco metros a nivel con el punto medio de la primera, y -- como generatrices, rectas que se apoyan en ambas y son perpendiculares a la segunda. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto de la alineación oficial y tendrá una altura mínima de 2,00 m. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.
4. Estaciones de Servicio. -- Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:
 - a) Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.
 - b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener -- una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados del taller.
 - c) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.
5. Talleres del Automóvil. -- Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:
 - a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS	
NORMAS URBANÍSTICAS	UNIO-1984
JUNTA DE ANDALUCIA	

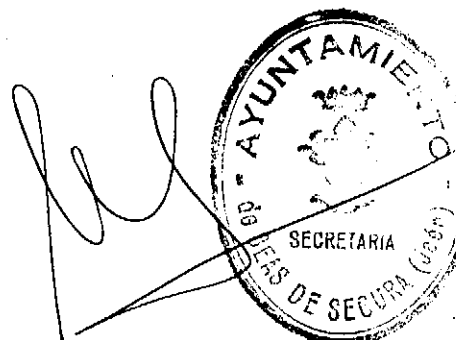
APROBADO DEFINITIVAMENTE
8 FEB. 1988

12.35.

- b) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento por cada 10 metros cuadrados de taller.
- c) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes - no excederá de 60 CV. y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 3 CV. de potencia instalada, con un mínimo de 100 metros cuadrados.

6. Depósitos de vehículos usados.

1. El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para su desguace, únicamente podrá -- ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento.
2. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalan las disposiciones vigentes y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, o por setos vegetales, que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

NORMAS URBANISTICAS

- 6 FEB 1985

JUNIO-1984

TITULO IV - ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO

JUNTA DE ANDALUCIA

CAPITULO 13º - AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO

Artículo 13.1. Ambito de aplicación

- Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en el ámbito del territorio municipal que las Normas Subsidiarias clasifican como suelo urbano y al que, en desarrollo de sus previsiones al cance dicha clasificación.

Artículo 13.2. Ejecución de las Normas Subsidiarias

La previsiones de las Normas Subsidiarias en el suelo urbano podrán llevarse a efecto, mediante la redacción y ejecución de proyectos de edificación cuando las parcelas reúnan la condición de solar y no estén afectadas por determinaciones para la redacción y tramitación de Planes Especiales de reforma interior (PERI) o Estudios de Detalle, o estén incluidas en Unidades de Actuación vinculadas al reparto equitativo de beneficios y cargas mediante la redacción de proyectos y reparcelación o de compensación.

Cuando las parcelas no reúnan la condición de solar se precisará la redacción, aprobación y en su momento realización del correspondiente proyecto de urbanización que dote o complete los servicios y pavimentación que le permitan alcanzar la clasificación de solar, como requisito previo a la edificación.

El Ayuntamiento, con sujeción a las limitaciones que para la unidad de actuación se establecen más adelante, podrá formular Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle en cualquier ámbito del suelo urbano que consideren necesario con las finalidades establecidas en el artículo 83 del Reglamento de Planeamiento, pudiendo suspender la concesión de licencias con arreglo a lo regulado en el artículo 27 de la Ley del Suelo.

Artículo 13.3. Actuaciones en suelo urbano

Las Normas Subsidiarias delimitan dentro del suelo urbano distintas actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:

- Planes Especiales de Reforma Interior, con las finalidades reguladas en el artículo 83.1. del Reglamento de Planeamiento.
- Planes Especiales de Protección, con las finalidades reguladas en el artículo 78.1. del citado Reglamento.





- Estudios de detalle
- Proyecto y ejecución de las obras de urbanización.
- Reparto equitativo de los beneficios y cargas resultantes de la ordenación, mediante la redacción de proyectos de reparcelación o compensación.

La ejecución del planeamiento en el ámbito de dichas unidades quedará condicionado a la aprobación definitiva de los planes, estudios o proyectos que las desarrollen, y a la realización de las obras de urbanización en su caso. En cualquier caso se estará a las condiciones que se establecen en los artículos siguientes para poder ejercer la facultad de edificar.

Artículo 13.4. Ejercicio de la facultad de edificar

El ejercicio de la facultad de edificar se regulará con arreglo a los artículos 39 al 41 del Reglamento de Gestión Urbanística con los requisitos de licencia regulados en el Capítulo 4 de estas Normas Urbanísticas.

En el cuadro siguiente se recogen para situación posible de la parcela los requisitos de tramitación que se precisarán para poder acometer las obras de edificación.




6 FEB. 1985

JUNTA DE ANDALUCIA

<p>Situación de la parcela</p> <p>Requisitos necesarios para poder edificar</p>	<p>Proyecto de reparcelación o compensación.</p>	<p>Estudio de detalle</p>	<p>Proyecto de urbanización</p>	<p>Realizar o completar las obras de urbanización bajo Dirección Facultativa.</p>	<p>Proceder a escriturar al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita</p>	<p>Proyecto de Edificación visado por colegio profesional</p>	<p>Edificar bajo Dirección facultativa.</p>
<p>Reune los requisitos de solar y no precisa reparto equitativo de beneficios y cargas.</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="radio"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Reune los requisitos de solar pero precisa reparto equitativo de beneficios y cargas.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="radio"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>No reune los requisitos de solar, no precisa reparto equitativo de beneficio y cargas, pero está afectado por cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento (viales, parques y jardines, etc)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="radio"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>No reune los requisitos de solar pero precisa reparto equitativo de beneficios y cargas, estando afectado por cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento (viales, parques y jardines, etc)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="radio"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

[Handwritten signature and official stamp]

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE
NORMAS URBANISTICAS		JUN 10 - 1984
		JUNTA DE ANDALUCIA
		13.4.

NOTAS:

1. Los siguiente simbolos indican el grado de obligato--
riedad de cada requisito

- Obligatorio
- Optativo de acuerdo con las características de -
la parcela y de su zonificación.
- ⊙ Obligatorio si no existe un proyecto global apro-
bado por el Ayuntamiento.

2. Los edificios y entornos urbanos que están afectados por alguno de los niveles de protección regulados en el Título VI de las Normas Urbanísticas, deberán ad--
juntarse en la ejecución y tramitación de las obras -
de edificación a los requisitos que para cada nivel -
se recoge en dicho Título.

Artículo 13.5. Cesiones obligatorias

Los propietarios de suelo urbano incluidos en unidades -
de actuación están obligados a ceder gratuitamente, en favor
del Municipio, los terrenos delimitados en el ámbito de la uni-
dad de actuación, cuya titularidad el Plan establezca que de-
ba ser pública destinados a viales, espacios libres y todo tí-
po de equipamiento, sin limitación de superficie, siempre que
el conjunto de la actuación sea económicamente rentable, pudiendo
exigir, en el caso que se demuestre que no se cumple este re-
quisito, las compensaciones reguladas en el artículo 121 de -
la Ley del Suelo.

Artículo 13.6. Obligación de urbanizar

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación
urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la ur-
banización en los términos establecidos en los artículos 58 -
al 62, 64 y 65 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 13.7. Sistema de actuación

Con los requisitos de cesión y urbanización regulados en
los artículos anteriores, la gestión en el suelo urbano ten--
drá como sistemas de actuación preferente los siguientes:

1. En el suelo urbano no incluido en unidades de actua--
ción el de cooperación, pudiendo aplicarse el sistema
de expropiación sobre los terrenos que excedan del mó-
dulo establecido en el apartado 1 del artículo 63º de
estas Normas.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANISTICAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

Comisión de Política Local

- 6 FEB 1984

JUNIO-1984

JUNTA DE ANDALUCIA

13.5.

2. En el suelo urbano incluido en unidades de actuación el que se establezca para la misma.

Si se optara por otro sistema, el Ayuntamiento o Entidad actuante lo determinará bien de oficio o a instancia de particulares, justificándolo en función de su viabilidad según las necesidades, medios económicos, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren en cada caso.

En el supuesto de que se elija sistema diferente al establecido, se seguirá para ello el procedimiento pertinente conforme a lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Las actuaciones, obras y servicios que lleven a cabo el Estado o Provincia para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, previstos en este Plan o los que en el desarrollo de sus previsiones generales se apruben, serán consideradas operaciones de ejecución del mismo.

Artículo 13.8. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Artículo 13.9. Condiciones de las instalaciones

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc. en los términos establecidos en las Normas Generales del Título I.

Artículo 13.10. Conservación de servicios y espacios libres

Los servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres y zonas ajardinadas, que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservadas debidamente por sus propietarios, en condición de seguridad, salubridad y ornato público. En caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuase debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

Consejo de Política Territorial

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE IBEAS

NORMAS URBANÍSTICAS

JUNTA DE ANDALUCÍA

JUNIO-1984

13.6.

Artículo 13.11. Obras en edificios fuera de Ordenación

1. Se clasificarán como "Fuera de Ordenación" los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad de estas Normas Subsidiarias o del Plan Parcial, que resultarán disconformes con sus determinaciones por estar afectados por alineaciones de la red viaria o por estar en contradicción con los usos permitidos en la zonificación que les afectase.
2. En los edificios e instalaciones "Fuera de Ordenación" no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de valor de -- expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que -- exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.
3. A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.
4. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución -- parcial de forjados cuando no sobrepasen del 10 por -- 100 de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no exceda del 10 por -- 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistente; revocos y otras de adecentamiento.
5. Sin embargo, en casos excepcionales podrá autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación -- cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Artículo 13.12. Edificación existente no calificable como fuera de ordenación

Para estos edificios existentes que por su situación y uso no deben calificarse como "fuera de ordenación", se regula su situación de acuerdo con sus condiciones volumétricas por las siguientes normas:

1. En los edificios existentes cuya superficie edificada sea superior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de las ordenanzas -- de su zona, podrán realizarse obras de conservación y consolidación siempre que no supongan aumento de la -- superficie edificada; en caso de demolerlos, la nueva

edificación se regulará por las condiciones de volumen de la ordenanza de zona y las generales que les sea aplicable. Cuando la manzana en la que estuvieran situados quedara afectada por estudio de detalle, proyecto de reparcelación o unidad de actuación, la superficie de la parcela y la edificación quedarán excluidas de la actuación, salvo que los propietarios del edificio solicitaran su inclusión.

2. En los edificios existentes cuya superficie edificada sea igual o inferior a la resultante de aplicar a la de su parcela las condiciones volumétricas de la ordenanza de su zona, podrán realizarse obras de conservación, consolidación y aumento de volumen de acuerdo con las condiciones volumétricas de la ordenanza de su zona. Cuando la manzana en la que estuvieran situados fuera afectada por un estudio de detalle, proyecto de reparcelación o unidad de actuación la superficie de la parcela sobre la que esté situado se integrará en sistema de actuación de la manzana o unidad de actuación.

Artículo 13.13. Obras de reforma

1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

Artículo 13.14 Obras de conservación de edificios

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubrimiento, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las Autoridades Municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

4. Los Técnicos y Agentes de la Policía Municipal tendrán la obligación de denunciar, además de los hechos antes

citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

5. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía - Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutare dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 13.15. Derribos

1. Los derribos se verificarán en horas diurnas, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle. La Dirección Facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los Servicios Técnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su Arquitecto, cuando por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado y cumpliendo para tal fin las prescripciones de las Ordenanzas de Ruidos y de Incontaminación, vigentes en el Municipio.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias. Deberán cumplir además las normas contenidas en las Ordenanzas de Ruidos y de Incontaminación.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitará autorización expresa.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Artículo 13.16. Apeos

1. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANÍSTICAS

JUNIO - 1984

JUNTA DE ANDALUCIA

13.9.

2. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, el propietario que proceda al derribo solicitará licencia, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. Las obras de apeo, se llevarán a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, sin perjuicio de que puedan repartir los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a los establecidos, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

3. En el caso de urgencia por peligros inmediatos podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata y fehaciente al Alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Técnico Municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

Artículo 13.17. Vallado de obras

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones,

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en ~~la~~ ^{el} ~~caso~~ ^{casos}

[Handwritten signature]

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		ADJUDICADO DEFINITIVAMENTE
NORMAS URBANÍSTICAS - 6 FEB. 1935		JUNIO-1934
JUNTA DE ANDALUCÍA		13.10.

lle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

6. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 13.18. Construcciones provisionales

1. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.

2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 13.19. Cerramientos de Solares

1. Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que para cerramientos se señalan en las Ordenanzas respectivas. De no existir regulación específica, se exigirá el cercado permanente de dos metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, asimismo, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

3. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuarlo en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras, colocación de los bordillos y pavimentación.

[Handwritten signature]



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

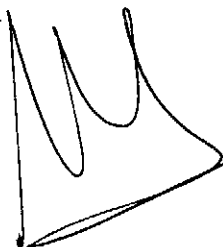
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comisaría de Política Local
- 6 FEB. 1984
JUNTA DE ANDALUCÍA

NORMAS URBANISTICAS - JUNIO-1984

13.11.

4. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

5. Cuando se autoricen usos provisionales en la forma establecida en el artículo 58.2. de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento resolverá sobre el cierre o no de los solares afectados.





VI. CONSTRUCCION, VIDRIO Y CERAMICA

29. Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
30. Talleres de cerámica, loza y alfarería.

VII. METAL

31. Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
32. Talleres de armería
33. Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
34. Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.
35. Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.
36. Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
37. Talleres de relojería
38. Talleres de joyería y platería
39. Talleres de instrumentos de música
40. Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

Artículo 12.13. Industria

1. Definición

1. A efectos de estas Ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2. Se incluyen también en este uso de industria los almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas instaladores, fabricantes y distribuidores, y en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

2. Clasificación. - Con arreglo a sus características y dimensiones se establecen cinco categorías:

- 1ª. Actividades sin molestia para la vivienda. Son aquellas que no causan molestia alguna para la vivienda. Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres que por utilizar medios mecánicos manuales o con motores de pequeña potencia, reducido número de operarios y escaso volumen de operación, no transmiten molestias al exterior, ni emanaciones o peligros especiales.
- 2ª. Actividades molestas compatibles con la vivienda. Son aquellas que causan algunas molestias tolerables según su situación respecto a las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni por su número de operarios o volumen de operación den lugar a acumulación del tránsito rodado.
- 3ª. Actividades molestas incompatibles con la vivienda. Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes, u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.
- 4ª. Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda. Corresponde todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2414/1961.





12.15.

- 5ª. Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general. Son aquellas actividades que por su carácter insalubre, nociva o peligrosa deben ubicarse alejadas - de los núcleos urbanos y cuya localización respecto a los mismos, vías de transporte y comunicación está -- condicionada por el "Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas".

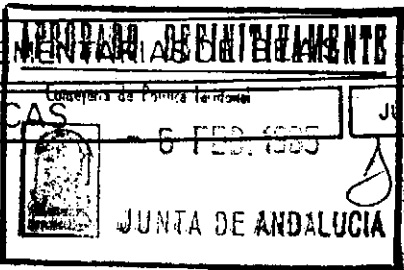
3. Situaciones.- Los grados de compatibilidad o tolerancia se graduarán de acuerdo con la situación relativa de la vivienda y los establecimientos industriales, considerándose a este fin las siguientes situaciones:

- 1ª. En edificio de vivienda en planta de piso.
- 2ª. En edificios de vivienda, en planta baja o anexos a vivienda unifamiliar.
- 3ª. En naves o edificios exclusivos e independientes en patio de manzana o parcelas interiores.
- 4ª. En edificios exclusivos e independientes con fachada a la calle.
- 5ª. En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.
- 6ª. En zonas industriales de edificación aislada.

4. Criterios de clasificación.- Para la clasificación de las actividades en "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se estará a lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, con respecto en todo caso de las presentes Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose en ellos las adaptaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia que requiera el cambio tecnológico.

5. Límites máximos

1. Los límites máximos de uso industrial en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en CV. para la potencia mecánica en m2. de techo para superficie edificada y decibelios, - son los consignados en el siguiente cuadro:



6 FEB. 1985

JUNTA DE ANDALUCIA

12.16.

CATEGORIA	UNIDAD DE MEDIDA	SITUACION					
		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
1ª	CV	4	3	15	25		
	m2.	50	200	400	400		
	Decibelios	40	45	50	55		
2ª	CV	PB	15	25	50	100	
	m2.	PB	500	1.000	1.500	2.000	
	Decibelios	PB	60	70	70	90	
3ª	CV	PB	PB	PB	175	400	
	m2.	PB	PB	PB	1.500	2.000	
	Decibelios	PB	PB	PB	40	90	
4ª	CV	PB	PB	PB	300	500	SL
	m2.	PB	PB	PB	1.500	SL	SL
	Decibelios				70	90	100
5ª	CV	PB	PB	PB	PB	PB	RE
	m2.	PB	PB	PB	PB	PB	RE
	Decibelios						100



6 FEB. 1983

JUNTA DE ANDALUCÍA

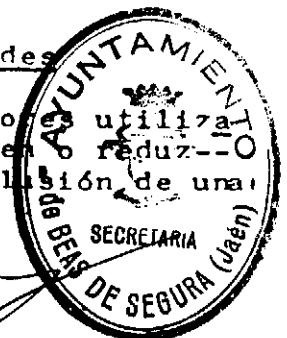
12.17.

NOTA.- PB: prohibida en esa situación.

SL: Sin limitación

RE: Con restricciones por incompatibilidades de distancias a otras industrias o núcleos urbanos.

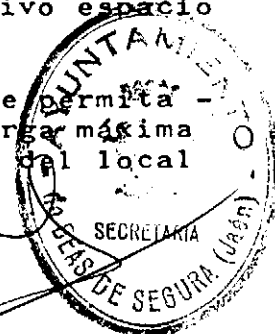
2. Dentro de una situación determinada, en cada zona - los límites máximos serán los de mayor categoría -- permitida en la zona.
 3. El límite máximo de potencia fijado podrá ser rebasado siempre que las molestias producidas por la -- instalación, medidas en decibelios, no rebasen las cifras que se indican en el citado cuadro. En todo caso este aumento de potencia no podrá exceder al - 50% de los valores máximos establecidos, y siempre que se trate de industrias en las cuales la transmisión de potencia no se realice mediante embarrados.
- Se entenderá permitido el aumento de potencia en las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios, de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.
4. Las limitaciones y normas que han quedado fijadas - para la industria no rigen para las instalaciones - de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán - disponer de los elementos y potencias que precisen, debiendo quedar instalados con las convenientes pre - cauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen - molestias al vecindario.
 5. El ruido se medirá en decibelios y su determinación se efectuará en el domicilio del vecino más afectado por las molestias de la industria y en las condiciones menos favorables, estableciéndose un límite máximo de 45 dB Entre las 22 h. y las 8 h. el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.
 6. Corrección de la clasificación de actividades
 1. Cuando por los medios técnicos correctos o utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una



actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar a esta actividad, a todos los efectos como de categoría inmediata inferior.

Si las medidas técnicas correctoras no lograsen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y el plazo que se otorgue al industrial para corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún caso, a dos meses), no se garantizase el eficaz funcionamiento, la Administración acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

2. Serán como mínimo condiciones indispensables para que una industria de 4ª categoría pueda ser considerada de 3ª categoría.
 - a. Que no utilice operaciones o procedimientos en los que precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
 - b. Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o cualquier otra operación.
 - c. Que las primeras materias estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimeneas.
 - d. Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones o estas se tramitan al exterior.
 - e. Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel no sea superior a 45 dBA de 8 h. a 21 h y de 25 DBA de las 21 h. a 8 h.
 - f. Que esté provisto de un local cerrado y con capacidad suficiente para la carga y descarga de vehículos con independencia del preceptivo espacio destinado a aparcamiento.
 - g. Que desde las 21 h. a las 8 h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 kg) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.

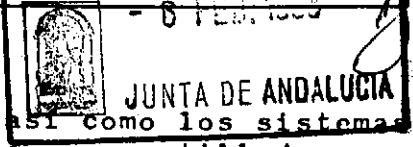


- h. Que además de las precauciones contra incendios preceptivas en todo local en que existen materias combustibles (como recortes de papel o cartón o plástico o virutas de madera, cartón o plástico combustible) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.
3. Solo se autorizará el cambio de categoría de la actividad en edificios sin viviendas.
4. En ningún caso podrá reducirse a categoría primera, una actividad de categoría superior.
7. Condiciones de funcionamiento

1. A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrán utilizarse u ocupar se ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca alguno de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas.
2. Lugares de observación, serán aquellos en los que se determinan las condiciones de funcionamiento de cada actividad, estableciéndose los siguientes:
- a. En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.
- b. En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.
3. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:
- a. Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fue-

[Handwritten signature]

SECRETARIA
DE SEGURIDAD (JES)



go y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autorizará el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos destinados a vivienda.

Estas actividades por consiguiente, se clasificarán siempre en categoría 4ª.

- b. Radioactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

- c. Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2. la intensidad del sonido radiada para cada octava estándar, por todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido precisadas en la tabla nº 2.

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho de la mañana, se aplicará una o más de las correcciones contenidas en la tabla nº 2, a los diferentes niveles de banda de cada octava de la tabla nº 1.

- d. Vibraciones. No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectada con instrumentos en el lugar de medida especificados en estas Normas; para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos origina-

CAPITULO 14º - DIVISION DEL SUELO URBANO EN ZONAS Y ORDENANZAS QUE LAS REGULAN

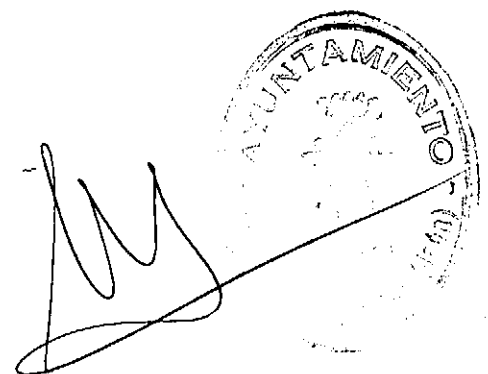
Artículo 14.1. División del suelo urbano

El suelo urbano, a los efectos de regular la edificación y su uso, se divide en las zonas delimitadas en el Plano "Suelo Urbano, Usos pormenorizados", que se agrupan, de acuerdo con las ordenanzas específicas de cada una, en la forma siguiente:

- Casco antiguo
- Residencial mixta
- Unifamiliar
- Tolerancia industrial
- Industrial
- Equipamiento urbano
- Zonas verdes
- Red viaria

Artículo 14.2. Condiciones que se definen para cada zona

Además de las normas de carácter general, cada una de las zonas en que queda dividido el suelo urbano deberán cumplir las generales, de volumen, estética y de uso que se definen en los artículos siguientes para cada ordenanza específica.



Política Territorial
5 FEB. 1985
ANEXO DE ANDALUCIA

CAPITULO 15º - ORDENACION DEL CASCO URBANO

Artículo 15.1. Definición

Corresponde a la edificación en manzana cerrada del casco urbano actual y las que con esta ordenanza se zonifiquen, que se caracteriza por su alineación con la calle, resolviendo el interior de las manzanas mediante patios de parcela o de luces.

Artículo 15.2. Condiciones de volumen

1. Alineaciones y rasantes

Salvo modificaciones específicamente recogidas en el Plano de Usos Pormenorizados del Suelo Urbano serán las actualmente existentes.

2. Retranqueos

No se permiten fuera de los expresamente recogidos en el Plano de Usos Pormenorizados del Suelo Urbano.

3. Parcela mínima

No se limita, debiendo cumplir los requisitos que para parcela mínima se establecen en las Condiciones Generales del Título I de las Normas Urbanísticas.

4. Edificabilidad

Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de alturas y fondos edificables y alturas de pisos permitidas.

5. Alturas máximas edificables

Serán las que se establecen en el Anexo a estas Normas Urbanísticas. (ver última página).

6. Alturas mínimas edificables

Se permitirá disminuir en una planta las alturas máximas - definidas anteriormente, con obligación de tratar las medianerías colindantes que queden al descubierto, con los mismos materiales y color que la fachada.

7. Altura de pisos

La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja cuando se destine a usos comerciales, almacenes u oficinas, medida en el punto que establecen las Normas generales para medición de alturas de la edificación, será en todos los casos como mínimo de 3,00 metros.

En los locales comerciales, oficinas o almacenes, situados en calle con pendiente, para acomodarse a la misma, podrá reducirse la altura libre, respecto a la parte más alta de la rasante de la calle, hasta un mínimo de 2,40 metros, bien entendido que habrán de respetarse siempre los 3,00 metros como altura libre en el interior del local.

La altura libre de pisos será, como mínimo de 2,50 metros.

8. Fondos edificables

En plantas bajas no se establece limitación para los fondos edificables. En plantas altas el fondo edificable no podrá ser superior a 20 metros ni inferior a 8 metros.

Estas condiciones se podrán modificar en actuaciones por manzana completa, en las que el estudio de detalle las determinará de acuerdo con las características de la manzana y su entorno.

Artículo 15.3. Condiciones estéticas

1. Obras de nueva planta

El nuevo edificio que se proyecte mantendrá la armonía general de la calle en módulos, proporción y carácter de huecos, materiales y color. La altura de plantas podrá adaptarse a las condiciones generales.

Tratamiento de bajos.- Los proyectos deberán expresar el uso y diseño de las plantas bajas para garantizar adecuadamente la posterior integración de las mismas en el conjunto y su entorno, optando por soluciones estructurales y de cerramiento que conformen y organicen básicamente los resultados posteriores.

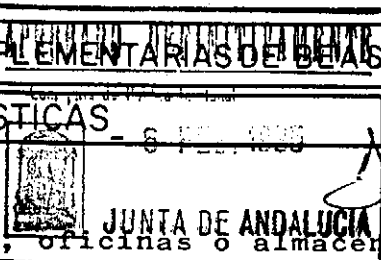
2. Obras de reforma en fachadas, huecos y bajos comerciales

En estas obras deberá mantenerse el estilo y proporciones del edificio en que se realicen, así como los generales de la calle.

Se emplearán los mismos materiales de fachada o bien en casos especiales debidamente justificados, aquellos que por su textura, color y calidad en general, cumplan con los requisitos expresados.

3. Medianerías

Se tratarán siempre con los mismos materiales y carácter que las fachadas.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE
NORMAS URBANÍSTICAS - 6 FEB. 1985		Consejo de Urbanismo
		JUNIO-1984
		JUNTA DE ANDALUCÍA

15.3.

Artículo 15.4. Condiciones de uso

1. Vivienda

En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en la categoría 1ª y de una plaza de aparcamiento por cada tres viviendas en las restantes, siempre que su número sea superior a cinco.

2. Residencial colectivo

En 3º, 4º y 5º grupos. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cinco dormitorios.

3. Comercial

En categorías 1ª, 5ª y 6ª, y en la 4ª sin sobrepasar del 40 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

4. Oficinas

En categoría 3ª y 4ª. En la 3ª dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

5. Sanitario

En categorías 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

6. Espectáculos

En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

7. Social


En todas las categorías.

8. Cultural

En categoría 3ª. En cualquier categoría en edificio exclusivo. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

9. Religioso

En todas las categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE LAS		REGLAMENTO DE POLÍTICA LENDONAL
NORMAS URBANÍSTICAS		JUNIO-1984
 6 FEB. 1985 JUNTA DE ANDALUCÍA		15.4.

10. Artesanía

En categorías 1ª, 2ª y 4ª. En edificios de otros usos, la suma de las superficies ocupadas por los talleres de 1ª y 4ª - categorías no podrán sobrepasar del 20 por 100 de la superficie total edificada. Dispondrán de una plaza de aparcamiento - por cada taller.

11. Industria

En categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.

12. Garaje-aparcamiento

En todas sus categorías.

13. Servicios del automóvil

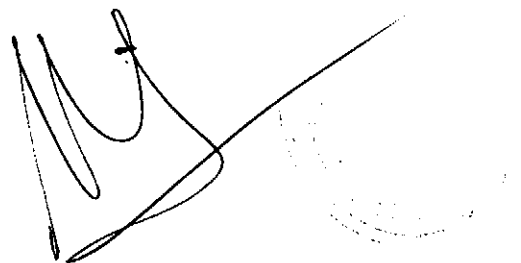
En categoría 2ª, en planta baja, sótano o semisótano, ocupando una superficie máxima de 500 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento. Se permite también en edificio exclusivo con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, sin contar el espacio destinado a aparcamiento. La potencia no será superior a 6 CV.

14. Usos prohibidos

Todos los no especificados anteriormente.

Artículo 15.5. Tipologías edificatorias

Se permite la tipología de edificación en manzana cerrada con patios de luces o de parcela.





AYUNTAMIENTO
DE

BEAS DE SEGURA (Jaén)

Núm. Reg. 01230124

Negociado

Número

DON ADOLFO RUS RIVERA, SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGURA (Jaén).

CERTIFICA: Que en la Sesión celebrada por la Corporación Municipal en Pleno, con caracter ordinario, el día 30 de Julio de 1.997, se adoptó en su punto VI: MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. Y COMPLEMENTARIAS DEL PLAN GENERAL DE BEAS DE SEGURA, acuerdo, cuya parte dispositiva y bastante es del tenor literal siguiente:

"Tras el debate, el Pleno de la Corporación, por unanimidad, ACUERDA: Aprobar la Modificación puntualmente las NN.SS. y complementarias del Plan General de Beas de Segura, en los arts. que a continuación se detallan:

"art. 16.2. Condiciones de Volumen.-

- Parcela mínima: 120 m². Se admitirán, sin embargo parcelas de superficie inferior a la indicada, siempre que procedan de la demolición completa de un edificio existente o sean obras de ampliación o reforma sobre edificaciones existentes.

- Frente de fachada mínimo: 6 metros. Se admitirán frentes de fachadas inferiores al indicado, siempre que procedan de la demolición completa de un edificio existente o sean obras de ampliación o reforma sobre edificaciones existentes (y en aquellas casas concretas y aisladas en que el Pleno lo estime conveniente).

- Ocupación máxima: Se obtendrá como resultante de la aplicación de las condiciones de alturas, fondos, patios y alturas de pisos permitidas.

- Altura: Según callejero.

- Fondo máximo edificable: En plantas bajas y de sótano no se establece limitación para fondos edificables. En plantas altas de edificios destinados a viviendas, el fondo no podrá ser superior a 20 metros.

art. 18.2. Condiciones de Volumen.-

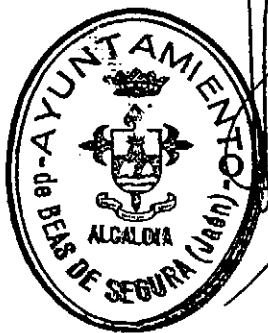
Quando se trate de una actividad de Industria y Almacenes, de los comprendidos en el art. 18.3.d, se aplicarán las alineaciones, rasantes, retranqueos, edificabilidad, superficie ocupada, alturas patios y cerramientos definidos en el capítulo 19. En los restantes usos del art. 18.3 se aplicarán las condiciones de volumen, parcela, frente de fachada, ocupación, alturas y fondo máximo del art. 16.2.

El art. 18.3, sólo se modifica en su primer apartado, quedando los restantes con igual redacción a la existente; el primera apartado será redactado de la siguiente forma.

art. 18.3. Condiciones de uso.-
Vivienda: en todas las categorías."

Y para que conste, expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Beas de Segura a siete de Agosto de mil novecientos noventa y siete.

VO. BO.
EL ALCALDE



CAPITULO 16º - ZONA DE ORDENACION MIXTA

Artículo 16.1. Definición

Corresponde a los Sectores donde la edificación se desarrolla conjuntamente en vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Artículo 16.2. Condiciones de volumen (MODIFICADO)

Para la vivienda multifamiliar se establecen las siguientes condiciones generales:

- Parcela mínima 120 m2.
- Frente de fachada mínimo 7 m.
- Ocupación máxima 75% en planta de piso
- Alturas cuatro
- Fondo máximo edificable 20 metros

Para la vivienda unifamiliar se establecen las condiciones generales de "unifamiliar en grado 2º" del capítulo siguiente.

Artículo 16.3. Condiciones de uso

1. Vivienda. Unifamiliares aisladas, en fila ó agrupadas, y multifamiliar. Dispondrán como mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda.
2. Residencial colectivo. En grupos 3º, 4º y 5º.
3. Oficinas. En categoría 3ª y 4ª.
4. Religioso. En categorías 3ª y 4ª.
5. Cultural. En categoría 3ª.
6. Comercial. En categorías 4ª, 5ª y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.
7. Sanitario. En categoría 5ª, y 6ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.
8. Artesanía. En categorías 1ª, 2ª y 4ª, con una plaza de aparcamiento por cada taller.
9. Industria. En categorías 1ª y 2ª.
10. Garaje-aparcamiento. En todas las categorías.
11. Servicios del automóvil. En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV. totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (siete metros)

ESTUDIO MEDIO DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ Nº3 Tno. 4574500 MADRID-16

12. Espectáculos. En categorías ~~3ª, 4ª y 5ª~~. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 localidades.

13. Social. En todas las categorías.

14. Usos prohibidos. Los restantes

Artículo 16.4. Tipologías edificatorias

Las tipologías permitidas son las siguientes:

- Edificación en manzana cerrada con patio de luces, de parcela o de manzana.
- Edificación abierta
- Edificación mixta




APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comunidad de Población Teritorial

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANÍSTICAS - 6 FEB. 1985

JUNIO-1984


JUNTA DE ANDALUCÍA

CAPITULO 17º - ZONA DE ORDENACION UNIFAMILIAR

Artículo 17.1. Definición

Corresponde a una tipología de vivienda unifamiliar en - fila o adosada con existencia o no de patios interiores de parcela o jardín privado.

Artículo 17.2. Clasificación

Se fijan los grados siguientes:

- Grado 1º. Vivienda aislada
- Grado 2º. Vivienda adosada y pareada

Artículo 17.3. Condiciones de volumen

1. Retranqueos

<u>Grado</u>	<u>Alineación calle</u>	<u>Linderos laterales</u>
1º	6 m	4 m
2º	5 m	3 m

En zonas consolidadas se mantendrán las alineaciones existentes.

2. Edificabilidad

Se sujetará a lo determinado en el siguiente cuadro:

<u>Grados</u>	<u>Superficie mínima parcela (m2)</u>	<u>Edificabilidad máxima m2/m2</u>	<u>Ocupación %</u>
1º	500	0,30	30
2º	200	0,60	60

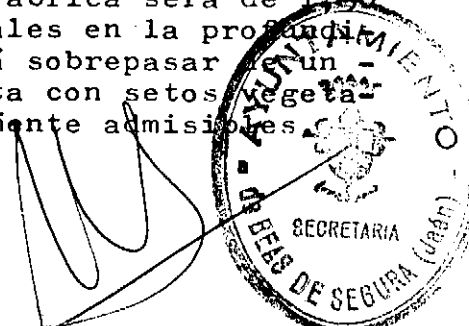
La profundidad máxima edificable será de 15 metros desde la alineación de construcción.

3. Alturas

Se limita el número de plantas a dos y la altura a 7,50 metros.

4. Cerramientos

La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1,50 metros, a excepción de la fachada y laterales en la profundidad fijada por el retranqueo, que no podrá sobrepasar un metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanos, estéticamente admisibles.



Artículo 17.4. Condiciones de uso

1. Vivienda. Unifamiliares aisladas, en fila o agrupadas según categorías. Dispondrán como mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda.

2. Residencial colectivo. En grupos 3º, 4º y 5º. El retranqueo mínimo a fachada y linderos será de 20 metros. Esta faja de aislamiento, definido por el retranqueo, será para uso exclusivo de jardín, no permitiéndose en la misma ninguna clase de construcción o instalación, incluso las deportivas. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada dos dormitorios.

3. Oficinas. En categoría 4ª.

4. Religioso. En categorías 3ª y 4ª.

5. Cultural. En categoría 3ª.

6. Deportivo. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

7. Sanitario. En categoría 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados.

8. Artesanía. En categoría 4ª.

9. Industria. En categoría 1ª y 2ª.

10. Garaje-aparcamiento. En categoría 1ª.

11. Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

en la 1ª, en edificio exclusivo y exento, con una altura máxima de dos plantas (siete metros), accesos independientes y totalmente aislados por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros.

En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 2.000 metros cuadrados, más el espacio destinado a aparcamiento obligatorio y una potencia máxima de 10 CV. totalmente aislado por una faja de protección para uso exclusivo de jardín, de un ancho mínimo de 20 metros. La altura máxima será de dos plantas (siete metros).

12. Usos prohibidos. Los restantes.



AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
DE SEGUROS

CAPITULO 18º - ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL

Artículo 18.1. Definición

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que, por sus características y ubicación en el medio urbano, deberán someterse a una regulación que permita la continuidad de cuantas actividades le sean propias mientras se crean las condiciones necesarias para su traslado a zonas propiamente industriales.

Artículo 18.2. Condiciones de volumen (MODIFICADO).

En cuanto tenga referencia con alineaciones y rasantes, retranqueos, edificabilidad, superficie ocupada, alturas, patios y cerramientos, serán de aplicación las definidas en el capítulo 19º.

Artículo 18.3. Condiciones de uso (MODIFICADO)

Vivienda. En 1ª categoría, exclusivamente para guardería, con un límite máximo en número de una y con superficie total de 150 metros cuadrados por parcela. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

a) Comercial. En categorías 4ª y 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

b) Oficinas. Sólo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a esta actividad. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

c) Sanitario. En categoría 5ª, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

d) Industria y almacenes. En categoría 1ª sin limitación y en categoría 2ª, situaciones 4ª y 5ª. Dispondrán de aparcamientos para vehículos industriales de 30 metros cuadrados por cada 400 metros de superficie total edificada. Se habilitarán también dentro de la parcela espacios expresamente dispuestos para efectuar las operaciones de carga y descarga.

e) Garaje-aparcamiento. En categoría 1ª a 5ª y en 6ª el grupo 1º.

f) Servicios del automóvil. En categoría 1ª y 2ª.

g) Usos prohibidos. Los restantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Normas Urbanísticas han sido aprobadas provisionalmente por la Corporación en Pleno con fecha 10 diciembre -84.

Villarrodriago, 12 de enero de 1989. — El Alcalde, José Angel Zafra Sánchez.

— 263

Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén).—Edicto.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

Hace saber: Que habiendo sido aprobado en sesión plenaria de fecha 3 de febrero del 88 el cambio de sesiones del Pleno, de los viernes últimos de mes, a los sábados últimos de cada mes, por interés común de muchos vecinos y miembros de la Corporación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Beas de Segura, a 13 de enero de 1989. — El Alcalde (firma ilegible).

— 264

Ayuntamiento de Beas de Segura (Jaén).—Edicto.

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

Hace saber: Que habiendo sido aprobado en sesión plenaria de fecha 17 de diciembre de 1988 la subsanación de error material en las Normas Subsidiarias de Beas en el capítulo 13, en lo referente a la zona de tolerancia industrial, concretamente en su artículo 13.3 de Condiciones de uso; en donde se puso «construcción de viviendas de 1.ª categoría», debió de ponerse «construcción de viviendas de cualquier tipo».

Lo que se hace público para general conocimiento.

Beas de Segura, a 13 de enero de 1989. — El Alcalde (firma ilegible).

— 265

Ayuntamiento de Arjonilla (Jaén).—Edicto.

Don Pedro Camrón Ubeda, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arjonilla.

Hace saber: Que el pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día veintitrés del presente mes de diciembre, aprobó inicialmente la modificación de los tipos unitarios del valor corriente en venta de los terrenos para la Ordenanza Municipal de Plus Valía, que surtirá efecto en el bienio 1989/90.

Lo que se hace público a fin de que, en el plazo de treinta días, puedan presentarse por quienes deseen las reclamaciones y sugerencias que estimen oportuno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Arjonilla, a 30 de diciembre de 1988. — El Alcalde, Pedro Camrón Ubeda.

— 266

Ayuntamiento de Pozo-Alcón (Jaén).—Edicto.

Don Manuel Moreno García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pozo-Alcón.

Hace saber: Que por esta Alcaldía, con fecha 29 de diciembre de 1988, se han dictado decretos por los que se efectúan las siguientes Delegaciones Especiales, de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28 de noviembre de 1986:

- Sanidad y Asistencia Social: Don José Hortal Díaz.
- Medio Ambiente y Ocio: Don Simón Iruela Bustos.
- Fomento: Don Antonio López Iruela.
- Cultura y Festejos: Don José Fenoy Lara.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 del R.O.F.

Pozo-Alcón, a 11 de enero de 1989. — El Alcalde, Manuel Moreno García.

— 267

Ayuntamiento de Pozo-Alcón (Jaén).—Anuncio.

En relación con la convocatoria para proveer en propiedad una plaza de Cabo-Jefe de la Policía Local (Promoción Interna), vacante en la plantilla de este Ayuntamiento, el Sr. Alcalde-Presidente, mediante decreto número 14, de fecha 12 de enero de 1989. Ha resuelto:

1.º.—Aprobar la lista de admitidos y excluidos que es la siguiente:

Admitidos:

José Alcolea Moreno
Juan Emilio Moreno Cabezuelo
Francisco García Moreno.

Excluidos: ninguno.

2.º.—El Tribunal Calificador, de conformidad con las bases de la convocatoria, estará formado por:

Presidente: Titular, don Manuel Moreno García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento. Suplente, don Antonio Moreno Bustos.

Vocales:

— En representación del Profesorado Oficial: Titular, don Luis F. del Campo Ruiz de Almodóvar. Suplente, don Santiago Martín Aguilera.

— En representación de la Junta de Andalucía: Titular, don Manuel Soriano Serrano. Suplente, don Manuel Vargas Chamorro.

— En representación de Funcionarios de Carrera de la Corporación: Titular, doña Purificación García Martínez. Suplente, doña Aurora Herrera Jiménez.



AYUNTAMIENTO

DE

BEAS DE SEGURA (Jaén)

Núm. Reg. 01230124

Negociado

Número

DOÑA MARIA DOLORES MARTINEZ PEREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE BEAS DE SEGU-
RA (Jaén).

CERTIFICO: Que en la sesión celebrada por la Corporación Municipal en /
Pleno, con caracter extraordinario, el día 17 de Diciembre de 1.989, se
adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**"II: PROPUESTA DE MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESTE MUNICIPIO,
POR ERROR MATERIAL.-** Visto y oído el informe de Secretaría en el que se
pone de manifiesto la propuesta de subsanar el error material de que adolecen
las Normas Subsidiarias en su capítulo 18, en lo referente a lo de Zona
de Tolerancia Industrial, concretamente en su artículo 18.3. Condiciones
de uso; en donde se puso construcción de viviendas de primera categoría,
en vez de construcción de viviendas de cualquier tipo.

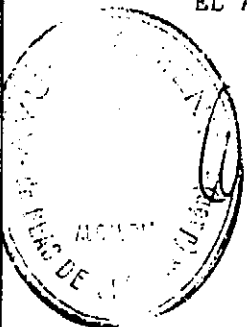
La Corporación Municipal en Pleno tras amplio debate, y por unanimidad,

ACUERDA: Subsanan el referido error material, y se publique en el
Boletín Oficial de la Provincia."

Y para que conste, expido la presente de orden y con el visto bueno
del Sr. Alcalde, en Beas de Segura a dieciocho de Diciembre de mil novecientos
ochenta y ocho.

Vº. Bº.

EL ALCALDE



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

CAPITULO 19º - ZONA DE ORDENACION INDUSTRIAL

Artículo 19.1. Definición

Corresponde a aquellas industrias y almacenes que por sus características tolerables, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, con la debida independencia, pueden emplazarse junto a zonas de otros usos, sin que produzcan molestias intolerables o molestias por su ubicación en manzanas destinadas exclusivamente a usos industriales.

Artículo 19.2. Condiciones de volumen1. Retranqueos

La edificación en la parte de la misma en la que no se realicen actividades transformadoras de materias primas o productos prelaborados podrá adosarse a la vía pública. El resto de la edificación se retranqueará a las calles una longitud mínima de ocho metros y a linderos cinco.

En todo caso cada industria deberá resolver dentro de su parcela todas las operaciones de carga, descarga y aparcamiento de vehículos que precise de acuerdo con su volumen de producción y almacenamiento.

2. Edificabilidad

La edificabilidad será de 2 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable.


3. Superficie ocupada

No se limita la superficie ocupada por la edificación siempre que se garantice la iluminación de los locales de trabajo o vivienda, la disposición de espacio suficiente para las operaciones de carga, descarga y aparcamiento dentro de la parcela, y los retranqueos establecidos.

4. Alturas

La altura máxima será de 12 metros. Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados, indispensables para el funcionamiento de la industria.

La altura mínima será libre.



- 6 FEB. 1985

JUNTA DE ANDALUCÍA

19.2.

5. Altura de pisos

Será de 2,70 metros, como mínimo.

6. Cerramientos

El cerramiento de los espacios libres sólo podrá hacerse con elementos de 1,00 metro de altura máxima autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfnas es-téticamente admisibles.

7. Espacios libres de parcela

Deberán arbolarse y ajardinarse en su totalidad aquellos espacios no ocupados por la edificación y que no tengan un des-tino específico de almacenamiento, accesos o aparcamiento. Los cerramientos que den a calles cuya fachada oponente tenga usos no industriales, deberán plantarse con setos de manera que fa-vorezcan el aislamiento de la industria.

Artículo 19.3. Condiciones estéticas

Será libre, con la condición de que en su composición, ma-teriales, cubierta y tratamiento de elementos aislados no de--sentone del entorno urbano donde se ubique. Dadas las caracte-rísticas de esta Ordenanza, podrá rechazarse cualquier proyec-to que se estime no reúna las condiciones estéticas deseables, ya sea en su conjunto o en cualquiera de sus partes; como ta--les se consideran las muestras, anuncios y luminosos, que debe-rán incluirse en el proyecto del edificio.

Artículo 19.4. Condiciones de uso

El uso principal será el industrial o almacenes, permitién-dose los compatibles con el mismo:

a) Vivienda. En todas sus categorías, con un límite máxi-mo en número de dos y con superficie total edificada de 300 me-tros cuadrados por parcela, para uso exclusivo del personal de la empresa. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada -vivienda.

b) Comercial. En categoría 5ª, exclusivamente vinculada -a la actividad de la industria. Dispondrán de una plaza de --aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

c) Oficinas. Solo se admitirán las oficinas exclusivamente vinculadas a la actividad de la industria. Dispondrán de una --plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANÍSTICAS

5 FEB. 1983

JUNIO-1984

JUNTA DE ANDALUCÍA

19.3.

d) Religioso. En categoría 4ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

e) Sanitario. En categoría 5ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.

f) Industria. En todas las categorías en situación 4ª, 5ª y 6ª con los límites expresados en CV para la potencia mecánica, en m2. de techo para la superficie edificada y en decibelios en el índice de ruidos, tal y como se han recogido en el capítulo 12º de estas Normas.

g) Garaje-aparcamiento. En categorías 2ª, 3ª, 4ª y 6ª.

h) Servicios del automóvil. En categorías 1ª y 2ª.

i) Usos prohibidos. Los restantes.

CAPITULO 20º - ORDENACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 20.1. Definición

Se incluyen en esta ordenanza las edificaciones e instalaciones que, destinadas a usos generales al servicio de la ciudad, tiene reglamentaciones determinadas contenidas en disposiciones legales o pueden regularse por alguna de las ordenanzas anteriores.

Artículo 20.2. Clasificación

Se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

1. Docente
2. Sanitario
3. Asistencial
4. Socio-cultural
5. Deportivo
6. Servicios públicos

Artículo 20.3. Actuación

Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependan las zonas reguladas en las presentes Ordenanzas requerirá dar cuenta, previamente del Proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora - hasta su traspaso, si procediere, a la Corporación Municipal.

Artículo 20.4. Condiciones de volumen

No se limitan, debiendo cada Proyecto justificar la adecuación de sus determinaciones al destino de la edificación.

Artículo 20.5. Cultural

Usos permitidos: Cultural, en categorías 1ª y 2ª. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos vinculados



Artículo 20.6. Sanitario

Usos permitidos: Sanitario, en todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados. Se permitirán los restantes usos vinculados al sanitario.

Artículo 20.7. AsistencialUsos permitidos:

Residencial colectivo. En todos sus grupos. Dispondrán de de una plaza de aparcamiento por cada tres dormitorios.

Religioso. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Se permitirán los restantes usos, vinculados al asistencial.

Artículo 20.8. Socio-Cultural

Usos permitidos. Los de espectáculos y social, en todas sus categorías, con el número de aparcamiento que se exija para la ordenanza donde esté enclavada la finca, y los restantes usos vinculados al carácter sociocultural del tipo de equipamiento.

Artículo 20.9. DeportivoUsos permitidos

Deportivo. En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.

Artículo 20.10. Servicios públicosUsos permitidos:

Se permitirán los propios de oficinas y de tipo social, - vinculado a la actividad o servicio público de que se trate y aquellos restantes usos vinculados o necesarios para llevarlos a efecto.



CAPITULO 21º - ORDENACION DE LAS ZONAS VERDESArtículo 21.1. Definición

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, protección y aislamiento de las vías, de las zonas y establecimientos que lo requieran, y conseguir la mejor composición estética de la ciudad. En estos espacios no se permiten más construcciones que las que excepcionalmente señalan estas Ordenanzas.

Artículo 21.2. Clasificación

Se clasifican en:

- a) Zonas verdes de uso público: Parques o jardines de ciudad, sector, barrio o unidad vecinal, plazas y áreas ajardinadas.
- b) Zonas verdes de uso privado. Se consideran como tales los patios de manzana, los retranqueos, y, en general, todos los espacios libres consecuencia de la aplicación de Ordenanzas. Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad de las fincas a que pertenecen, con las obligaciones establecidas, en cada caso, en las presentes Ordenanzas.

Los espacios de zonas verdes de propiedad municipal serán vigiladas y conservadas por el Ayuntamiento.

Artículo 21.3. Condiciones de uso

Los usos que se regulan a continuación se refieren a las zonas verdes de uso público. Las de uso privado se regularán por lo determinado sobre la materia en la Ordenanza específica de la Zona.

- a) Comercial. Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos.
- b) Oficinas. Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al Servicio propio del uso del Parque.
- c) Social. Sólo puestos de bebidas, fijas o de temporada.
- d) Cultural. En categoría 1ª, solamente para quioscos-bibliotecas.
- e) Instalaciones de servicios. Almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.
- f) Usos prohibidos. Los restantes



6 FEB 1985

JUNIO-1984



JUNTA DE ANDALUCÍA

CAPITULO 22º - RED VIARIAArtículo 22.1. Definición

Esta ordenanza se refiere a la red viaria del suelo urbano del Plan General y del que, en desarrollo del planeamiento preceptivo, alcance dicha calificación.

Artículo 22.2. Actuación

Toda actuación que afecte al sistema viario previsto en la zonificación requerirá un proyecto en el que preceptivamente se resolverá el tratamiento de las superficies para -- vehículos y peatones, los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y plantaciones. De dicho proyecto se dará cuenta preceptiva al Ayuntamiento a efectos de -- emitir el preceptivo informe.

Artículo 22.3. Condiciones de volumen, higiénicas y de usos

Sólo se permitirán las construcciones y usos de tipo provisional para el servicio de las obras, que al final de las -- mismas serán desmontadas, quedando toda la zona al servicio -- del tránsito de vehículos y peatones.

Se señalizará de forma adecuada la separación de los espacios destinados a vehículos y a peatones, aparcamientos registros de agua, alcantarillado, alumbrado y energía eléctrica.

Junto a las carreteras generales, provinciales y locales se permitirán los usos vinculados al servicio de las mismas -- con aplicación de la normativa de la vigente Ley de Carreteras.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS	
NORMAS URBANISTICAS - 6 FEB. 1984	
JUNIO-1984	

DEFINITIVAMENTE
Cadastrada de P.N.A.
JUNTA DE ANDALUCIA

CAPITULO 23º - ACTUACIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

Artículo 23.1. Actuaciones en suelo urbano

Como medios para llevar a efecto en el suelo urbano las precisiones de estas Normas Subsidiarias, se establecen los siguientes tipos de actuación.

- Actuación de Planeamiento
- Actuaciones de gestión

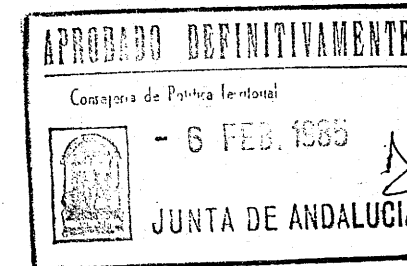
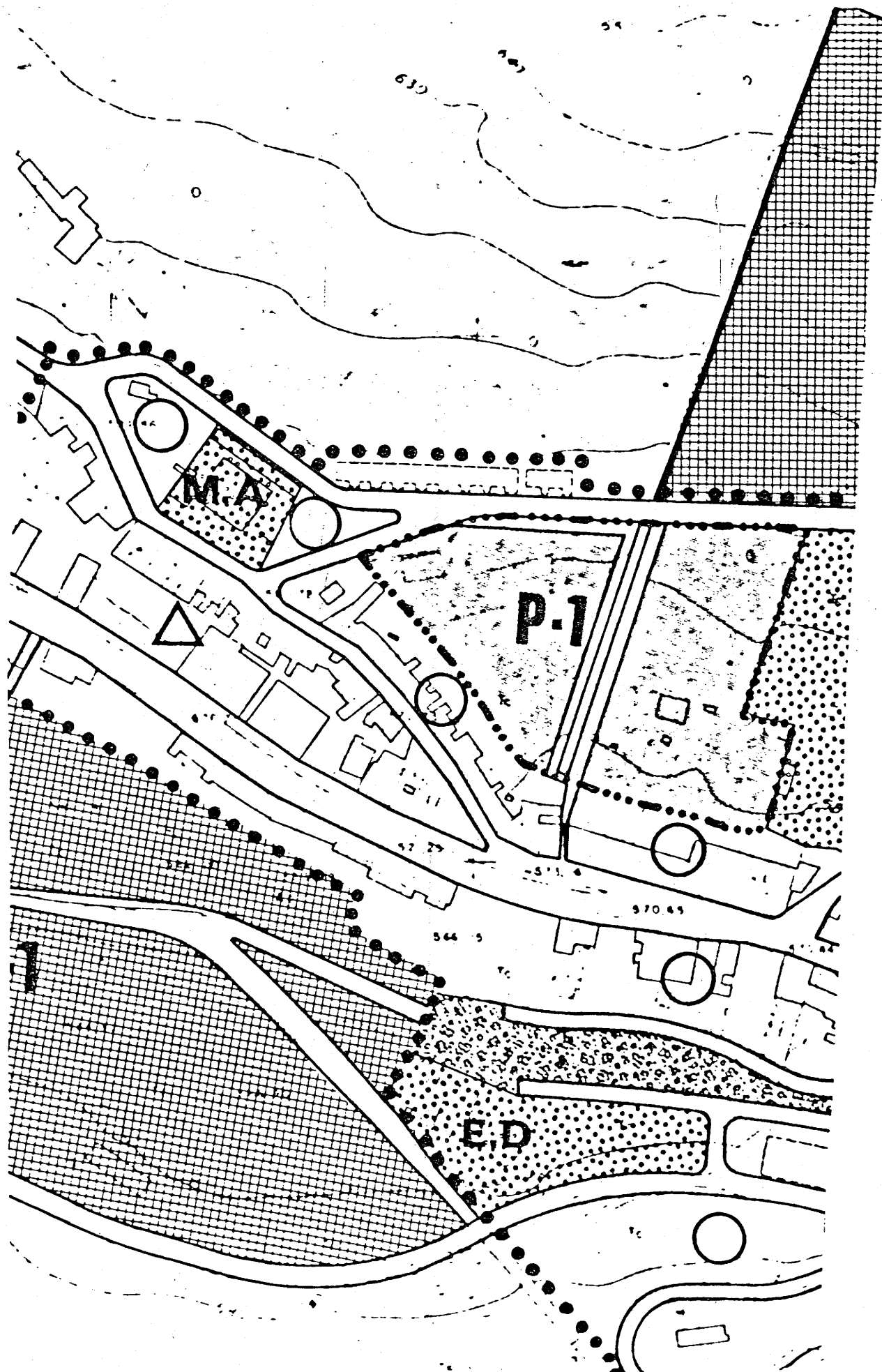
Con objeto de hacer efectiva la urbanización, el reparto equitativo de beneficios y cargas de la ordenación y recuperar por cesión gratuita los terrenos destinados a viales, las unidades de actuación se desarrollarán mediante constitución de Juntas de Compensación o cualquier acuerdo reglado entre propietarios que garantice la ejecución y cumplimiento de las determinaciones del Plan.

Para iniciar cualquier tipo de actuación en el suelo urbano delimitado en una unidad de actuación será requisito imprescindible seguir la siguiente secuencia:

- 1º. Constituir la Junta de Compensación y sus estatutos de acuerdo con los requisitos de los artículos 161 al 167 del Reglamento de Gestión.
- 2º. Redactar el Proyecto de Urbanización y, en su caso, - Plan Especial de Reforma Interior.
- 3º. Redactar en su caso, el proyecto de reparcelación y - compensación.
- 4º. Proceder a ceder al Ayuntamiento e inscribir en el Registro de la Propiedad todos los terrenos previstos - para la unidad de actuación.
- 5º. Realizar las obras de urbanización con cargo a los -- propietarios.

Todos los terrenos que se cedan al Ayuntamiento como consecuencia de la actuación, deberán destinarse al uso previsto por el Plan. El Ayuntamiento podrá dar licencia de edificación si, cumplidos los requisitos anteriores se garantizase, en la forma que se establezca en el posible convenio urbanístico, la ejecución de las obras de urbanización.

[Handwritten signature]
[Circular stamp]



23.2.

Núcleo de Beas de Segura - Polígono P-1

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Noroeste del núcleo urbano

Superficie Total: 13.000 m².

2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Crear una zona de equipamiento adyacente al futuro centro de EGB, a la vez que se protege el canal.

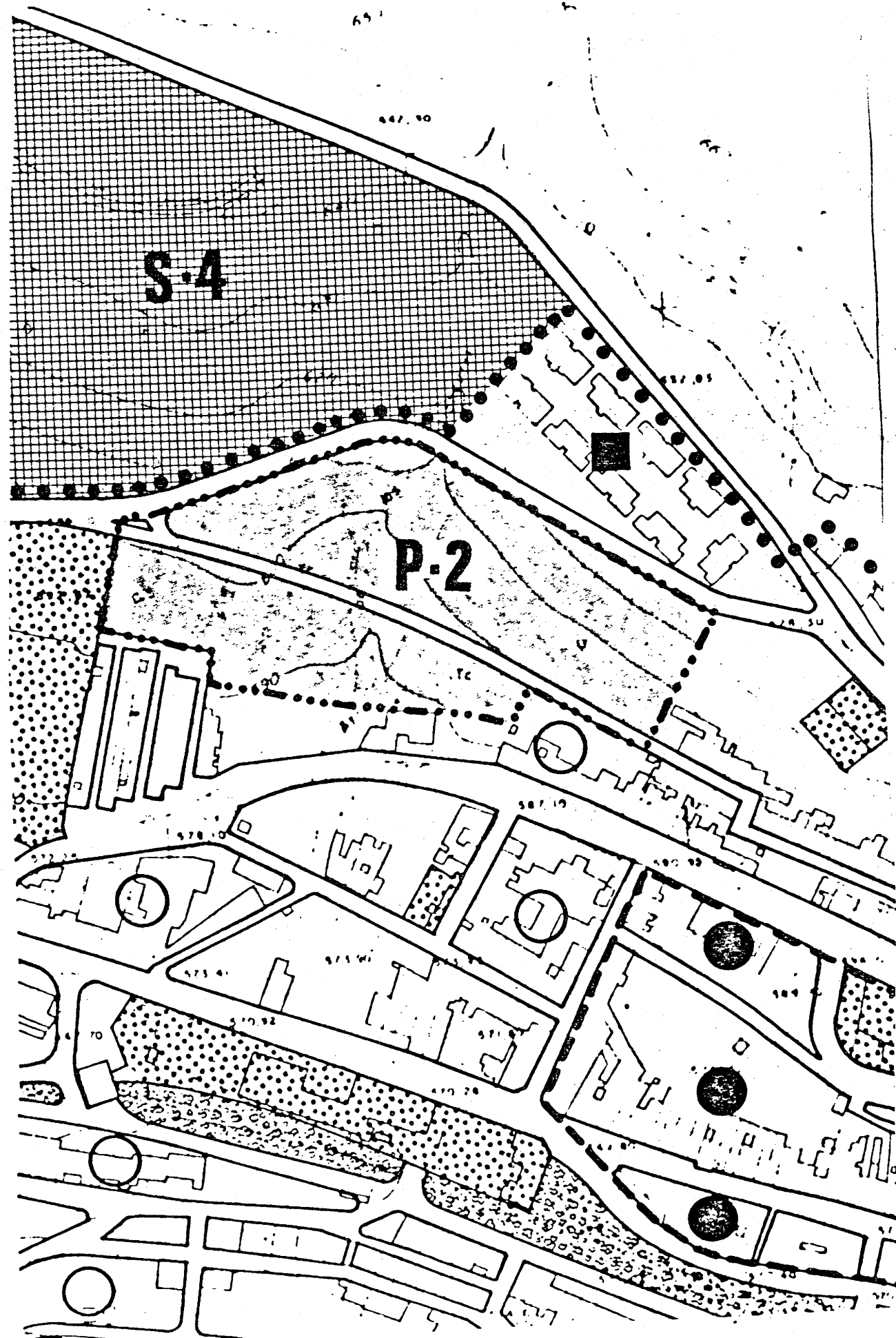
En su propio ámbito: Posibilitar la implantación de un núcleo de viviendas.

ZONAS	Superficie	Forjado m ²
Residencial mixta	8.100	13.800
Verde Público	1.300	-
Equipamiento	1.000	500
Red viaria	2.600	-
TOTAL	13.000	14.300

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS

97

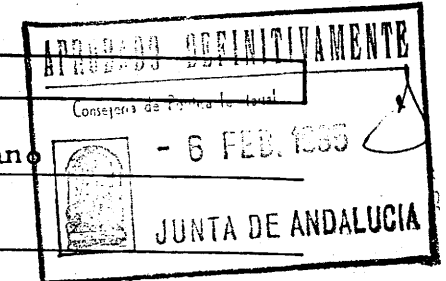
Núcleo de Beas de Segura - Polígono P-2



1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Noroeste del núcleo urbano

Superficie Total: 17.200 m².



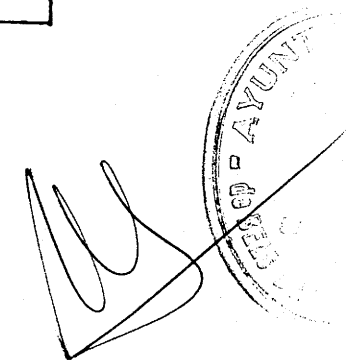
2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Crear una zona de equipamiento adyacente al futuro centro de EGB y abrir una calle que conecte con el casco urbano

En su propio ámbito: Posibilitar la implantación ordenada de un núcleo de viviendas.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	10.740	18.270
Verde Público	1.720	-
Equipamiento	1.300	650
Red viaria	3.440	-
T O T A L	17.200	18.920

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 129

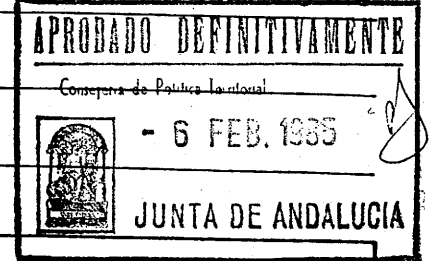


Núcleo de Arroyo del Ojanco - Polígono P-1

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Noroeste del núcleo, sobre el camino de Ajozar.

Superficie Total: 27.280 m².



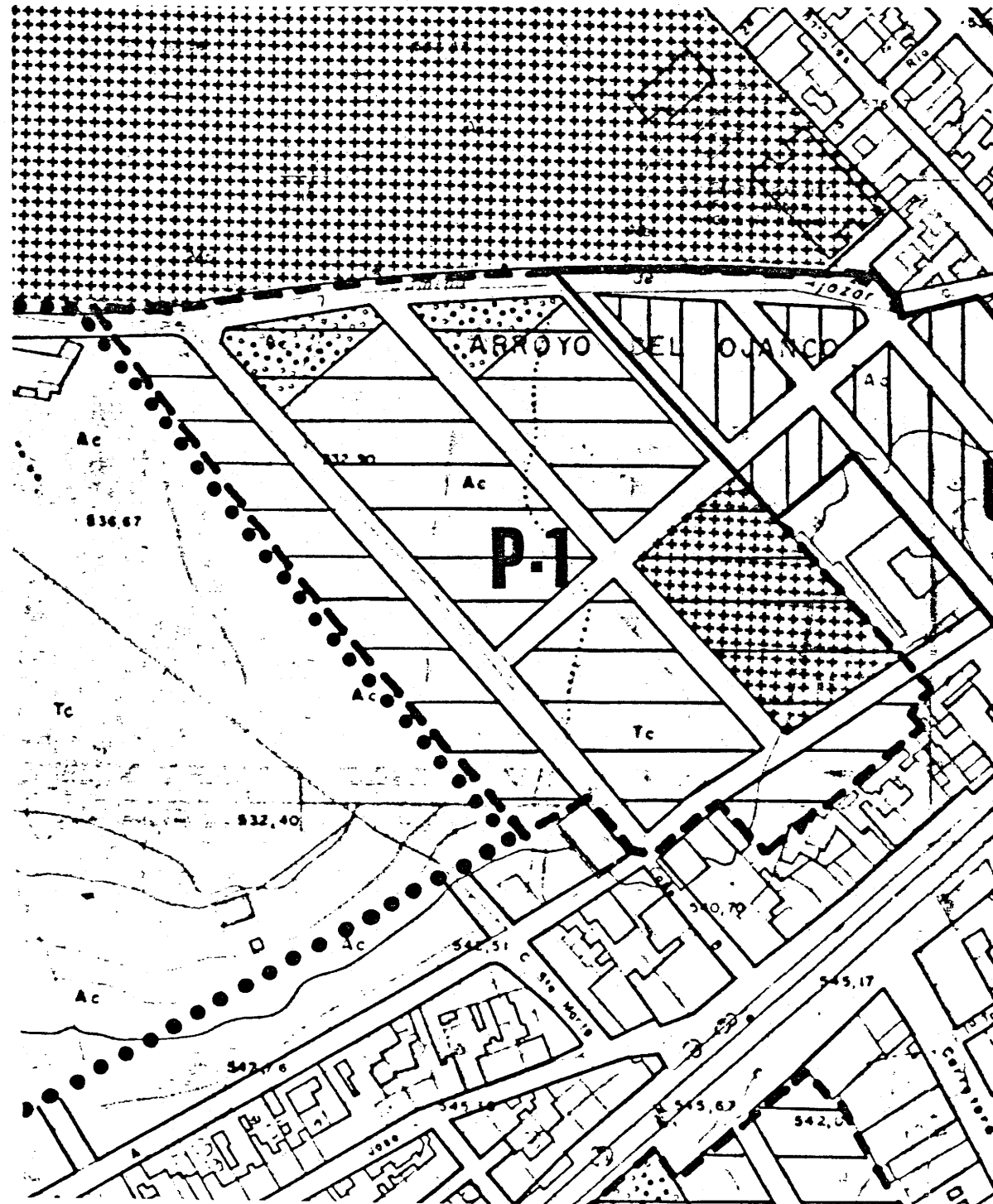
2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Crear una zona de equipamiento en un área poco consolidada.

En su propio ámbito: Posibilitar la implantación de un núcleo de vivienda unifamiliar urbana.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	16.405	16.405
Verde Público	1.445	-
Equipamiento	2.770	1.545
Red viaria	6.660	-
T O T A L	27.280	17.950

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 82



DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Normas Urbanísticas han sido aprobadas provisionalmente por la Corporación en Pleno con fecha 10 - diciembre - 1.984.

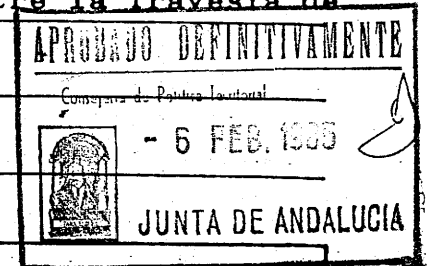
EL SECRETARIO

Núcleo de Arroyo del Ojanco - Polígono P-2

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Noreste del núcleo, entre la Travesía de Bolea, la CN-322 y la ronda Norte.

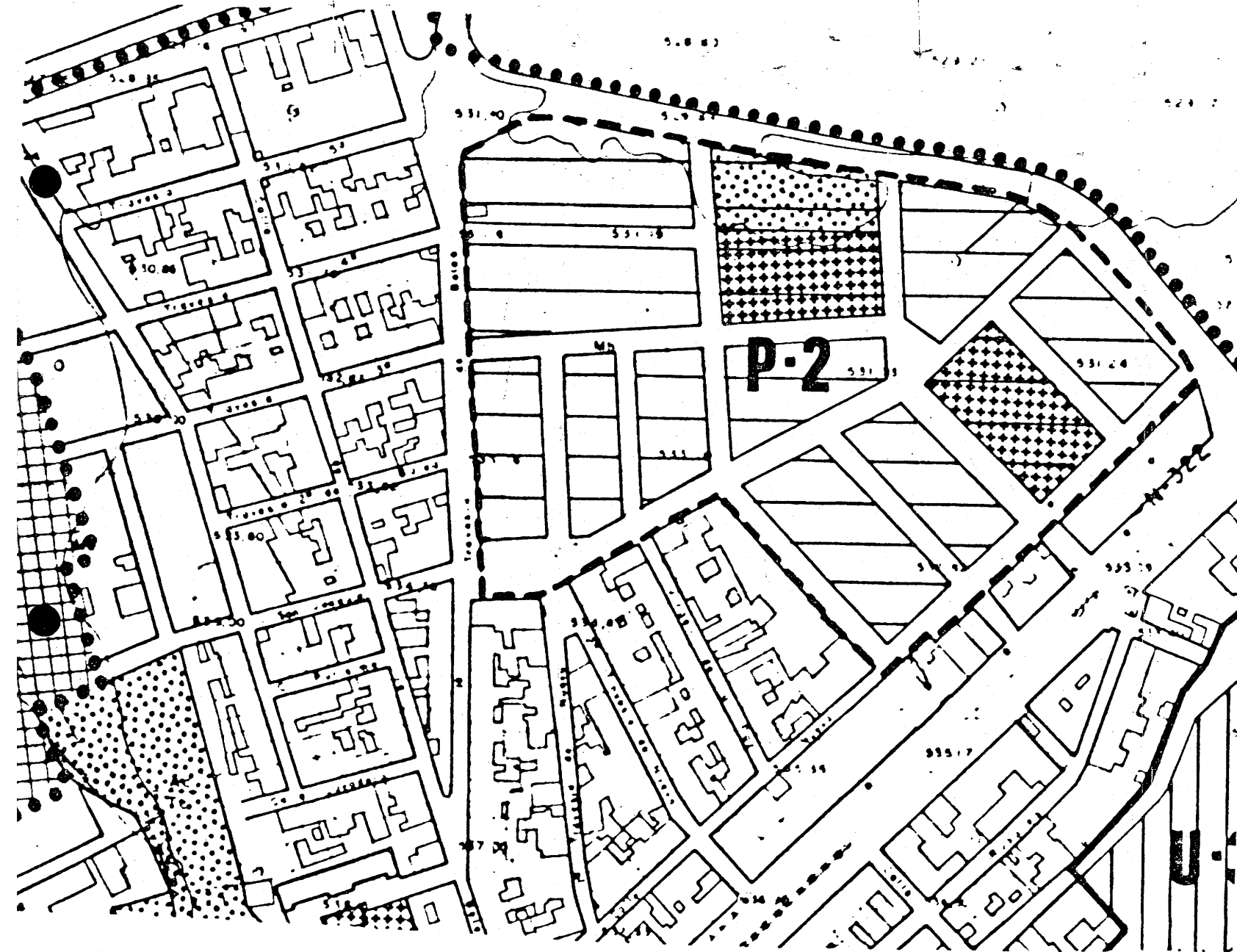
Superficie Total: 35.500 m².



2.- Objetivos de la ordenación

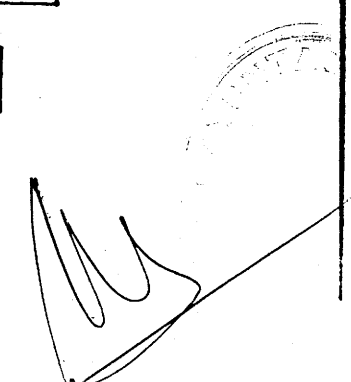
En relación con la ciudad: Crear dos áreas de equipamiento urbano en una zona sin consolidar y con déficit de equipo.

En su propio ámbito: Ordenar el crecimiento de unos terrenos con fuertes expectativas.



Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	17.940	17.940
Verde Público	1.820	-
Equipamiento	4.150	1.585
Red viaria	11.590	-
T O T A L	35.500	19.525

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 92



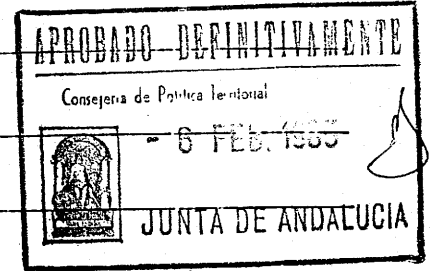
Núcleo de Arroyo de Ojanco - Polígono P-4

1.-Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Suroeste del núcleo, entre la CN-322 y la carretera de San Roque

Superficie Total:

Limites:



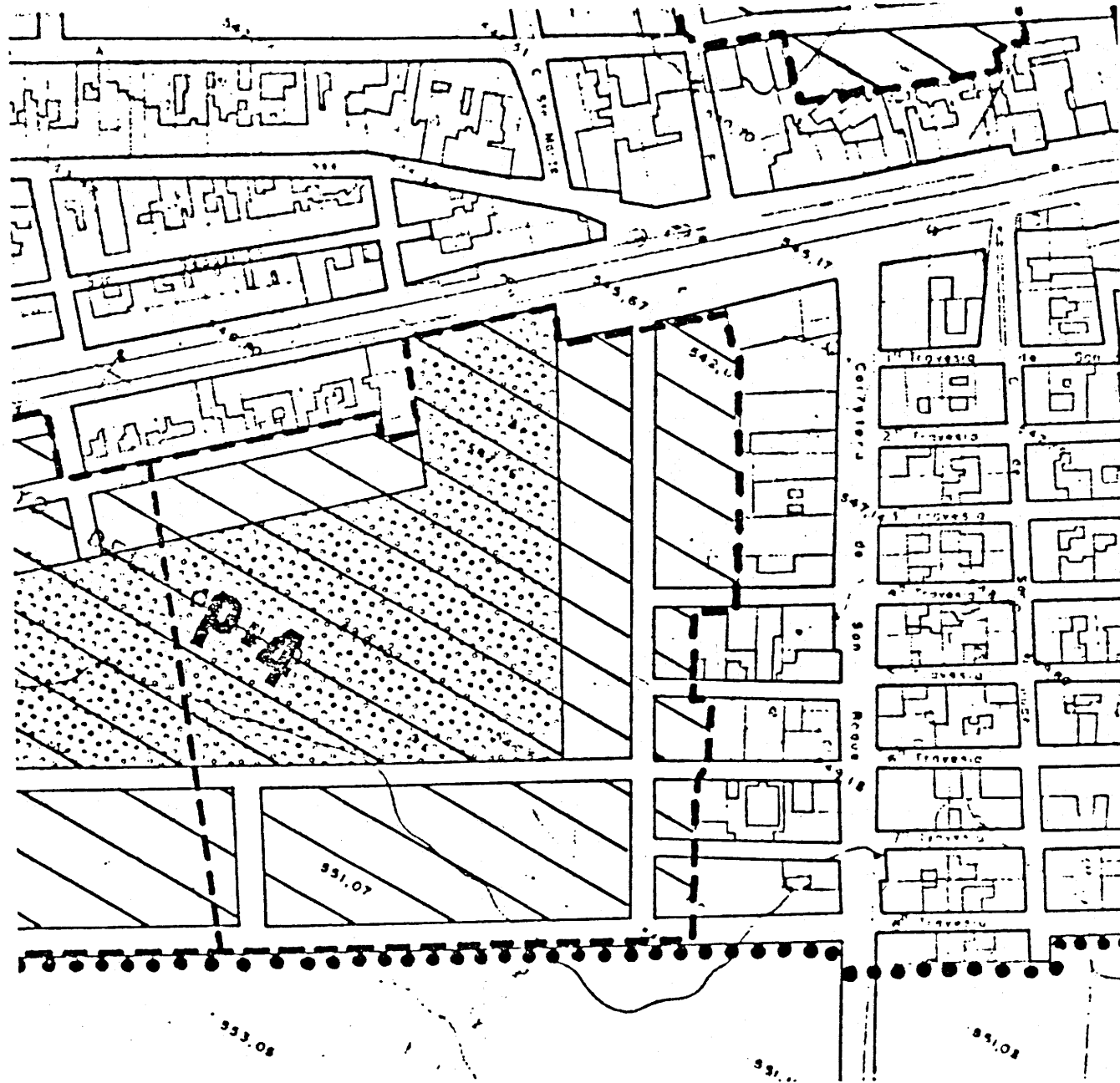
2.-Objetivos de la ordenación

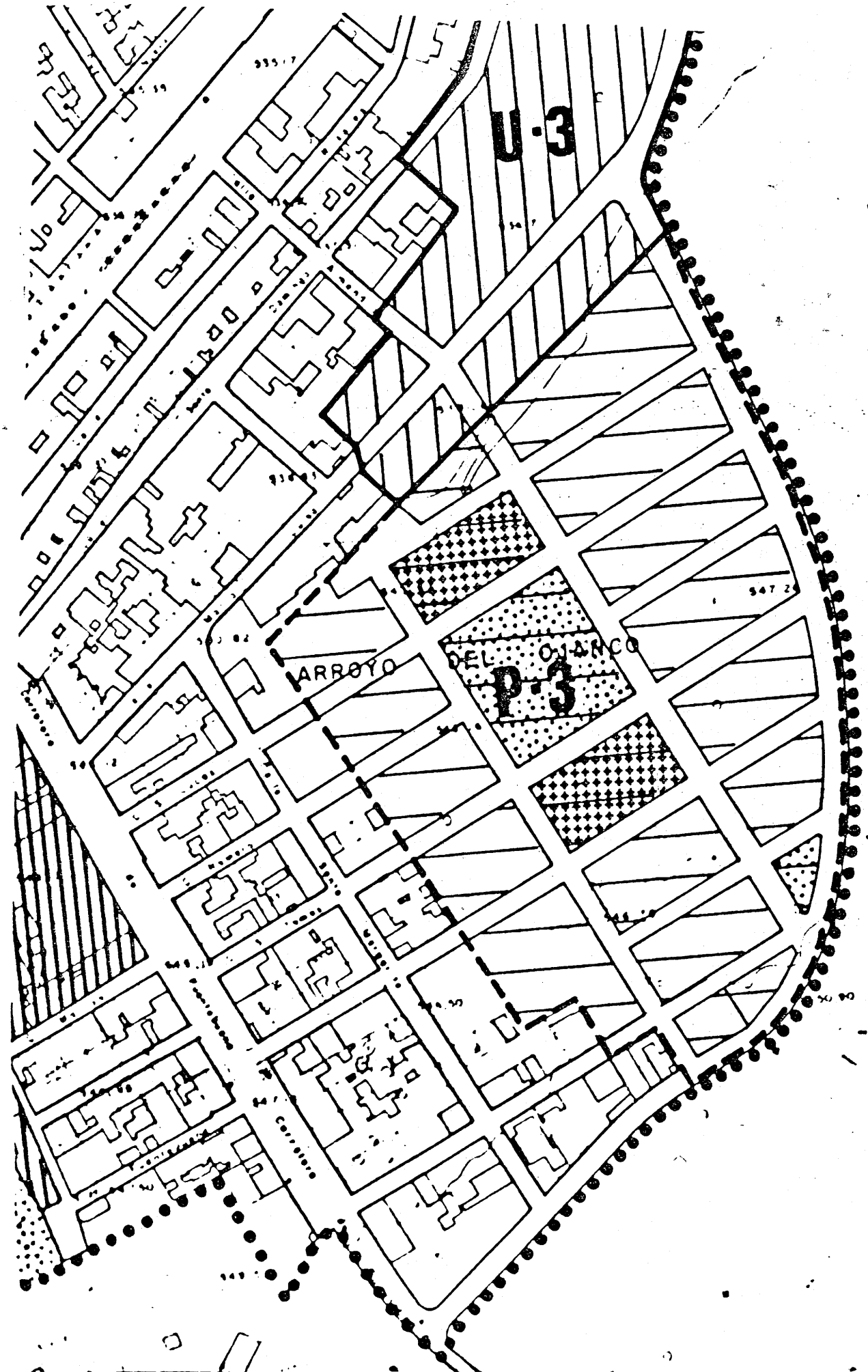
En relación con la ciudad: Consolidar la calificación de parque signada por el Plan General haciendo viable su gestión

En su propio ámbito: Organizar la implantación de las zonas de viviendas alrededor del parque, mediante un viario interior al polígono.

Zonas	Superficie	Forjado m2.
Residencial mixta	12.912	12.912
Verde Público	12.400	-
Equipamiento	"	-
Red viaria	5.088	-
TOTAL	30.400	12.912

Nº de viviendas asignadas 71



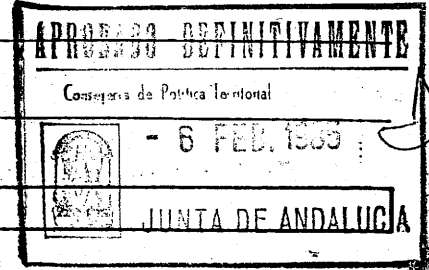


Núcleo de Arroyo del Ojanco - Polígono P-3

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Este del núcleo entre la calle María Luisa y la calle Santa Margarita.

Superficie Total: 44.200 m².



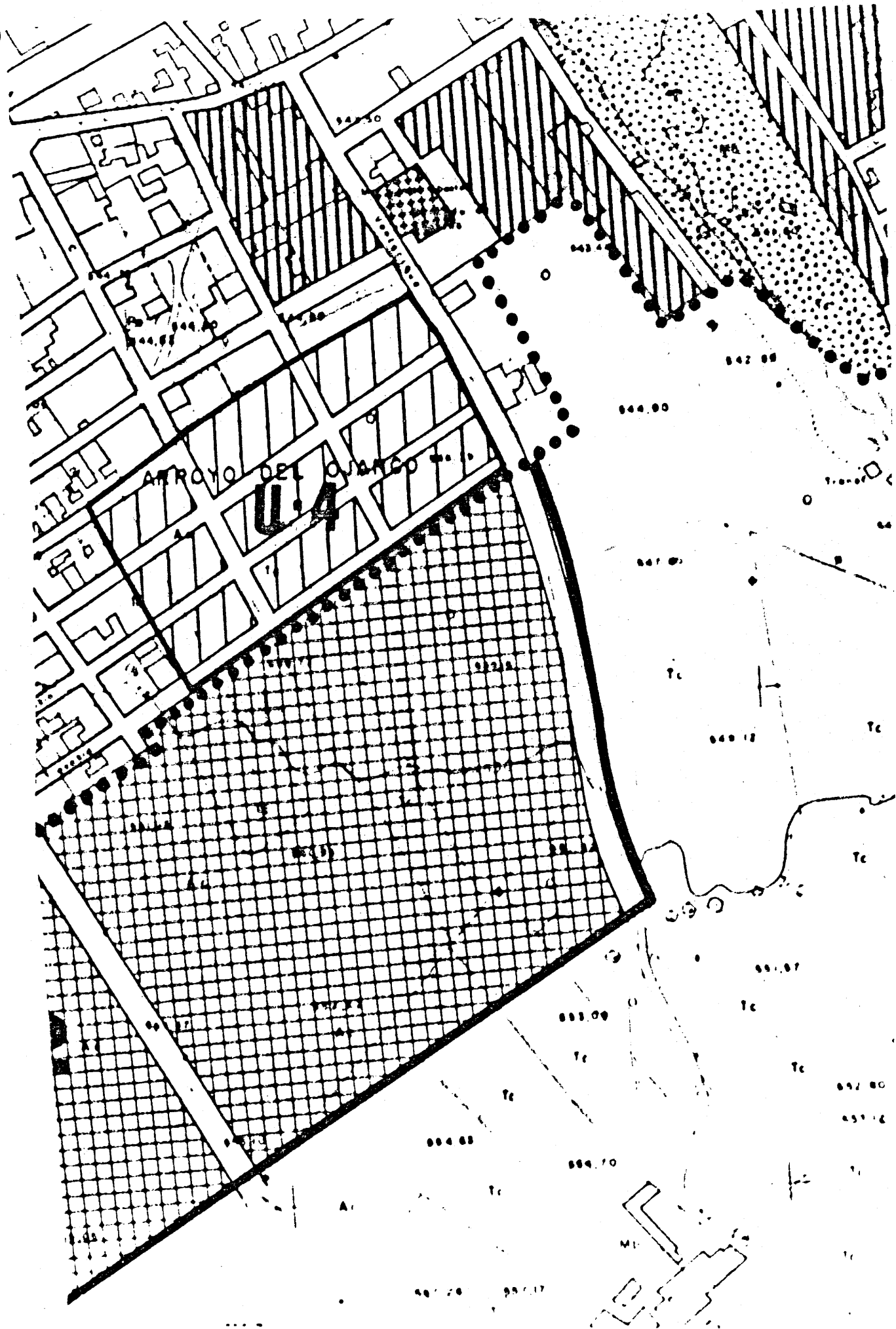
2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Dotar de un pequeño parque y de unas áreas de equipamiento a la zona.

En su propio ámbito: Posibilitar la implantación ordenada de las viviendas previstas siguiendo el esquema viario contiguo.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	20.025	20.025
Verde Público	4.650	-
Equipamiento	3.640	2.075
Red viaria	15.885	-
T O T A L	44.200	22.100

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 110

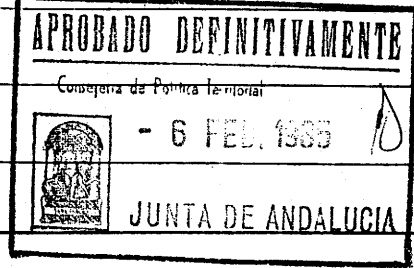


Núcleo de Arroyo del Ojanco.- Unidad de actuación U-4

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Sur del núcleo, entre la calle de San Juan y la de Ventarique.

Superficie Total: 13.400 m².



2.- Objetivos de la ordenación

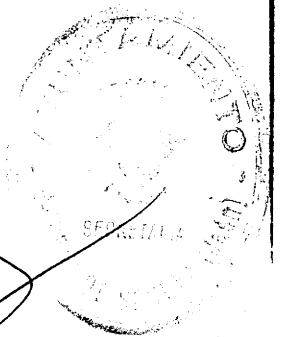
En relación con la ciudad: Continuar con la malla urbana de las travesías de San Juan.

En su propio ámbito: Organizar una serie de manzanas - para vivienda, abriendo calles mediante reparcelación.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	8.550	8.550
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	4.850	-
T O T A L	13.400	8.550

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 60

DILIGENCIA: de parte y el Secretario, para hacer constar que con fecha 10-12-84, se han aprobado provisionalmente las presentes Normas Urbanísticas.



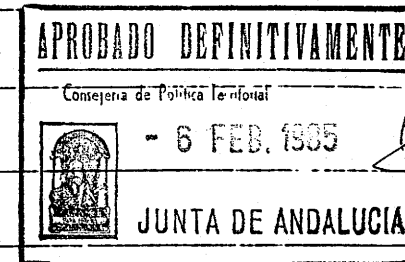
Núcleo de Arroyo de Ojanco - Polígono P-5

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al suroeste del núcleo, entre la CN-322 y la carretera de San Roque

Superficie Total:

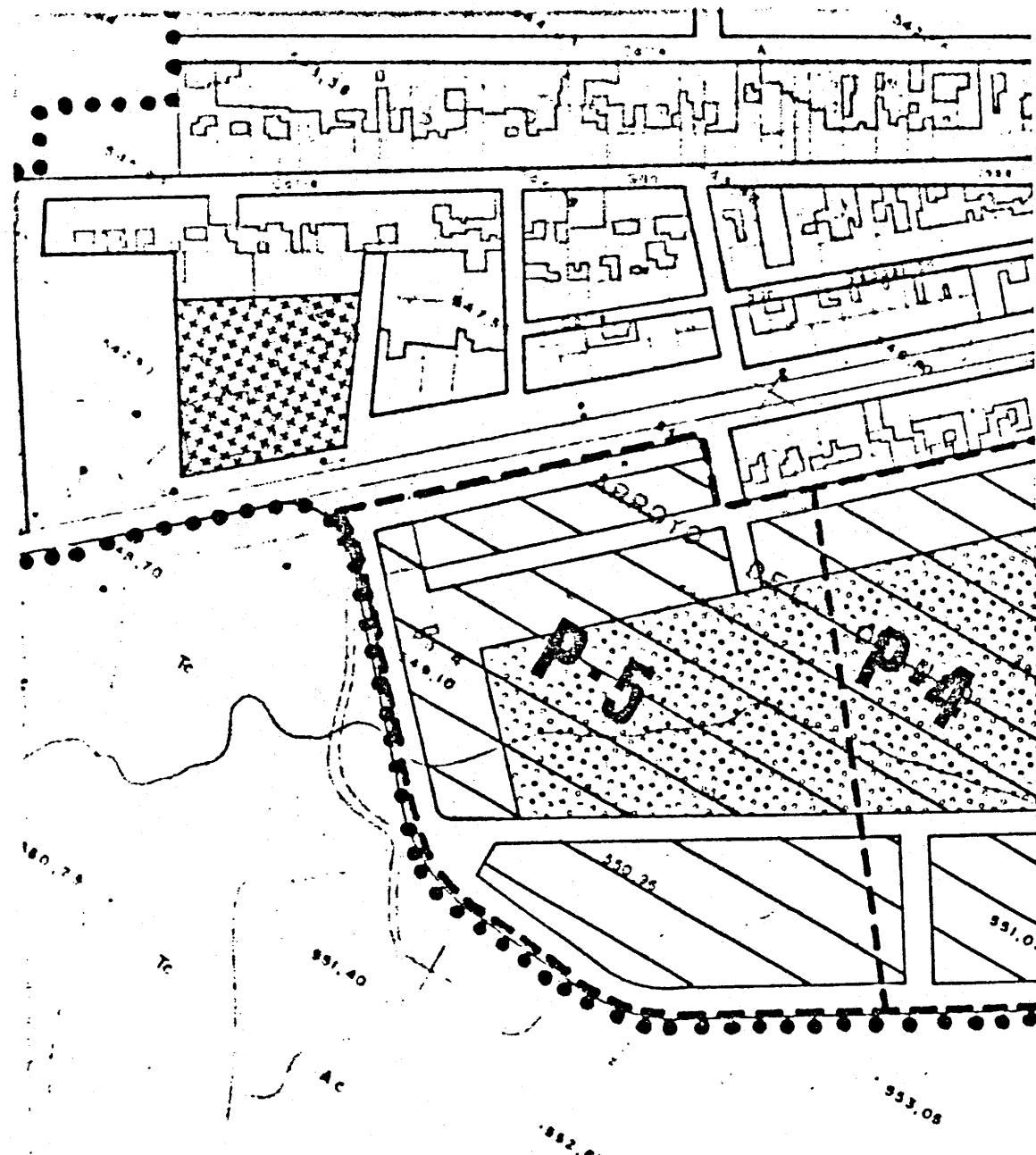
Limites:



2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Consolidar la calificación de parque asignada por el Plan General haciendo viable su gestión.

En su propio ámbito: Organizar la implantación de las zonas de viviendas alrededor del parque, mediante un viario interior al polígono.



Zonas	Superficie	Forjado m2
Residencial mixta	10.308	10.308
Verde Público	6.080	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	4.812	-
Total	21.200	10.308

Nº de viviendas asignadas 49



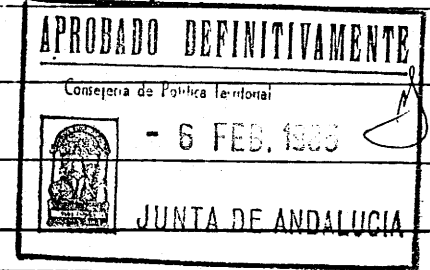
Núcleo de Arroyo del Ojanco.- Unidad de actuación U-1

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Entre el camino de Ajozar y la Cª Nacional

322.

Superficie Total: 12.820 m².



2.- Objetivos de la ordenación

En relación con la ciudad: Enlazar la calle Rosario con el

camino de Ajozar mediante una nueva calle hasta la -

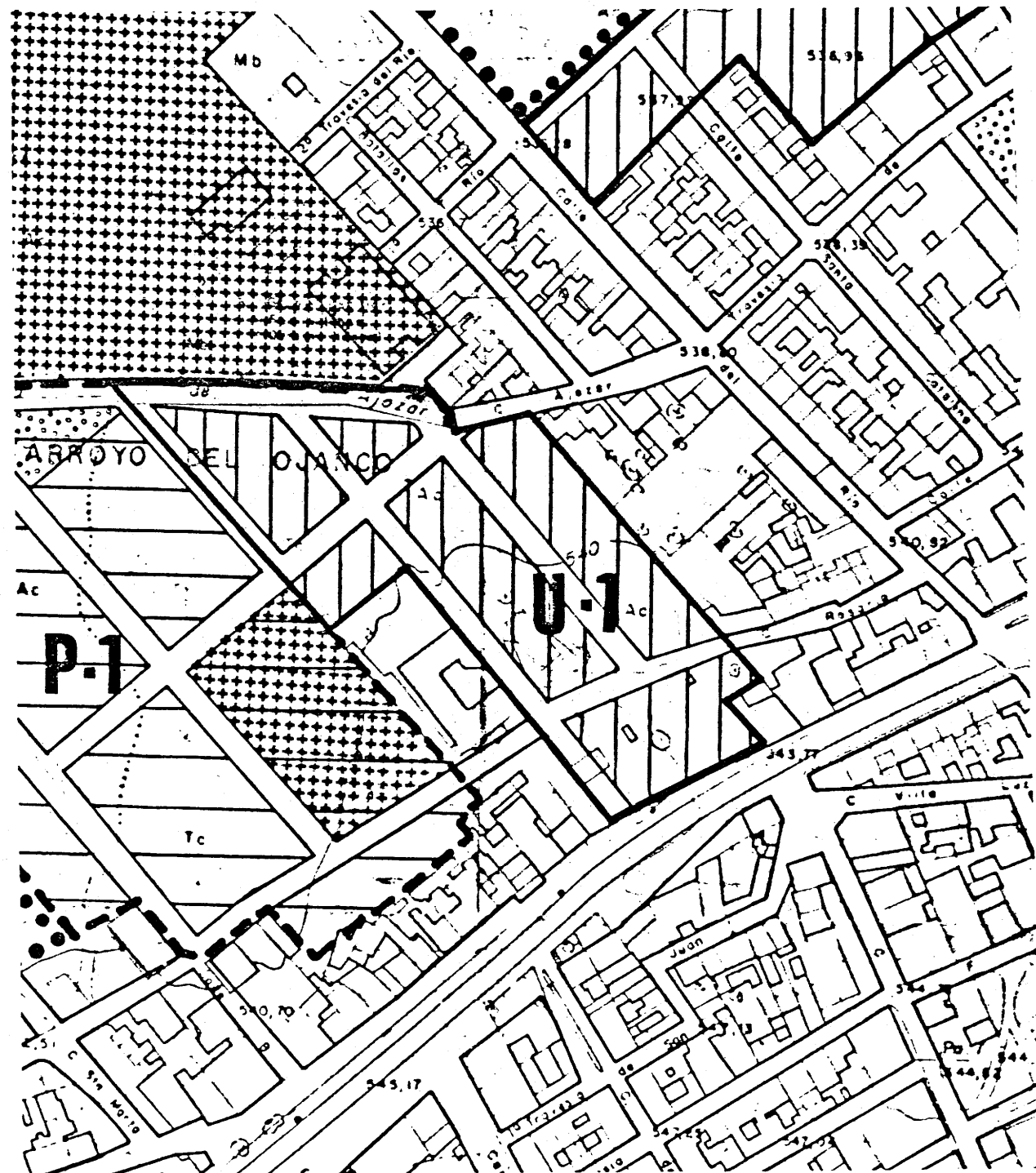
CN-322.

En su propio ámbito: Posibilitar la implantación de vi-

viendas, englobando la zona en una reparcelación.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	8.440	8.440
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	4.380	-
T O T A L	12.820	8.440

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 42



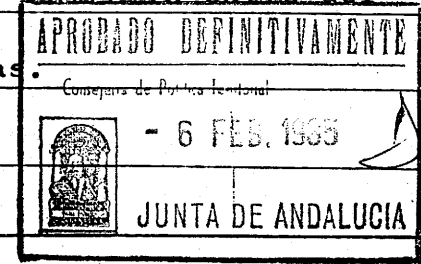
DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha 10-12-84 se han aprobado provisionalmente las presentes Normas Urbanísticas. LA SECRETARÍA

Núcleo de Arroyo del Ojanco.- Unidad de Actuación U-2

1.-Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Norte del núcleo, entre la calle del Arroyo y la Travesía de las Viñas.

Superficie Total: 16.000 m².



2.-Objetivos de la ordenación

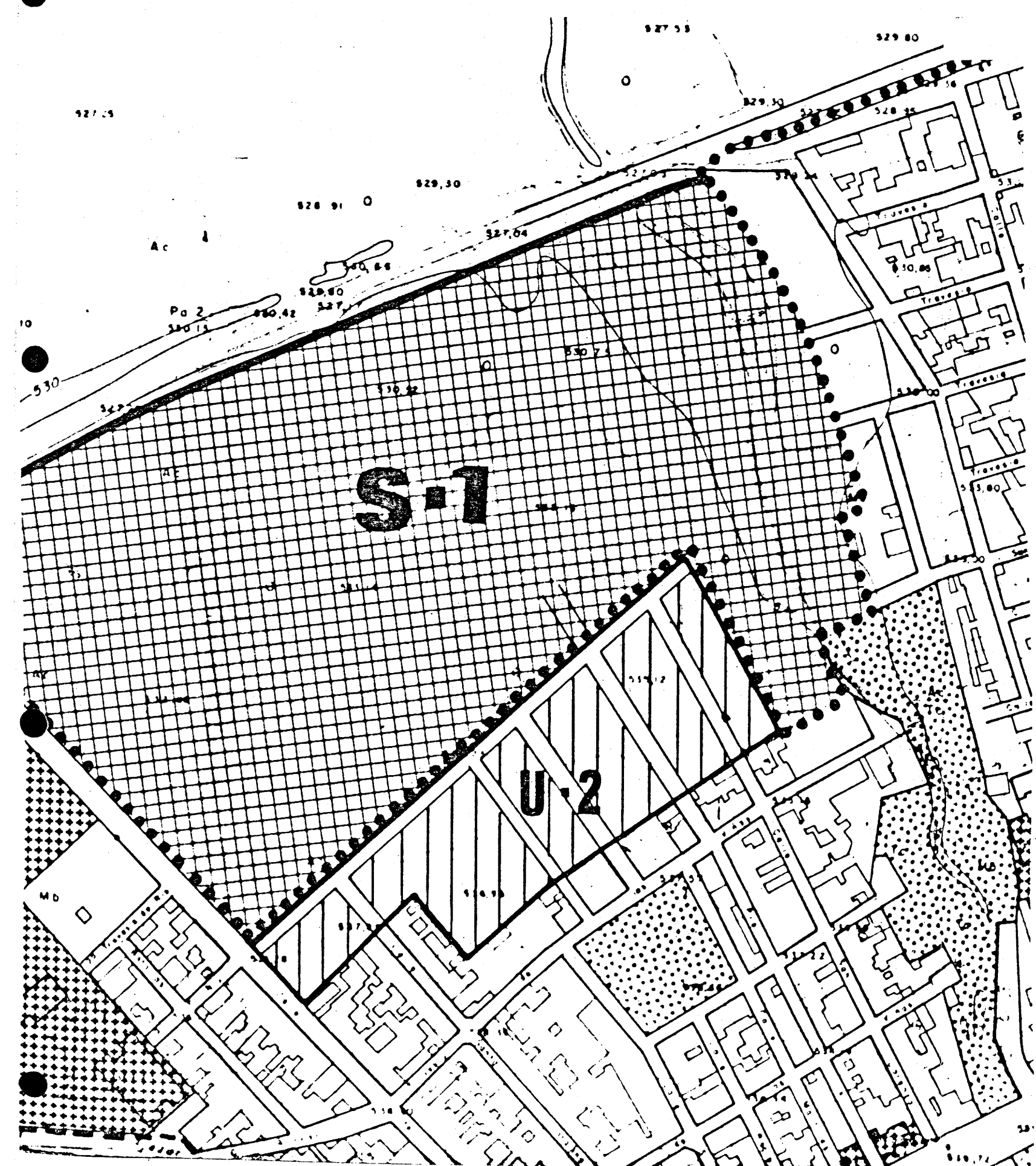
En relación con la ciudad: Organizar el crecimiento espontáneo de la ciudad en la zona, dándole continuidad a la malla viaria urbana.

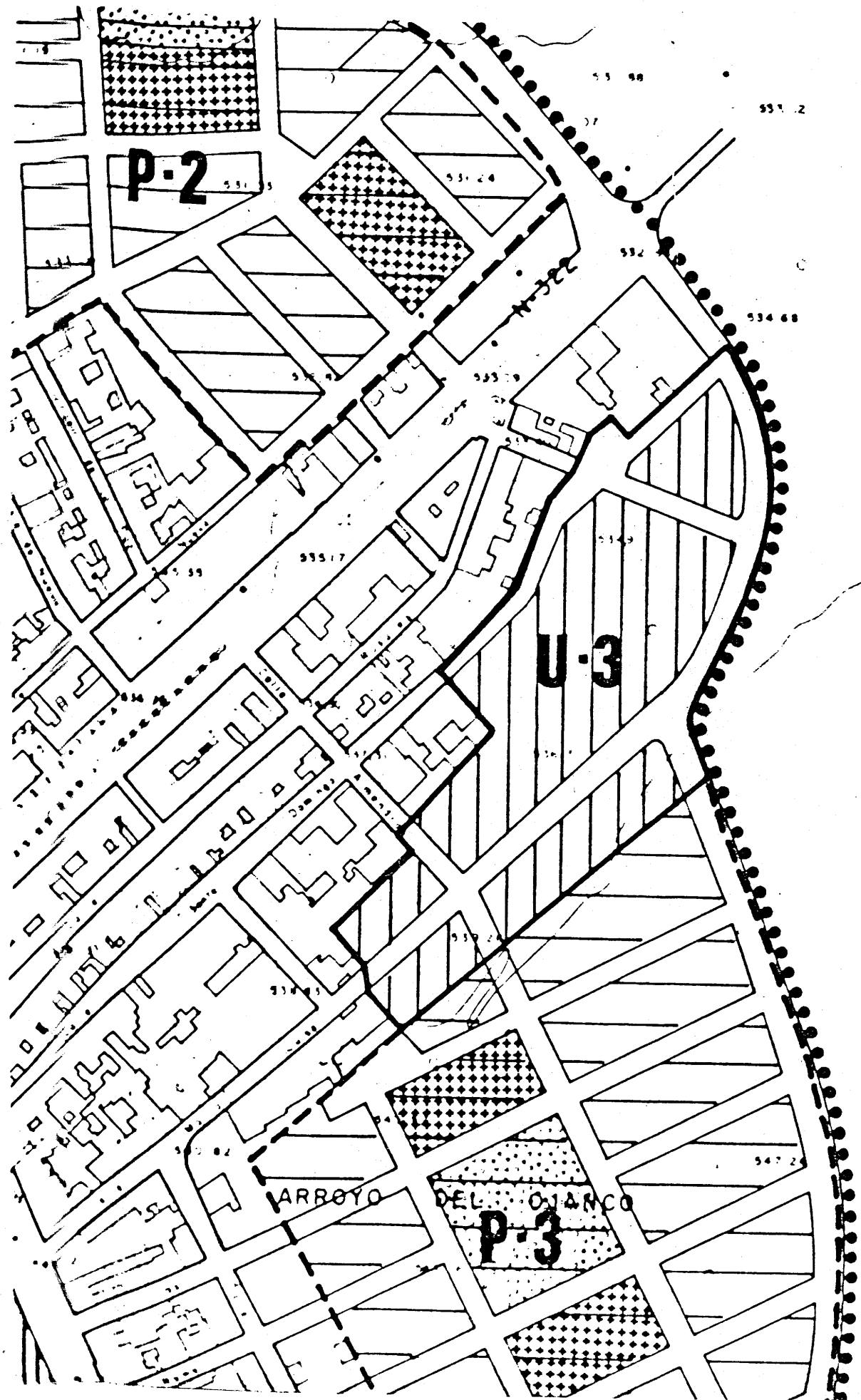
En su propio ámbito: Establecer unas zonas edificables abriendo calles mediante reparcelación.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ² .
Residencial mixta	11.550	11.550
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	4.450	-
T O T A L	16.000	11.550

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 60

DILIGENCIA: da parte de 71 el Secretario para hacer constar que con fecha 10-12-84, se han aprobado provisionalmente las presentes Normas Urbanísticas.



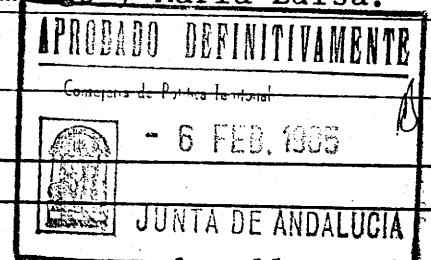


Núcleo de Arroyo del Ojanco.- Unidad de Actuación U-3

1.- Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Este de la ciudad, entre la prolongación de las calles Santo Domingo y María Luisa.

Superficie Total: 17.400 m².



2.- Objetivos de la ordenación

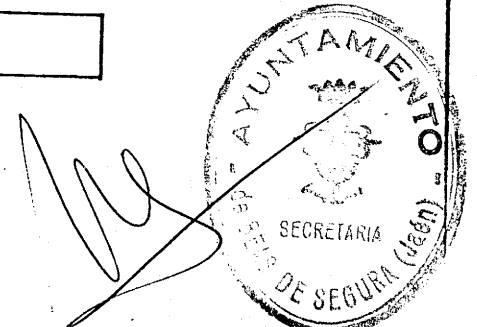
En relación con la ciudad: Estructurar el mallazo viario, enlazando la zona con la carretera nacional 322.

En su propio ámbito: Conseguir la apertura de nuevas calles, mediante reparcelación.

Z O N A S	Superficie	Forjado m ²
Residencial mixta	12.380	12.380
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	5.020	-
T O T A L	17.400	12.380

Nº DE VIVIENDAS ASIGNADAS 64

DILIGENCIA: la grupo y p. el secretario para hacer constar que con fecha 10-12-84, han sido aprobada provisionalmente las presentes Normas Urbanísticas.



- 6 FEB. 1985

CAPITULO 25º. REGULACION DE LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA
LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 25.1. Prescripciones para abastecimiento y distribución
de agua

En las previsiones de los Planes y Proyectos de Urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

1. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 - litros/habitante/día.
2. Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,4.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular - existente o de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

Artículo 25.2. Prescripciones para redes de alcantarillado

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. - En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc. deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m3/s.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores de 50 m.



- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Artículo 25.3. Prescripciones para el suministro y distribución de energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad que se disponen en el Reglamento de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Artículo 25.4. Prescripciones para alumbrado público

El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.

Artículo 25.5. Prescripciones para acondicionamiento de parques y jardines

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.


Se cumplirán los siguientes condicionamientos mínimos:

1. Se evitará la dispersión de las zonas ajardinadas, procurando prescindir de las pequeñas tiras y parterres ajardinados, concentrándolas en superficies que puedan ser utilizadas por el público.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CONSEJO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANISTICAS - 6 FEB. 1980 JUNIO-1984

 JUNTA DE ANDALUCÍA

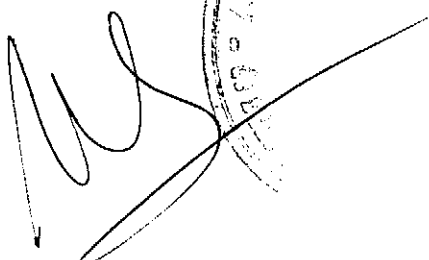

25.3.

2. En la elección de las especies de jardín se procurará - que sean adecuadas al clima del lugar evitándose el empleo de especies que, por su inadecuación al clima, produzcan un sobrecoste en la conservación de los mismos.
3. En la constitución del jardín se incluirán, además de - los elementos vivos, los complementos del mismo que se estimen necesarios tales como alumbrado, sistema de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para el personal obrero de conservación -- así como cuantas construcciones sean precisas para el - adecuado funcionamiento del mismo.
4. En el alumbrado de parques y jardines se tendrán en cuenta las motivaciones estéticas en la elección de fustes y tipos de luminaria, empleándose modelos en uso por el Ayuntamiento.

Artículo 25.6. Prescripciones para la pavimentación

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la base y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

En las calles de carácter arquitectónico, estético o pintoresco del casco antiguo, se emplearán los pavimentos a base de enlosado, adoquinado o encachado, pudiendo no resaltar las aceras de peatones mediante encintado.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		
NORMAS URBANISTICAS		JUNIO-1984
- 6 FEB. 1983		
JUNTA DE ANDALUCIA		

CAPITULO 26º - REGULACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 26.1. Usos globales en el suelo apto para urbanizar

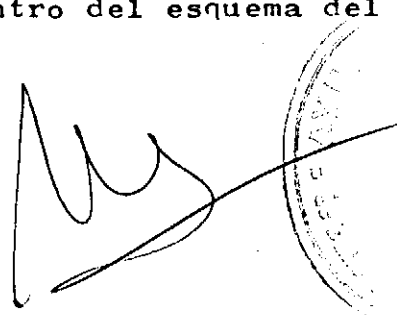
Los usos globales que se asignan como dominantes, admitidos, incompatibles o preceptivos, corresponden en su terminología y definición a los que se describen a continuación:

1. Residencial intensiva. Corresponde a edificaciones en manzana cerrada o semicerrada, con patio de manzana, de parcela o de luces, con un predominio de la vivienda colectiva en convivencia con otros usos compatibles con las mismas. El grado de intensidad de estos usos se determinará en las ordenanzas de cada zona por el Plan Parcial.
2. Colectiva abierta. Corresponde a edificaciones en bloques aislados o pareados sin patios cerrados, aislados con patios cerrados, bloques en H, separados por espacios libres ajardinados, con un predominio de la vivienda colectiva en convivencia con otros usos compatibles con las mismas. El grado de intensidad de estos usos se determina en las ordenanzas de cada zona por el Plan Parcial.
3. Unifamiliar intensiva. Corresponde a edificaciones para viviendas unifamiliares de una o dos plantas, desarrolladas en fila alrededor de una manzana con patio de parcela interior, en la que la edificación puede quedar retranqueada respecto a la alineación de la calle, cerrándose ese espacio mediante cerca o tapia, desarrollándose cada vivienda sobre una parcela con superficie comprendida entre 125 y 250 m².
4. Unifamiliar extensiva. Corresponde a edificaciones aisladas o pareadas en parcelas mayores de 350 m². para vivienda unifamiliar de una o dos plantas, en las que la edificación queda retranqueada o no respecto a los linderos y a la alineación de la calle, cerrándose ese espacio mediante cerca en la que la parte inferior es de fábrica completándose el resto hasta la altura permitida mediante elementos diáfanos o setos y en las que el espacio libre interior es arbolado o ajardinado.

5. Industria en general. Corresponde a la edificación en naves para la transformación y elaboración de productos industriales que puede incorporar la edificación característica para oficinas y dependencias al servicio de la industria. Su disposición puede ser aislada, pareada o en fila de acuerdo con las dimensiones de la parcela y las necesidades de espacio para accesos, aparcamiento y almacenamiento de las materias primas y las elaboradas.
6. Almacenes.- Corresponde a la edificación en naves propias para el almacenamiento de productos para su comercialización. En su disposición pueden ser aisladas, pareadas o en fila de acuerdo con las dimensiones de la parcela y las necesidades de espacio para accesos, aparcamiento y almacenamiento cubierto y al aire libre.
7. Espacios libres públicos. Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a la plantación de arbolado y ajardinamiento con objeto de favorecer la salubridad, reparo y esparcimiento de la población; protección y aislamiento de la red arterial y de los establecimientos que lo requieran y conseguir la mejor composición estética del conjunto urbano.
8. Equipo docente, deportivo, comercial y social. Corresponde a los espacios necesarios que dotan al sector -- del equipamiento que permita cubrir las demandas de tipo docente, deportiva, comercial y social de acuerdo con los estándares del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo o las propias determinaciones de las Normas Subsidiarias.
9. Aparcamiento. Corresponde a los espacios que, en coincidencia con la red viaria, se establezcan para cubrir la demanda de espacio para el aparcamiento de vehículos - de acuerdo con las características de la ordenación.

Artículo 26.2. Alcance del contenido de los criterios específicos aplicables a cada sector.

La regulación de las condiciones con arreglo a las cuales han de desarrollarse los planes parciales de los sectores del suelo apto para urbanizar, se completa con unos criterios específicos sobre ubicación de equipamientos, estructura viaria, intensidad de usos, plan de etapas y otros criterios, que permitan matizar aspectos necesarios para orientar la ordenación de forma que complete y se integre dentro del esquema del planeamiento general.


A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is partially visible and contains some illegible text, possibly a date or official seal.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE
NORMAS URBANISTICAS	- 6 FEB. 1984	JUNIO-1984
JUNTA DE ANDALUCIA		26.3.

Artículo 26.3. Regulación del suelo apto para urbanizar

Seguidamente se regula para cada uno de los sectores en que queda dividido el suelo apto para urbanizar, sus características, usos asignados y criterios que se deben considerar al redactar los planes parciales que los desarrollan.

Se extienden a los siguientes sectores, con los usos dominantes y superficies que se detallan en los apartados siguientes.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE <small>Consejería de Política Territorial</small>	
NORMAS URBANISTICAS		- 6 FEB. 1984	JUNIO-1984
		 JUNTA DE ANDALUCÍA	

TITULO V - NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPITULO 24º - AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO

Artículo 24.1. Ambito apto para urbanizar

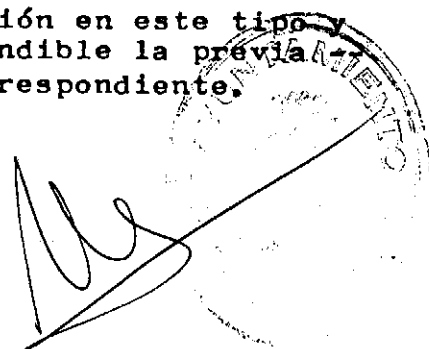
Constituyen el suelo apto para urbanizar aquellos terrenos que aparecen con esta clasificación en el plano de "Clasificación del suelo" a Escala 1:2000 del Documento I.2. de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 24.2. Régimen Urbanístico del Suelo

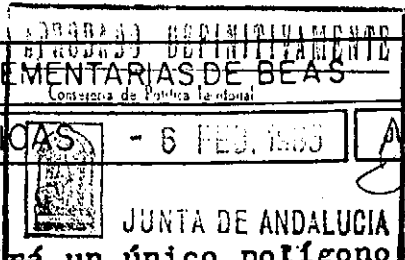
1. El suelo apto para urbanizar estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado ni edificado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entre tanto, no se podrá realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el artículo 17.2. y las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2. ambos de la Ley del Suelo, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que señalan las Normas Subsidiarias para cada sector.
2. Los propietarios de suelo apto para urbanizar deberán:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a Viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el 10 por 100 restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentre la finca.
 - c) Costear la urbanización.
 - d) Edificar los solares, cuando el Plan así lo establezca y en el plazo que el mismo señale o, en su defecto en los plazos fijados en el Capítulo Primero del Título IV de la Ley del Suelo.

Artículo 24.3. Desarrollo

Para iniciar cualquier tipo de actuación en este tipo y categoría de suelo será requisito imprescindible la previa aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		SECRETARÍA DE POLÍTICA URBANA CONSEJO DE POLÍTICA URBANA
NORMAS URBANÍSTICAS		ANIO-1984



24.2.

Sobre cada sector se definirá un único polígono a efectos de reparcelación y distribución de cargas y beneficios producto de la acción urbanizadora.

El polígono podrá desarrollarse por fases, cumpliéndose en todo caso el Plan de Etapas del Plan Parcial.

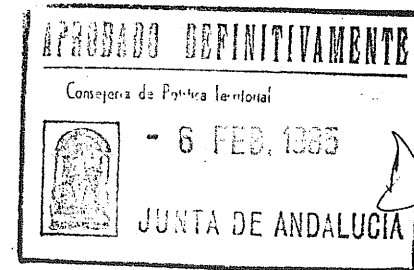
Cada fase desarrollará una unidad completa de edificación, urbanización, zonas verdes, espacios libres y demás equipamientos y servicios que le correspondan.

Artículo 24.4. Condiciones técnicas de las obras de urbanización

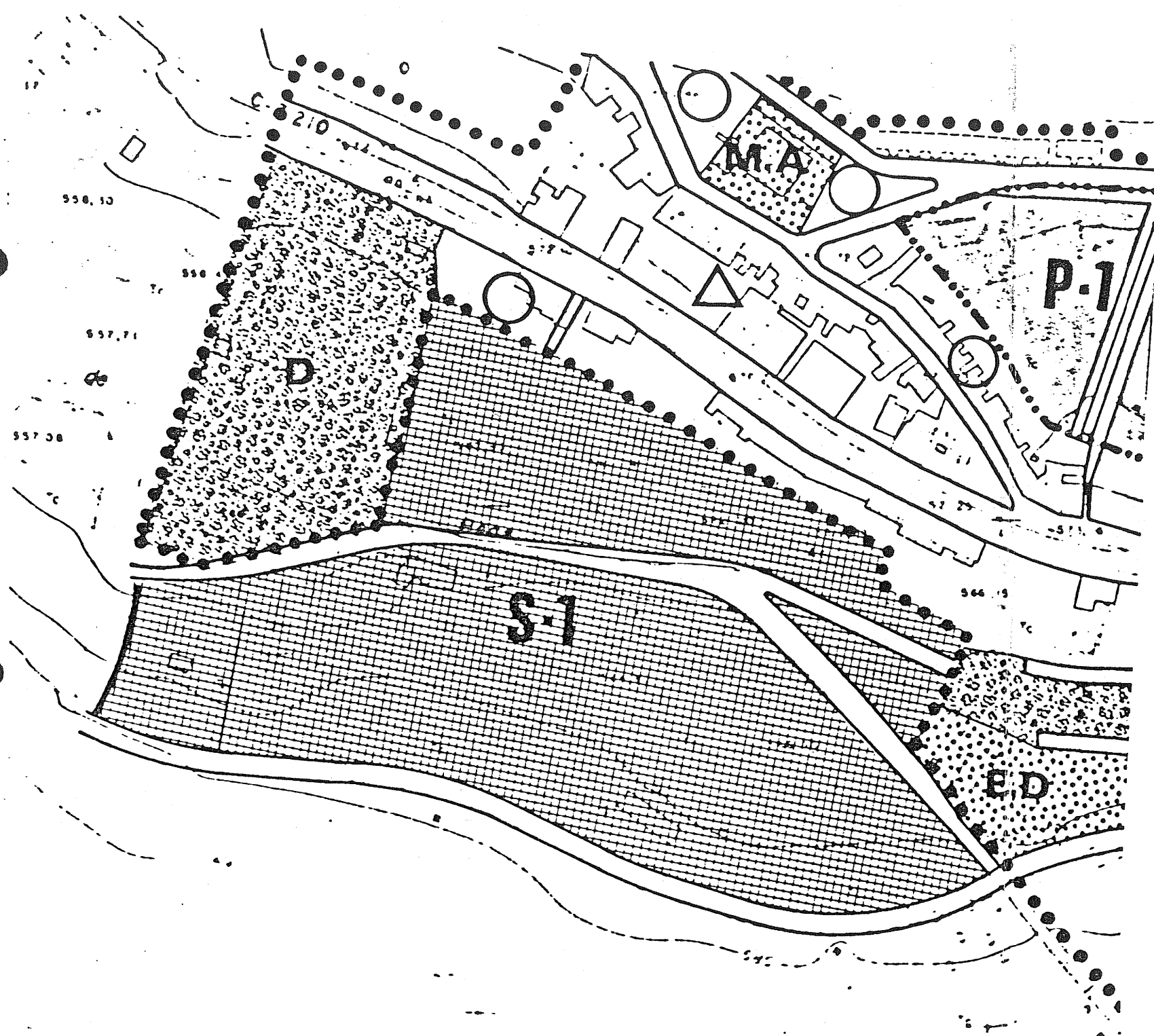
El Plan Parcial determinará, con arreglo a la normativa municipal de cada tipo de obra, las condiciones con las que deberán desarrollarse los proyectos de urbanización.

Artículo 24.5. Condiciones de uso del suelo y edificación

El Plan Parcial establecerá las condiciones que regulen el uso del suelo y edificación de cada Sector, de conformidad con la normativa siguiente, así como las que hagan referencia a dichos usos y a las condiciones generales de construcción en el suelo urbano; las alteraciones de las mismas que afecten al aprovechamiento y condiciones de ordenación establecidas en este título, se considerarán modificaciones de las Normas Subsidiarias, debiendo tramitarse en expediente separado y de conformidad con la legislación vigente, a excepción de aquellas que justificadas razonablemente, no supongan incremento de volumen o densidad, ni interfieran u originen conflictos en la estructura urbana, ni modifiquen sustancialmente las condiciones estéticas e higiénico-sanitarias de las ordenanzas de uso del suelo y edificación en el suelo urbano, así como, no supongan alteraciones de los usos permitidos o prohibidos en ellas en relación con los usos globales de las zonas de cada Sector.



26.4.



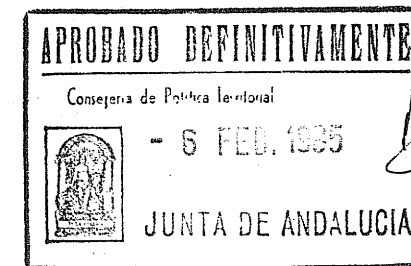
BEAS DE SEGURA

S-1

1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL	45.400 m ²
USO DOMINANTE	MULTIFAMILIAR
DENSIDAD MAXIMA	40 viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	182
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,60 m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS			
INTENSIVA	D	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	P
COLECTIVA ABIERTA	A	EQUIPO DOCENTE	P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	A	EQUIPO DEPORTIVO	P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	I	EQUIPO COMERCIAL	A
INDUSTRIA EN GENERAL	I	EQUIPO SOCIAL	A
ALMACENES	I	APARCAMIENTOS	P

D = Dominante. - A = Admitido. - I = Incompatible
P = Preceptivo, segun el reglamento de planeamiento



26.5.

BEAS DE SEGURA

S-2

1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

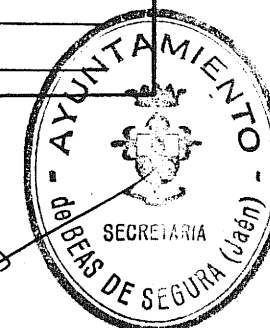
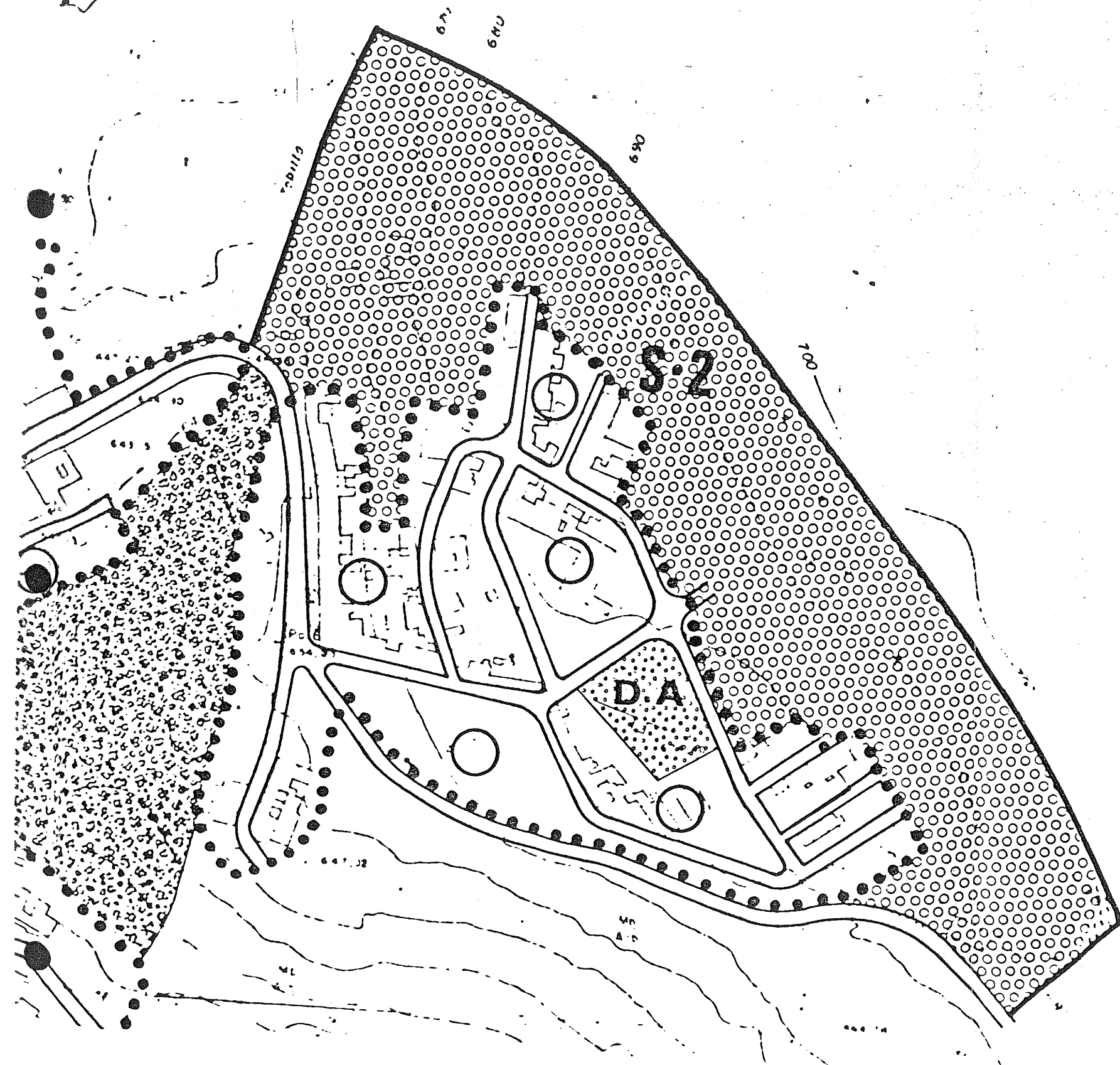
SUPERFICIE TOTAL	44.400	m ²
USO DOMINANTE	UNIFAMILIAR	
DENSIDAD MAXIMA	20	viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	89	
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,30	m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-	

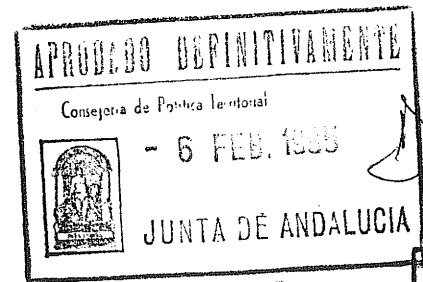
2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS

INTENSIVA	I	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	P
COLECTIVA ABIERTA	I	EQUIPO DOCENTE	P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	D	EQUIPO DEPORTIVO	P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	A	EQUIPO COMERCIAL	A
INDUSTRIA EN GENERAL	I	EQUIPO SOCIAL	A
ALMACENES	I	APARCAMIENTOS	P

D = Dominante. - A = Admitido. - I = Incompatible

P = Preceptivo, según el reglamento de planeamiento





S-3

BEAS DE SEGURA

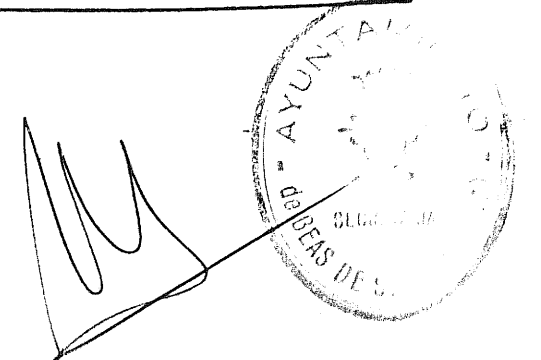
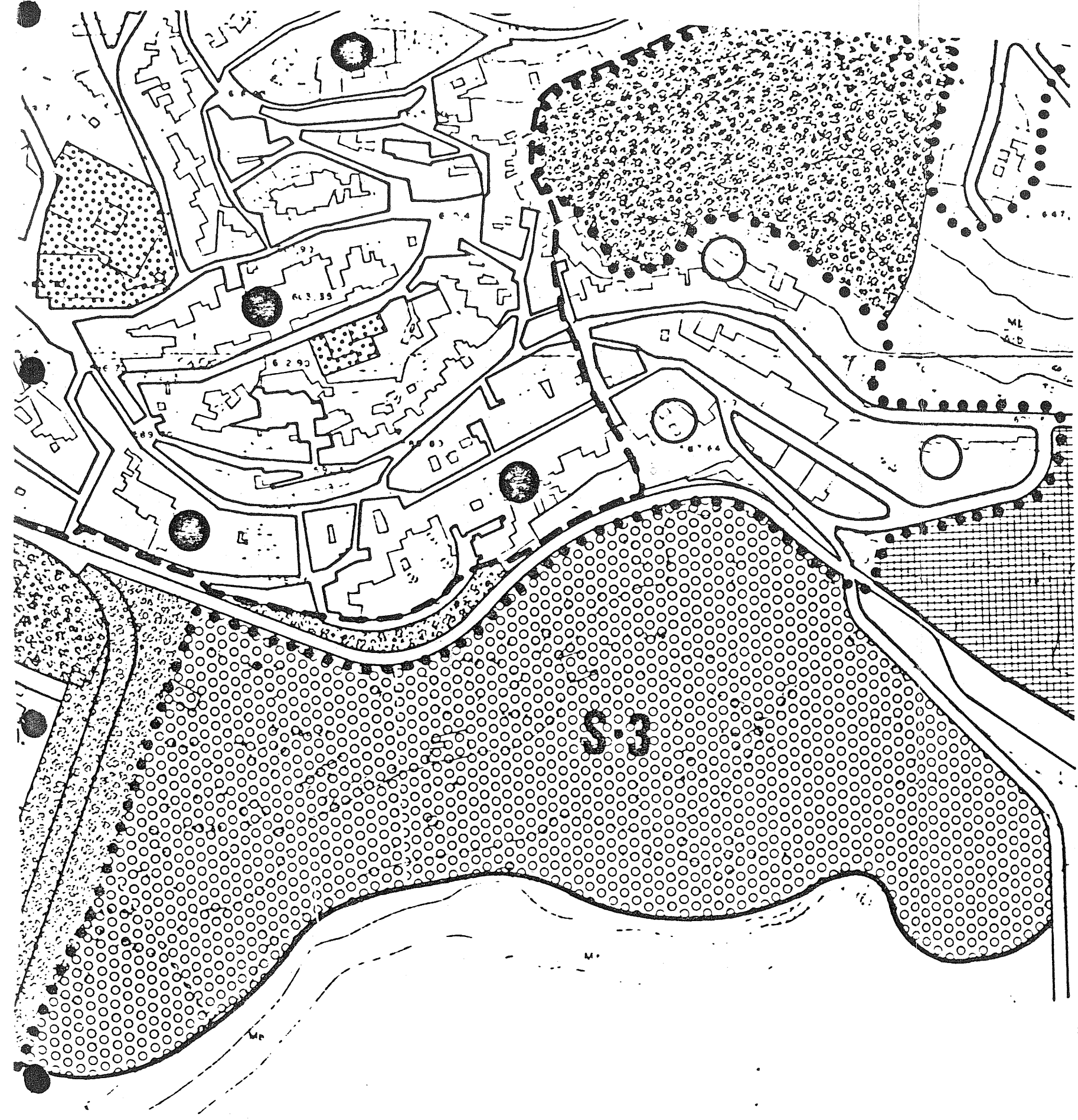
1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

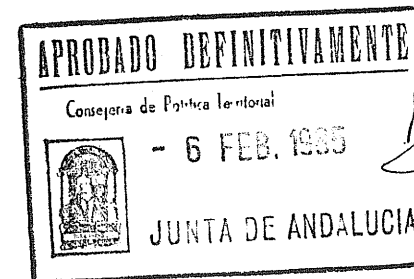
SUPERFICIE TOTAL	59.600	m ²
USO DOMINANTE	UNIFAMILIAR	
DENSIDAD MAXIMA	12	viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	71	
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,20	m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-	

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS

INTENSIVA	I	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	P
COLECTIVA ABIERTA	I	EQUIPO DOCENTE	P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	A	EQUIPO DEPORTIVO	P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	D	EQUIPO COMERCIAL	A
INDUSTRIA EN GENERAL	I	EQUIPO SOCIAL	A
ALMACENES	I	APARCAMIENTOS	P

D= Dominante.- A= Admitido.- I= Incompatible
P= Preceptivo, segun el reglamento de planeamiento

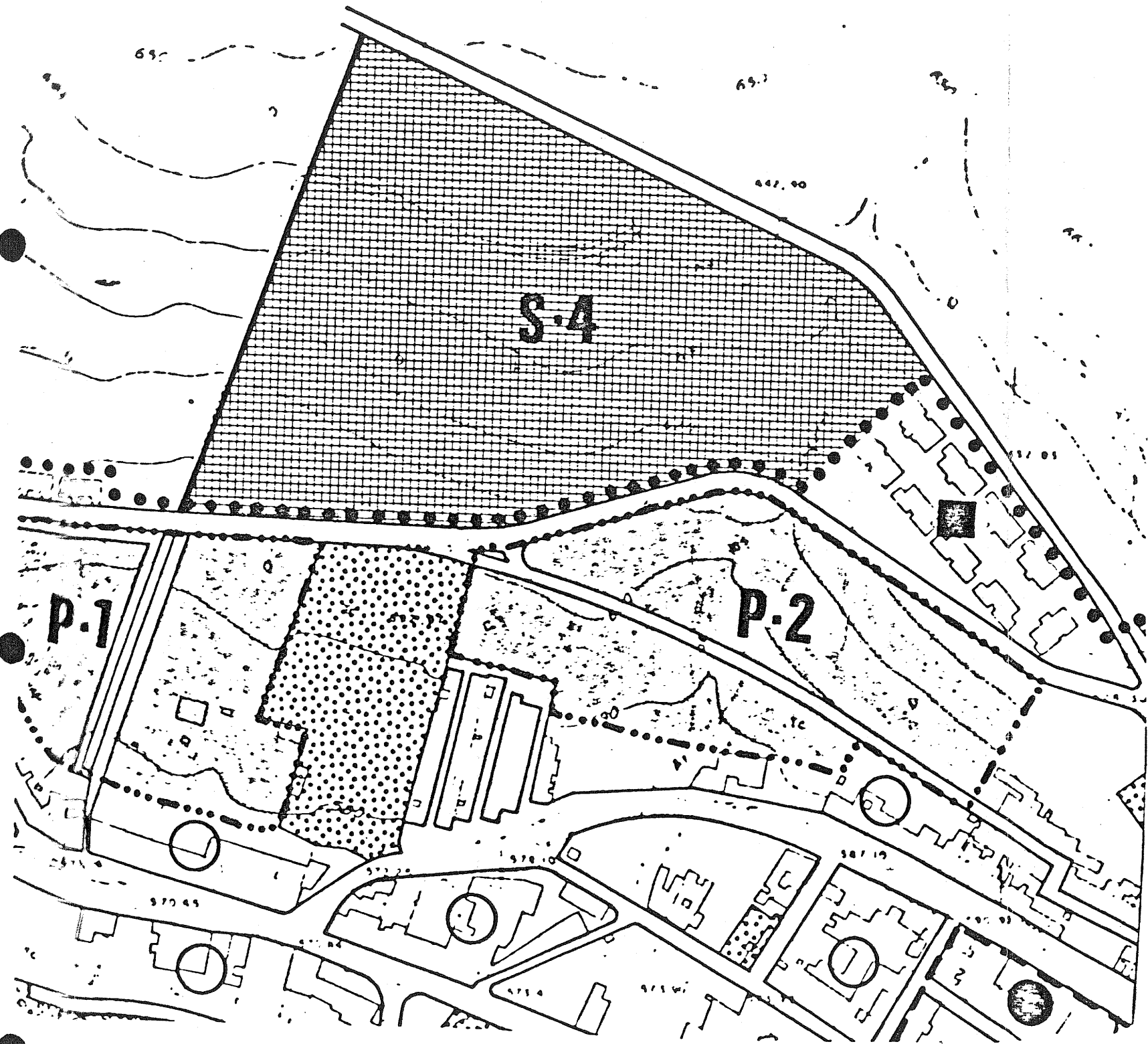




26.7.

S-4

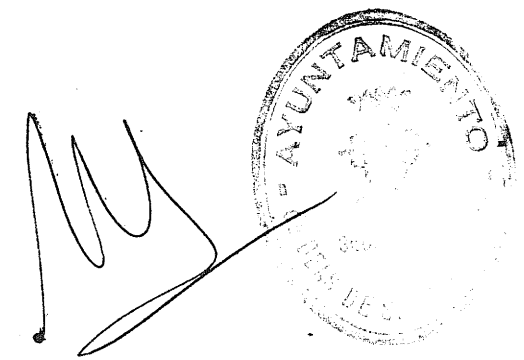
BEAS DE SEGURA

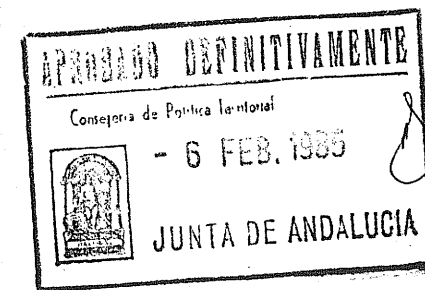


1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL	36.000 m ²
USO DOMINANTE	MULTIFAMILIAR
DENSIDAD MAXIMA	40 viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	144
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,60 m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS			
INTENSIVA	<input type="checkbox"/> D	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	<input type="checkbox"/> P
COLECTIVA ABIERTA	<input type="checkbox"/> A	EQUIPO DOCENTE	<input type="checkbox"/> P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	<input type="checkbox"/> A	EQUIPO DEPORTIVO	<input type="checkbox"/> P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	<input type="checkbox"/> I	EQUIPO COMERCIAL	<input type="checkbox"/> A
INDUSTRIA EN GENERAL	<input type="checkbox"/> I	EQUIPO SOCIAL	<input type="checkbox"/> A
ALMACENES	<input type="checkbox"/> I	APARCAMIENTOS	<input type="checkbox"/> P

D = Dominante. - A = Admitido. - I = Incompatible
 P = Preceptivo, según el reglamento de planeamiento

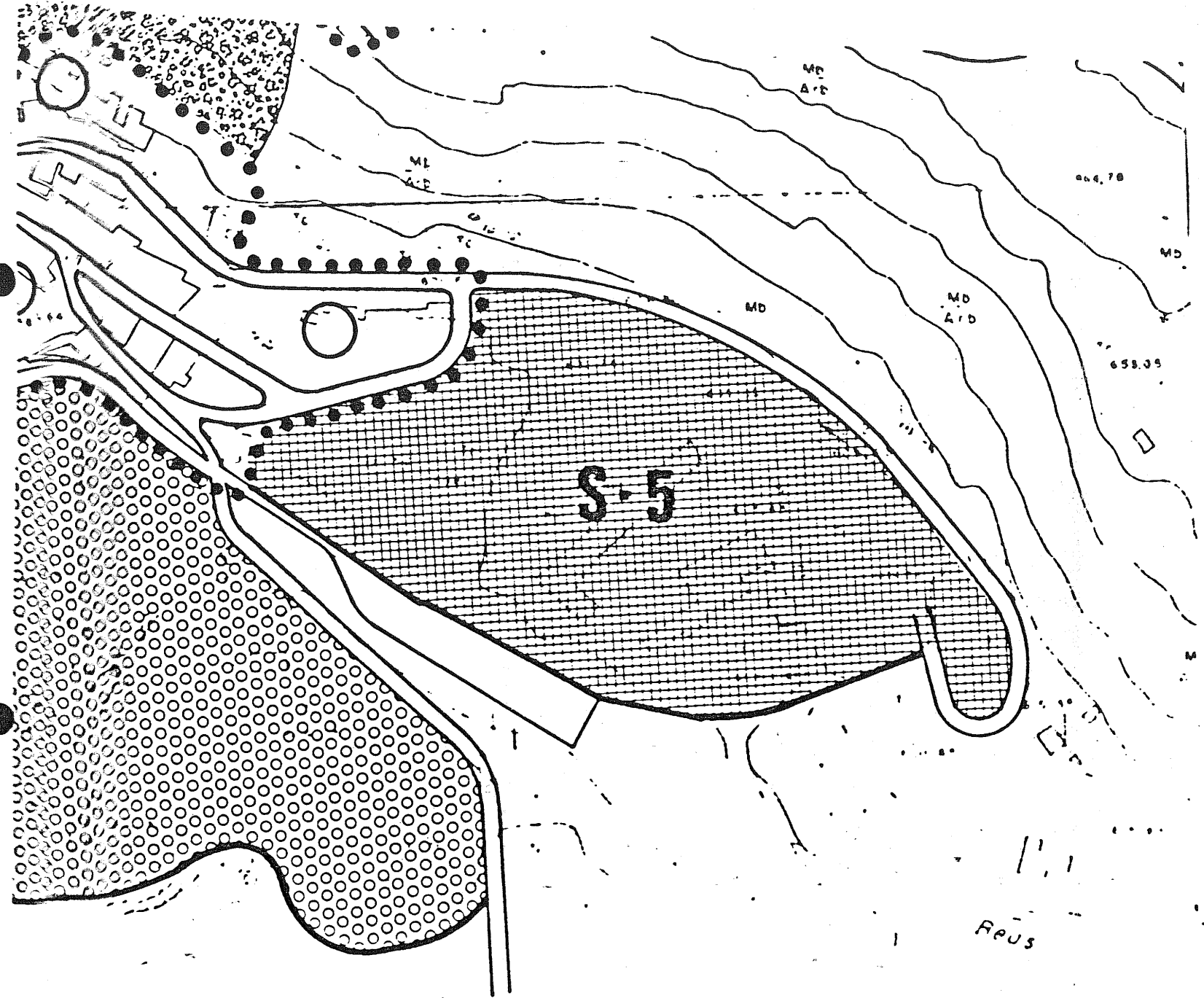




26.8.

S-5

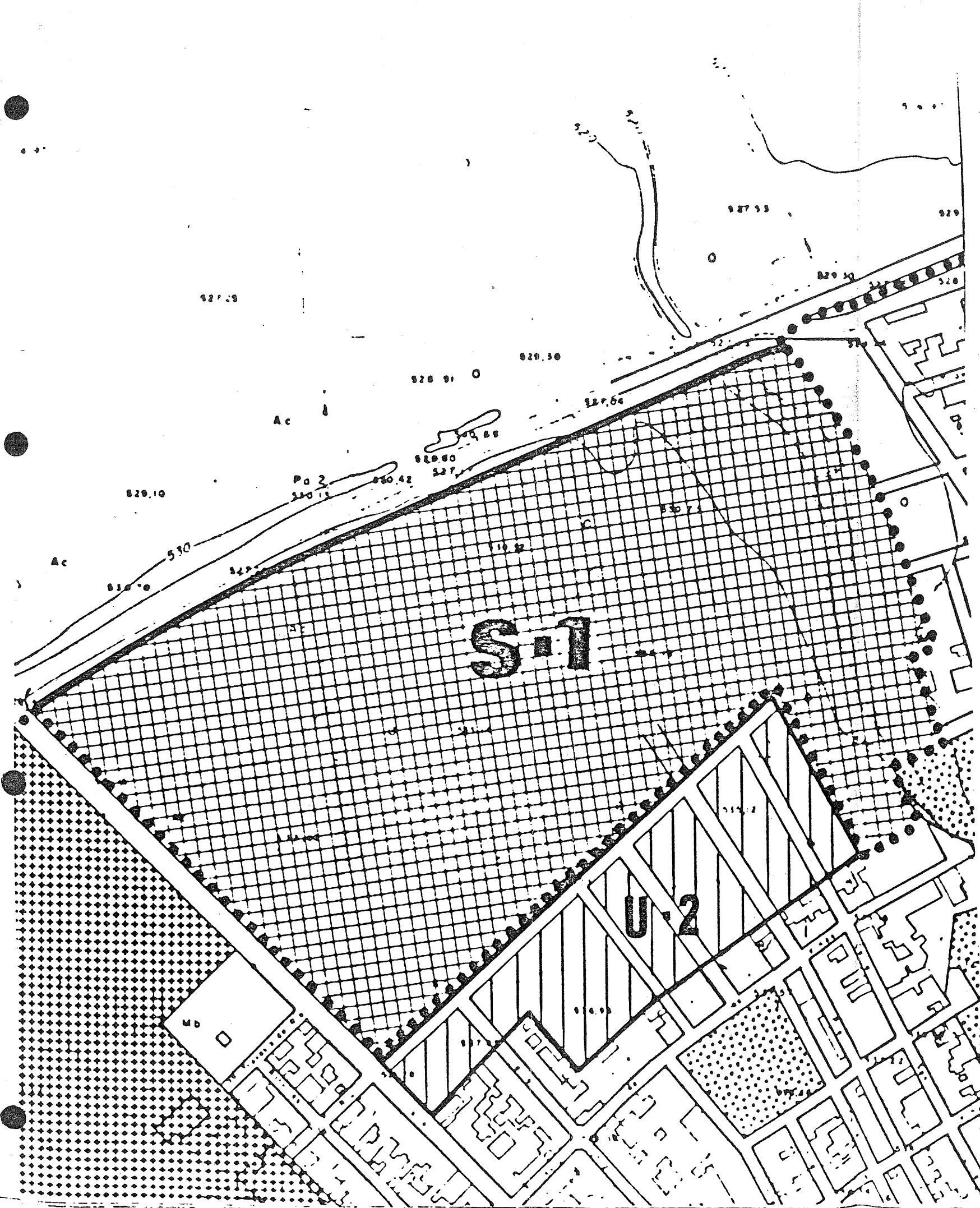
BEAS DE SEGURA



1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL	28.000 m ²
USO DOMINANTE	MULTIFAMILIAR
DENSIDAD MAXIMA	40 viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	112
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,60 m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS			
INTENSIVA	D	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	P
COLECTIVA ABIERTA	A	EQUIPO DOCENTE	P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	A	EQUIPO DEPORTIVO	P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	I	EQUIPO COMERCIAL	A
INDUSTRIA EN GENERAL	I	EQUIPO SOCIAL	A
ALMACENES	I	APARCAMIENTOS	D

D= Dominante.- A= Admitido.- I= Incompatible
P= Preceptivo, segun el reglamento de planeamiento



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 Consejería de Política Territorial
 - 6 FEB. 1985
 JUNTA DE ANDALUCIA

26.9.

S-1

ARROYO DE OJANCO

1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

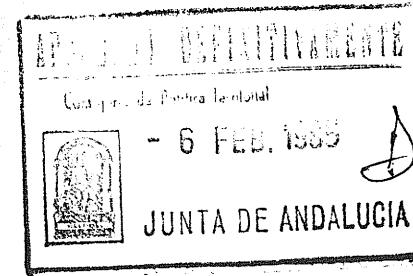
SUPERFICIE TOTAL	78.000	m ²
USO DOMINANTE	MULTIFAMILIAR	
DENSIDAD MAXIMA	40	viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	312	
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,60	m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-	

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS

INTENSIVA	<input type="checkbox"/> D	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	<input type="checkbox"/> P
COLECTIVA ABIERTA	<input type="checkbox"/> A	EQUIPO DOCENTE	<input type="checkbox"/> P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	<input type="checkbox"/> A	EQUIPO DEPORTIVO	<input type="checkbox"/> P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	<input type="checkbox"/> I	EQUIPO COMERCIAL	<input type="checkbox"/> A
INDUSTRIA EN GENERAL	<input type="checkbox"/> I	EQUIPO SOCIAL	<input type="checkbox"/> A
ALMACENES	<input type="checkbox"/> I	APARCAMIENTOS	<input type="checkbox"/> P

D= Dominante.- A= Admitido.- I= Incompatible
 P= Preceptivo, segun el reglamento de planeamiento

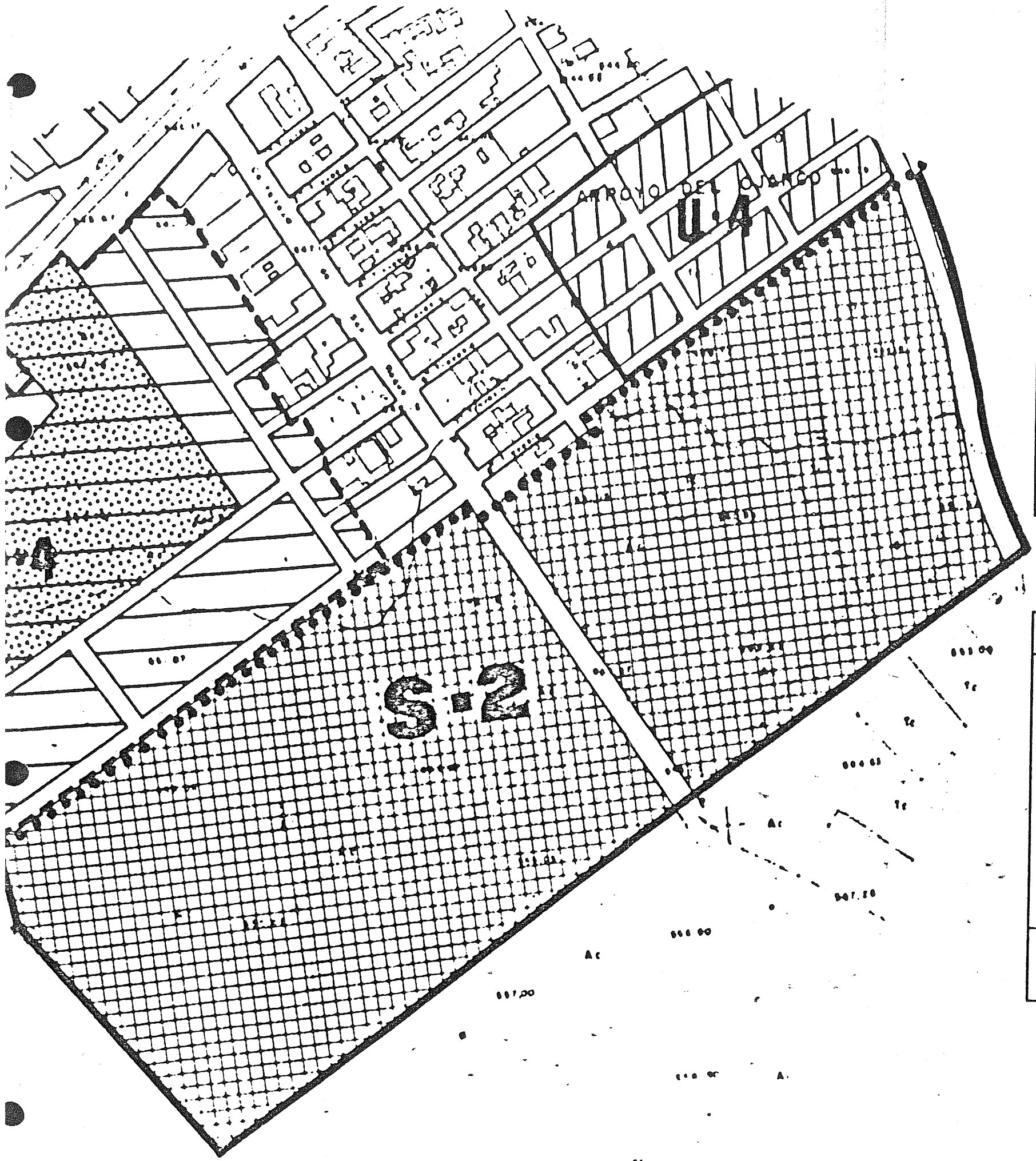
[Handwritten signature]
 PLANEAMIENTO



26.10.

ARROYO DE OJANCO

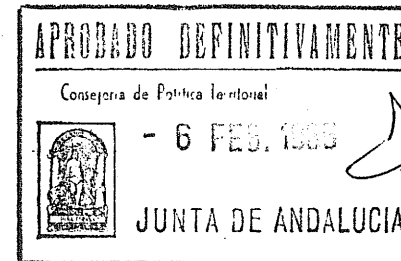
S-2



1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL	88.000 m ²
USO DOMINANTE	MULTIFAMILIAR
DENSIDAD MAXIMA	40 viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	352
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,60 m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS			
INTENSIVA	D	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	P
COLECTIVA ABIERTA	A	EQUIPO DOCENTE	P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	A	EQUIPO DEPORTIVO	P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	I	EQUIPO COMERCIAL	A
INDUSTRIA EN GENERAL	I	EQUIPO SOCIAL	A
ALMACENES	I	APARCAMIENTOS	P

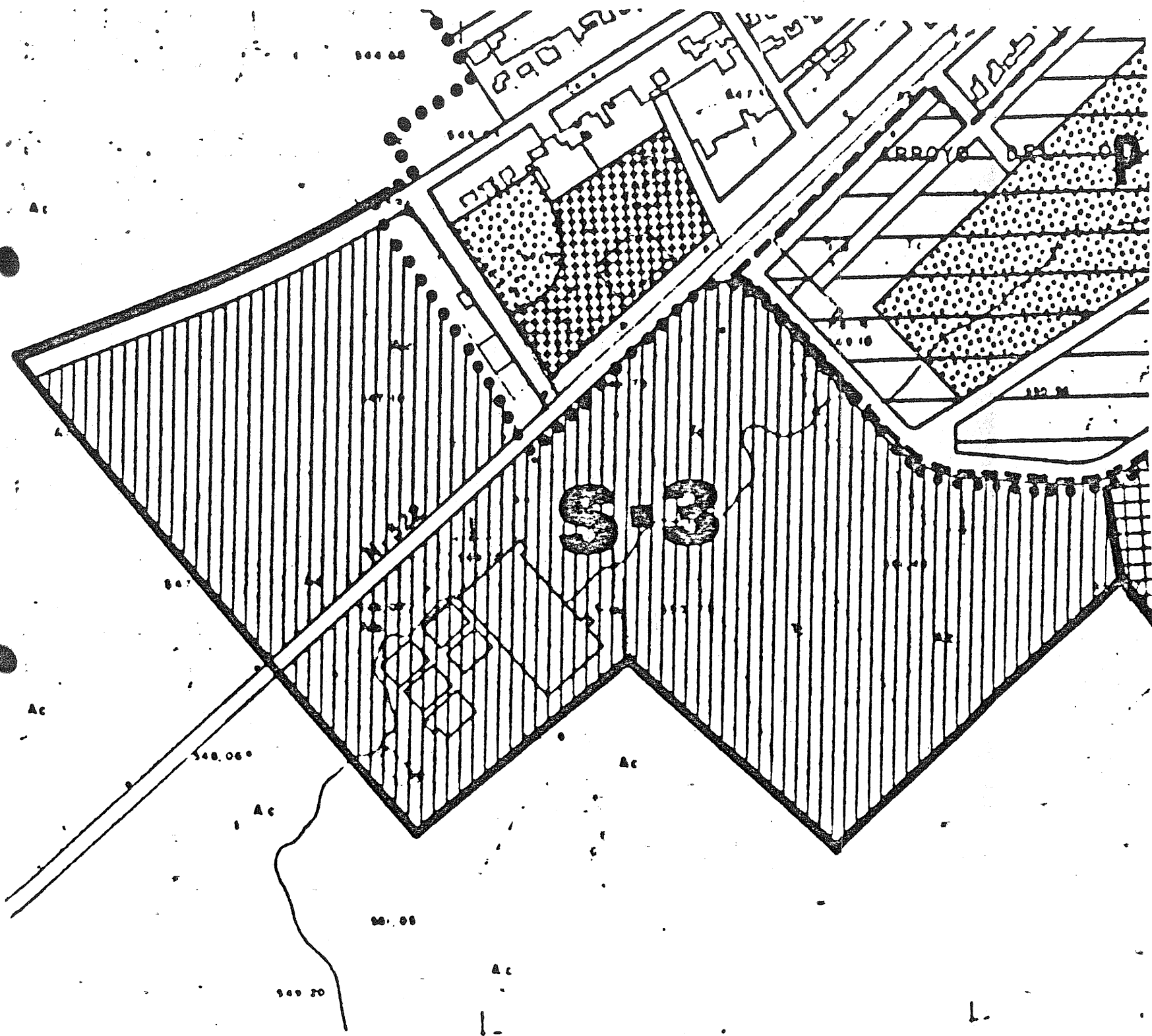
D= Dominante.- A= Admitido.- I= Incompatible
P= Preceptivo, segun el reglamento de planeamiento



26.11.

S-3

ARROYO DE OJANCO



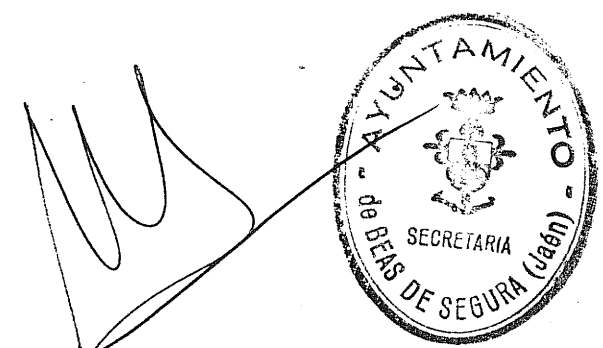
1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR


SUPERFICIE TOTAL	63.000	m ²
USO DOMINANTE IND	INDUSTRIAL	
DENSIDAD MAXIMA	-	viv./Ha.
Nº DE VIVIENDAS	-	
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,50	m ² /m ²
CUATRIENIO PROGRAMACION	-	

2.- TIPOLOGIAS Y USOS ASIGNADOS

INTENSIVA	<input checked="" type="checkbox"/> I	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	<input type="checkbox"/> P
COLECTIVA ABIERTA	<input checked="" type="checkbox"/> I	EQUIPO DOCENTE	<input type="checkbox"/> -
UNIFAMILIAR INTENSIVA	<input checked="" type="checkbox"/> I	EQUIPO DEPORTIVO	<input type="checkbox"/> P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	<input checked="" type="checkbox"/> I	EQUIPO COMERCIAL	<input type="checkbox"/> -
INDUSTRIA EN GENERAL	<input checked="" type="checkbox"/> D	EQUIPO SOCIAL	<input type="checkbox"/> P
ALMACENES	<input checked="" type="checkbox"/> A	APARCAMIENTOS	<input type="checkbox"/> P

D = Dominante. - A = Admitido. - I = Incompatible
 P = Preceptivo, según el reglamento de planeamiento



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		APROBADO DEFINITIVAMENTE
NORMAS URBANISTICAS		5 FEB. 1984
		JUNIO - 1984
 JUNTA DE ANDALUCIA		

TITULO VI - NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 27º. AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO

Artículo 27.1. Ambito territorial

Constituye el suelo no urbanizable los terrenos que aparecen configurados como tal en los planos de "Clasificación del Suelo".

Artículo 27.2. Objeto

Las Normas que regulan la edificación y el uso de este suelo tiene como objetivo preservarlo del proceso de desarrollo urbano, protegiendo la vocación natural del territorio y su paisaje.

Artículo 27.3. Tipos de suelo no urbanizable

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable común

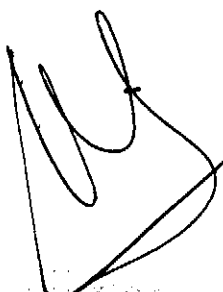

Al que serán de aplicación las determinaciones de los capítulos 28º, 29º y 30º de este Título.

b) Suelo no urbanizable de protección especial

Al que serán de aplicación además las del capítulo 31º de este Título.

Artículo 27.4. Normas de aplicación en suelo no urbanizable

1. El suelo no urbanizable estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico del artículo 86 de la Ley del Suelo, con las limitaciones de los artículos 85 y 96 de la misma y con los requisitos de los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión, así como las demás condiciones que impongan las Normas con respecto al concepto de núcleo de población y bases objetivas tendentes a impedir su formación, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones. En cualquier caso, serán de aplicación los criterios expuestos en los artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS	
NORMAS URBANISTICAS	- 6 FEB. 1984
JUNTA DE ANDALUCIA	

TITULO VI - NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 27º. AMBITO Y REGIMEN URBANISTICO

Artículo 27.1. Ambito territorial

Constituye el suelo no urbanizable los terrenos que aparecen configurados como tal en los planos de "Clasificación del Suelo".

Artículo 27.2. Objeto

Las Normas que regulan la edificación y el uso de este suelo tiene como objetivo preservarlo del proceso de desarrollo urbano, protegiendo la vocación natural del territorio y su paisaje.

Artículo 27.3. Tipos de suelo no urbanizable

Se establecen los siguientes tipos de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable común

Al que serán de aplicación las determinaciones de los capítulos 28º, 29º y 30º de este Título.

b) Suelo no urbanizable de protección especial

Al que serán de aplicación además las del capítulo 31º de este Título.

Artículo 27.4. Normas de aplicación en suelo no urbanizable

1. El suelo no urbanizable estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico del artículo 86 de la Ley del Suelo, con las limitaciones de los artículos 85 y 96 de la misma y con los requisitos de los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión, así como las demás condiciones que impongan las Normas con respecto al concepto de núcleo de población y bases objetivas tendentes a impedir su formación, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones. En cualquier caso, serán de aplicación los criterios expuestos en los artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento.

[Handwritten signature]

[Circular stamp: AYUNTAMIENTO de BEAS]

27.3.

- b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación.

Estos Planes Especiales contendrán una justificación de las bases que hubieran servido para el abastecimiento de la infraestructura o de las medidas de protección, expresarán los efectos que su implantación producirán en la ordenación integral del territorio, y definirán las limitaciones que en cuanto al uso del suelo afectado hayan de adoptarse.

Deberán incluir entre sus determinaciones, además de las medidas de protección propias de su objeto, aquellas otras que se consideren precisas de conformidad con los artículos 18 al 22 de la Ley del Suelo.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
JUNTA DE ANDALUCIA

27.3.

- b) Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación.

Estos Planes Especiales contendrán una justificación de las bases que hubieran servido para el abastecimiento de la infraestructura o de las medidas de protección, expresarán los efectos que su implantación producirán en la ordenación integral del territorio, y definirán las limitaciones que en cuanto al uso del suelo afectado hayan de adoptarse.

Deberán incluir entre sus determinaciones, además de las medidas de protección propias de su objeto, aquellas otras que se consideren precisas de conformidad con los artículos 18 al 22 de la Ley del Suelo.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

[Handwritten signature]
SECRETARIA
JUNTA DE ANDALUCIA
BEAS DE SEGURA (Jaén)

CAPITULO 28º. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION Y MEDIDAS PARA IMPEDIR SU CREACION

Artículo 28.1. Definición de núcleo de población

A efectos de aplicación de estas Normas se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1. La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 1,5 Ha. en regadío ó 3 Ha. en secano.
2. La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100 metros.
3. Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común: abastecimiento de agua, saneamiento o energía eléctrica.

Artículo 28.2. Medidas tendentes a impedir la posibilidad de formación de núcleos de población en suelo no urbanizable.

1. Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en ámbito territorial correspondiente al suelo no urbanizable y con el fin de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda edificación nueva a construir en suelo no urbanizable cumpla las siguientes condiciones:
 - a) Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes no constituyen núcleo de población, tal como se definió en el artículo anterior.
 - b) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener una superficie mínima de 0,5 Ha. en regadío ó 2,50 Ha. en secano.
 - c) Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 m. con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público. Para las edificaciones destinadas a viviendas de 500 m² respectu del límite de los restantes sectores de los planos de zonificación y de 100 m. respecto del centro de otras viviendas adscritas a distintas instalaciones agropecuarias o mineras.

[Handwritten signature and circular stamp]

- 6 FEB. 1985

CAPITULO 29º - CONDICIONES DE LA EDIFICACION DE ANDALUCIA**Artículo 29.1. Condiciones generales**

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el suelo no urbanizable, además de cumplir las recogidas en el capítulo 28º para evitar la creación de núcleos de población y las reguladas en el capítulo 30º sobre áreas de protección especial y las generales de la edificación reguladas en los capítulos 9º, 10º y 11º, estarán limitadas por las condiciones de volumen, uso y estéticas que se desarrollan en los artículos siguientes.

Artículo 29.2. Condiciones de volumen e higiene

1. No se establece tope volumétrico para aplicarlo en aquellas construcciones que, puedan situarse en el suelo no urbanizable. Deberán en todo caso cumplir los retranqueos que se establecen a linderos, caminos y carreteras y las alturas máximas permitidas y en su extensión deberán cubrirse los espacios para aparcamiento necesarios de acuerdo con las características de la edificación o instalación de que se trate, aspectos que habrán de justificarse en el proyecto correspondiente.
2. La altura máxima permitida será de 7 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación correspondiente a dos plantas, admitiéndose semisótanos, siempre que el techo del mismo no rebase la rasante del terreno en más de un metro en el punto más desfavorable. Las cubiertas deberán resolverse dentro de un ángulo máximo de 45 grados sexagesimales.
3. A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, ésta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca, debiendo cumplir las condiciones de diseño, higiene y calidad reguladas en el artículo 9.35. de estas Normas Urbanísticas.
4. Las distancias mínimas para todas las edificaciones permitidas serán de 10 m. con el límite de las parcelas colindantes o con el camino público.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

- 6 FEBRERO

JUNTA DE ANDALUCÍA

29.2.

Artículo 29.3. Condiciones estéticas.

Las edificaciones se construirán en todo su perímetro con los materiales apropiados a su carácter y destino y los cerramientos de las parcelas serán preferentemente de piedra, setos o, al menos, de elementos resistentes que no se deterioren por agentes atmosféricos.

Artículo 29.4. Condiciones de uso

Se admiten las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras con exclusión de usos urbanos salvo las excepciones siguientes:

a) Industrial.- Se permitirán únicamente las instalaciones agrícolas, forestales, mineras o extractivas. Deberá procederse en este caso al adecuado tratamiento de residuos.

Se podrán admitir las peticiones de emplazamiento y ampliación de industrias que ofrezcan características especiales por requerir una localización condicionada a las materias primas a utilizar o de los servicios, así como aquellas que por circunstancias e importancia de las empresas, puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos y dotación de energía.

En todo caso será preceptivo el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo así como su ulterior -- aprobación por los trámites reglamentarios previstos.

b) Vivienda.- Se permite el uso de viviendas en los siguientes casos:

- Cuando con carácter unifamiliar se destine a usuarios - de las instalaciones a que se refiere el apartado a).
- Cuando se trate de viviendas obligatorias conforme a la disposición adicional 3ª de la Ley de 3 de diciembre de 1953 sobre fincas mejorables y disposición final de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973.

c) Público.- Se permiten las construcciones y edificaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Artículo 29.4. Tramitación de solicitudes para información pre-
via

Con objeto de evitar gastos innecesarios, se establece la posibilidad de que las personas o entidades interesadas en realizar obras e instalaciones en suelo no urbanizable de los tipos 2,3 y 4 puedan presentar una solicitud de "Informe sobre - Estudio Previo " para que, comprobados los extremos del mismo y la viabilidad para su implantación en el medio rural por --- reunir los requisitos necesarios, pueda emitirse informe con arreglo al cual puedan desarrollarse los proyectos de obras, - cuya licencia otorgará directamente el Ayuntamiento si cumplen los requisitos recogidos en el citado informe.

En los artículos siguientes se establecen los requisitos a cumplimentar para informar estas solicitudes.

La otorgación de la licencia de edificación o implantación de instalaciones se registrará por el procedimiento general anotado en el artículo 29.1.

Artículo 29.5. Expedientes de petición de excepción ante la -
Comisión Provincial de Urbanismo

En los tipos de obras 2,3 y 4, si el "Informe sobre Estudio Previo" resultará desfavorable, y consecuentemente el -- Ayuntamiento no pudiera otorgar la licencia de construcción, - el solicitante podrá elevar solicitud a través del Ayuntamien- to, a la Comisión Provincial de Urbanismo aportando la documen- tación que considere pertinente en apoyo de su solicitud, en - "Expediente de Petición de Excepción".

La Comisión Provincial de Urbanismo apreciará discrecio-- nalmente en cada caso las circunstancias concurrentes y se re- servará la facultad de conceder o no la excepción, atendiendo a la protección de los espacios naturales.

Artículo 29.6. Tramitación de solicitudes de información previa
para edificaciones e instalaciones autorizadas

Las condiciones que se establecen pretenden comprobar que las obras solicitadas por su destino y ubicación pueden emplazarse en el suelo no urbanizable.

A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "In- forme sobre Estudio Previo " se desarrollarán del modo siguien- te:

1. Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se hagan constar los siguientes extre- mos:

Artículo 29.4. Tramitación de solicitudes para información pre-
via

Con objeto de evitar gastos innecesarios, se establece la posibilidad de que las personas o entidades interesadas en realizar obras e instalaciones en suelo no urbanizable de los tipos 2,3 y 4 puedan presentar una solicitud de "Informe sobre - Estudio Previo " para que, comprobados los extremos del mismo y la viabilidad para su implantación en el medio rural por --- reunir los requisitos necesarios, pueda emitirse informe con arreglo al cual puedan desarrollarse los proyectos de obras, - cuya licencia otorgará directamente el Ayuntamiento si cumplen los requisitos recogidos en el citado informe.

En los artículos siguientes se establecen los requisitos a cumplimentar para informar estas solicitudes.

La otorgación de la licencia de edificación o implantación de instalaciones se registrará por el procedimiento general anotado en el artículo 29.1.

Artículo 29.5. Expedientes de petición de excepción ante la -
Comisión Provincial de Urbanismo

En los tipos de obras 2,3 y 4, si el "Informe sobre Estudio Previo" resultará desfavorable, y consecuentemente el -- Ayuntamiento no pudiera otorgar la licencia de construcción, - el solicitante podrá elevar solicitud a través del Ayuntamien- to, a la Comisión Provincial de Urbanismo aportando la documen- tación que considere pertinente en apoyo de su solicitud, en - "Expediente de Petición de Excepción".

La Comisión Provincial de Urbanismo apreciará discrecio- nalmente en cada caso las circunstancias concurrentes y se re- servará la facultad de conceder o no la excepción, atendiendo a la protección de los espacios naturales.

Artículo 29.6. Tramitación de solicitudes de información previa
para edificaciones e instalaciones autorizadas

Las condiciones que se establecen pretenden comprobar que las obras solicitadas por su destino y ubicación pueden emplazarse en el suelo no urbanizable.

A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "In- forme sobre Estudio Previo " se desarrollarán del modo siguien- te:

1. Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se hagan constar los siguientes extre- mos:

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

NORMAS URBANISTICAS

- 6 FEB. 1934

JUNIO - 1934

JUNTA DE ANDALUCIA

29.4.

situen, y no constituir núcleos de población en el suelo no urbanizable. A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "Informe sobre Estudio Previo" se desarrollarán de modo siguiente:

1. Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento en la que se haga constar los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de la persona física o jurídica, domicilio postal y carácter con el que realiza la solicitud.

b) Descripción de las dimensiones y características de la vivienda que pretende construir o las modificaciones que se introducen en la edificación agraria para adaptarla para vivienda en su caso.

c) Plano de situación de la finca donde se pretenda edificar la vivienda con relación al núcleo urbano más próximo, en el que se sitúan las viviendas y edificaciones más próximas, -- con sus distancias a los linderos de la finca, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

d) Plano catastral de la finca, a escala mínima 1:2000, -- con su superficie, la ubicación prevista para la edificación y la situación de las edificaciones de viviendas existentes en un radio mínimo de 200 metros, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

e) Relación de los propietarios de las parcelas colindantes en un radio mínimo de 200 metros, especificando nombre, apellidos y dirección postal.

2. Presentado este "Estudio Previo" en el Registro General del Ayuntamiento, los Servicios Técnicos del mismo comprobarán si se cumplen los requisitos volumétricos de distancias a linderos y a otras edificaciones destinadas a vivienda y que la vivienda que se propone no constituye con las colindantes núcleo de población en los términos establecidos en el capítulo 28º de estas Normas Urbanísticas, emitiendo el informe correspondiente.

3. Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por las limitaciones establecidas por estas Normas para la ubicación de viviendas en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento comunicará personalmente a los propietarios que puedan quedar afectados -- por la edificación de que se trate y en el tablón de edictos -- del Ayuntamiento por espacio de diez días. Terminado este plazo los Servicios Técnicos del Ayuntamiento emitirán informes sobre las comunicaciones que se hayan presentado por las personas afectadas o interesadas.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS		AYUNTAMIENTO
NORMAS URBANISTICAS		6 FEBRERO 1934
JUNTA DE ANDALUCIA		29.4.

situen, y no constituir núcleos de población en el suelo no urbanizable. A estos efectos la tramitación de las solicitudes de "Informe sobre Estudio Previo" se desarrollarán de modo siguiente:

1. Se iniciará mediante solicitud del interesado ante el Ayuntamiento en la que se haga constar los siguientes extremos:

a) Datos de identificación de la persona física o jurídica, domicilio postal y carácter con el que realiza la solicitud.

b) Descripción de las dimensiones y características de la vivienda que pretende construir o las modificaciones que se introducen en la edificación agraria para adaptarla para vivienda en su caso.

c) Plano de situación de la finca donde se pretenda edificar la vivienda con relación al núcleo urbano más próximo, en el que se sitúan las viviendas y edificaciones más próximas, con sus distancias a los linderos de la finca, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

d) Plano catastral de la finca, a escala mínima 1:2000, con su superficie, la ubicación prevista para la edificación y la situación de las edificaciones de viviendas existentes en un radio mínimo de 200 metros, con declaración firmada por el solicitante de la veracidad de los datos aportados.

e) Relación de los propietarios de las parcelas colindantes en un radio mínimo de 200 metros, especificando nombre, apellidos y dirección postal.

2. Presentado este "Estudio Previo" en el Registro General del Ayuntamiento, los Servicios Técnicos del mismo comprobarán si se cumplen los requisitos volumétricos de distancias a linderos y a otras edificaciones destinadas a vivienda y que la vivienda que se propone no constituye con las colindantes núcleo de población en los términos establecidos en el capítulo 28º de estas Normas Urbanísticas, emitiendo el informe correspondiente.

3. Al objeto de evitar la indefensión de posibles terceros interesados que resulten directamente afectados por las limitaciones establecidas por estas Normas para la ubicación de viviendas en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento comunicará personalmente a los propietarios que puedan quedar afectados por la edificación de que se trate y en el tablón de edictos del Ayuntamiento por espacio de diez días. Terminado este plazo los Servicios Técnicos del Ayuntamiento emitirán informes sobre las comunicaciones que se hayan presentado por las personas afectadas o interesadas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Conselleria de Urbanisme i Habitatge
- 6 FEB. 1984
JUNIO-1984

JUNTA DE ANDALUCIA

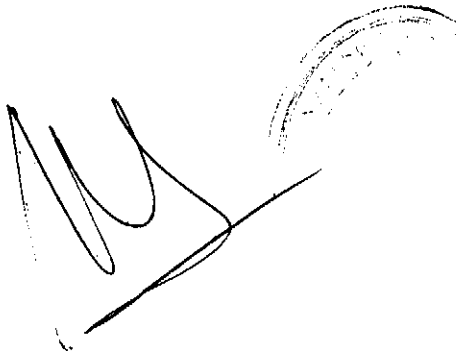
4. Transcurrido dicho plazo la Comisión Provincial de Urbanismo adoptará la resolución definitiva. En la resolución -- habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, -- así como las razones que determinan la necesidad de emplazarse en el medio rural.

5. Recibida por el Ayuntamiento la resolución definitiva lo comunicará al peticionario. Si la resolución fuera favorable o con los condicionantes que en su caso se establecieran, el -- peticionario ateniéndose a dicha resolución podrá presentar el proyecto correspondiente en solicitud de licencia de construc-- ción, que podrá otorgar directamente el Ayuntamiento, sin más requisitos.

Artículo 29.9. Solicitudes de licencias de construcción en sue-- lo no urbanizable.

1. Los proyectos de construcción, o instalaciones que se presentasen en solicitud de licencia en el Ayuntamiento, como consecuencia de las condiciones establecidas a una solicitud -- de "Informe de Estudio Previo", se otorgarán por el Ayuntamien-- to sin más requisitos que la comprobación del cumplimiento en el proyecto correspondiente de los requisitos establecidos, -- con arreglo a los requisitos generales para otorgamiento de -- licencias.

2. Los proyectos de construcción o instalaciones que, sin Estudio Previo, se presentasen en solicitud de licencia en el Ayuntamiento se tramitarán de acuerdo con los tipos clasifica-- dos en el artículo 29.2, según la tramitación asignada a cada uno.



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS	ESTUDIO DE PATRIMONIO ARTÍSTICO
NORMAS URBANÍSTICAS	Junta de Patrimonio Artístico
	JUNIO-1984
	- 6 FEB. 1983
	JUNTA DE ANDALUCÍA
CAPITULO 30º. AREAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL	

Artículo 30.1. Delimitación de áreas y elementos a proteger

Serán zonas y elementos a proteger los ámbitos referidos a los siguientes aspectos:

1. Protección del paisaje y vistas de interés
2. Protección de cauces públicos
3. Protección forestal y del arbolado
4. Protección de carreteras

Artículo 30.2. Protección del paisaje y vistas de interés

La conservación de las vistas de interés y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales del planeamiento. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

- a) Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimiento de tierras, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.
- b) Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés especialmente en las márgenes de las carreteras y ríos.
- c) En el entorno de los elementos de interés histórico-artístico o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no afecte a la escala y composición de los conjuntos.

En todo caso, los Proyectos que, a juicio de la Corporación Municipal afecten de algún modo a valores paisajísticos que merezcan protección, serán sometidos a informe previo de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos.

Artículo 30.3. Protección de Cauces Públicos

Dentro del límite de avenidas normales de los cauces públicos no podrán establecerse edificaciones ni instalaciones que puedan entorpecer el paso de las aguas, dañar los alveos y cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro, para la seguridad de las personas o bienes.

Se prohíbe la instalación de nuevas granjas y estercoleros en el espacio comprendido dentro de cien metros a ambas márgenes de los cauces públicos, debiéndose recabar por parte del Ayuntamiento, como trámite previo a la concesión de la licencia

8 FEB. 1984



JUNTA DE ANDALUCIA

30.2.

de construcción, el informe favorable de la Comisaría de Aguas para todas las obras e instalaciones que se proyecten realizar dentro de dicha franja, fuera del ámbito delimitado como suelo urbano.

En todo tipo de obras que puedan afectar a los cauces públicos se cumplirá la normativa de la Ley General de Aguas de 13.6.1879, el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14.11.1958 y disposiciones concordantes.

Artículo 30.4. Protección forestal y del arbolado

Cualquier actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie - deberá proyectarse en forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible, sin exceder nunca del 10% del total existente, debiendo repoblarse en número equivalente a las destruidas.

Artículo 30.5. Protección de carreteras

En las actuaciones que se proyectan fuera de las zonas actualmente urbanizadas, sobre terrenos lindantes con carreteras y caminos existentes o propuestas, deberán considerarse las distancias mínimas siguientes:

<u>Tipo de vías</u>	<u>Línea de Cerramiento</u>	<u>Línea de Edificación</u>	<u>Zona de afección o protección</u>
Autopistas	13 m (1)	50 m (2)	100 (1)
Red Nacional ..	8 m (1)	25 m (2)	50 (1)
Resto red	8 m (1)	18 m (2)	30 (1)

- (1) Medido a partir de la arista exterior de la explanación.
- (2) Medido a partir de la arista exterior de la calzada o a un metro y medio del carril exterior de la vía.

En la aplicación de dicha distancia se estará a lo dispuesto para carreteras en la "Ley de Carreteras" de 19.12.74 y "Reglamento General de Carreteras" de 8.2.77.

Artículo 30.6. Zonas no edificables

Serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de ganado, viales, zonas verdes así como la franja de servidumbres de las conducciones de abastecimiento y saneamiento del municipio.



Jaén, Julio de 1984
EL DR. INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.: José Medem Sanjuán

CAPITULO 31º. AREAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIALArtículo 31.1. Delimitación de áreas y elementos a proteger

Serán zonas y elementos a proteger los ámbitos referidos a los siguientes aspectos:

1. Protección del paisaje y vistas de interés
2. Protección de cauces públicos
3. Protección forestal y del arbolado
4. Protección de carreteras

Artículo 31.2. Protección del paisaje y vistas de interés

La conservación de las vistas de interés y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales del planeamiento. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

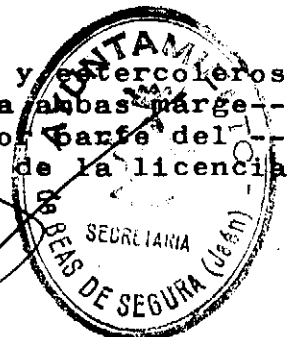
- a) Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimiento de tierras, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.
- b) Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés especialmente en las márgenes de las carreteras y ríos.
- c) En el entorno de los elementos de interés histórico-artístico o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no afecte a la escala y composición de los conjuntos.

En todo caso, los Proyectos que, a juicio de la Corporación Municipal afecten de algún modo a valores paisajísticos que merezcan protección, serán sometidos a informe previo de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos.

Artículo 31.3. Protección de Cauces Públicos

Dentro del límite de avenidas normales de los cauces públicos no podrán establecerse edificaciones ni instalaciones que puedan entorpecer el paso de las aguas, dañar los alveos y cauces en épocas de avenidas o signifiquen peligro, para la seguridad de las personas o bienes.

Se prohíbe la instalación de nuevas granjas y estercoleros en el espacio comprendido dentro de cien metros a ambas márgenes de los cauces públicos, debiéndose recabar por parte del Ayuntamiento, como trámite previo a la concesión de la licencia



de construcción, el informe favorable de la Comisaría de Aguas para todas las obras e instalaciones que se proyecten realizar dentro de dicha franja, fuera del ámbito delimitado como suelo urbano.

En todo tipo de obras que puedan afectar a los cauces públicos se cumplirá la normativa de la Ley General de Aguas de 13.6.1879, el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14.11.1958 y disposiciones concordantes.

Artículo 31.4. Protección forestal y del arbolado

Cualquier actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie - deberá proyectarse en forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible, sin exceder nunca del 10% del total existente, debiendo repoblarse en número equivalente a las destruidas.

Artículo 31.5. Protección de carreteras

En las actuaciones que se proyectan fuera de las zonas actualmente urbanizadas, sobre terrenos lindantes con carreteras y caminos existentes o propuestas, deberán considerarse las distancias mínimas siguientes:

<u>Tipo de vías</u>	<u>Línea de Cerramiento</u>	<u>Línea de Edificación</u>	<u>Zona de afección o protección</u>
Autopistas	13 m (1)	50 m (2)	100 (1)
Red Nacional ..	8 m (1)	25 m (2)	50 (1)
Resto red	8 m (1)	18 m (2)	30 (1)

- (1) Medido a partir de la arista exterior de la explanación.
 (2) Medido a partir de la arista exterior de la calzada o a un metro y medio del carril exterior de la vía.

En la aplicación de dicha distancia se estará a lo dispuesto para carreteras en la "Ley de Carreteras" de 19.12.74 y "Reglamento General de Carreteras" de 8.2.77.

Artículo 31.6. Zonas no edificables

Serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de ganado, viales, zonas verdes, así como la franja de servidumbres de las conducciones de abastecimiento y saneamiento del municipio.

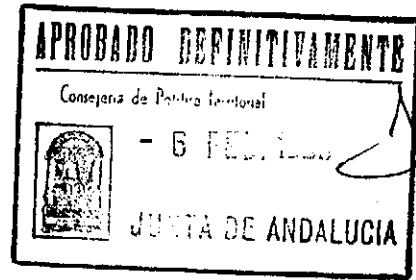
Jaén, Julio de 1984
 EL DR. INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.: José Medem Sanjuán

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

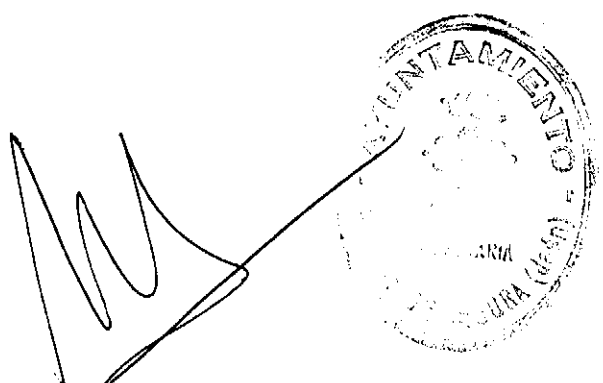
MEMORIA

JUNIO - 1984



CALLEJERO

ESTUDIO MEDIO DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ Nº 3 Tte. 4574500 MADRID-16



NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

MEMORIA

JUNIO - 1984



- 6 FEB. 1984

JUNTA DE ANDALUCIA

CALLES	REGULACION ALTURAS		ATICOS
	PLANTAS	METROS	
ALBACARES (LOS)	3	9,5	SI
ALBARRACIN (PASEO)	4	13,5	SI
ALBAICIN	4	9,5	SI
ANGOSTO (ARDOY FRIAS)	4	12,5	SI
ANA DE JESUS	3	9,5	SI
ANCHA DE TOLEDILLO	3	9,5	NO
ANDRES MEDINA	3	10,5	SI
LA FERIA (ANGEL UCEDA)	4	12,0	SI
ARDOY ROMERO	4	12,0	SI
ARENAL	3	9,5	SI
BARRANQUILLO	3	9,5	NO
BOCA NEGRA	3	9,5	SI
CAMINO DE NATAO	3	9,5	SI
CANTON DEL CARMEN	3	9,5	NO
CANTON DE LA CIEGA	2	7,0	SI
CANTON DEL TOLEDILLO	3	9,5	NO
CARACOLA	3	9,5	SI
CARMEN (ARRABAL)	3	10,5	NO
CARMEN AMAYA	2	7,0	SI
BARRIO NUEVO (CARRERO BLANCO)	3	10,5	NO
CARTAGENA	3	9,5	NO
CARRETERA DE LAS ARROTURAS.	3	9,5	SI
CASAS NUEVAS	3	9,5	SI
CATALINA GODINES (Plaza Carmelitas)	3	9,5	SI
CALZADA DE LA PLAZUELA	3	9,5	SI
CALZADA DE S. FRANCISCO	3	10,5	SI
CERVANTES	3	9,5	NO
CHORREAERO	3	9,5	SI
CRISTO DE LA VICTORIA	3	9,5	SI

ESTUDIO MEDIO DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ Nº 3 T.º 4. 4574500 MADRID-16

(Ver última pag. callejero)

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

MEMORIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

JUNIO - 1984

Consejería de Política Territorial



- 6 FEBRERO

JUNTA DE ANDALUCIA

CALLES	REGULACION ALTURAS		ATICOS
	PLANTAS	METROS	
CUEVAS	3	9,5	SI
CUEVAS (Avda. de las)	2	7,0	SI
ENSANCHE PONIENTE	3	9,5	SI
ERA RETUERTO (Zona deportiva)	3	9,5	SI
ERA DE DON VICENTE	3	9,5	SI
ERAS	3	9,5	NO
PUENTE DEL TOLEDILLO	3	9,5	SI
P. DE LA CONSTITUCION (GENERALISIMO Pº)	4	13,5	SI
HONDONERO (PASEO)	4	12,5	SI
HORNO DE LA CUEVA	3	9,5	NO
HORNO DEL REPULLETE	3	10,5	SI
HORNO DEL TOLEDILLO	3	9,5	NO
ANGOSTO (IMPERIO Avda.)	4	12,5	
ISAAC PERAL	3	10,5	SI
PLAZA NUEVA (JOSE ANTONIO (PLAZ)	4	12,0	SI
JUAN FONTES	3	9,5	SI
LA DOLORES	3	9,5	SI
LAUREL (EL)	3	10,5	SI
LOPEZ NAVARRETE (CHORRILLO)	3	10,5	SI
LUCAS MUÑOZ	3	9,5	SI
LUIS ARDOY (RIO)	3	10,5	NO
LUIS ARDOY (Impares del 1 al 11)	4	12,5	SI
LUIS MEDINA	3	9,5	SI
MANOLO CARACOL	2	7,0	SI
LAS TIENDAS (MANUEL AYUSO)	3	10,5	SI
AVD. MERCADO (MANUEL REVILLA)	4	12,5	SI
MARIA AUXILIADORA	3	9,5	SI

ESTUDIO MEDIO DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/ JEREZ Nº 3 Tfn. 4574500 MADRID -16

(ver altura pág. callejero)

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

MEMORIA

JUNIO - 1984

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CONF. PRECISO 1.º ORDEN TERRITORIAL

6 JUNIO 1984

JUNTA DE ANDALUCIA

CALLES	REGULACION ALTURAS		ATICOS
	PLANTAS	METROS	
MARIA SANDOVAL	3	9,5	SI
MONJAS	3	10,5	SI
OLIVO	2	7,0	SI
ORCERA	3	9,5	SI
PADRE GRACIAN	3	9,5	SI
PALOMARES (Pares)	4	12,5	SI
PALOMARES (Impares)	3	10,0	SI
PARQUE VIRGEN DE LA PAZ	4	13,5	SI
PASTORA IMPERIO	2	7,0	SI
PLAZUELA	3	9,5	NO
PIEDRA REDONDA (CRUZ DE LOS CAIDOS).	3	9,5	SI
PÑIETA DE LUIS MARTINEZ	3	9,5	SI
PIO XII	3	9,5	SI
PRINCIPE GITANO	2	7,0	SI
PUENTE DEL BARRIO NUEVO	3	9,5	NO
RAMON Y CAJAL (ALMENAS)	3	10,5	NO
RINCON DE LOS CRISTOS	3	10,5	SI
ROSALES	3	9,5	SI
RUIZ PIÑA	3	9,5	SI
SAN AGUSTIN	3	10,5	SI
SAN FRANCISCO	3	10,5	SI
SAN JUAN	3	9,5	NO
SAN JUAN DE LA CRUZ (HOSPICIO)	3	9,5	SI
DON LORENZO	2	7,0	SI
SAN MARCOS (Cuesta de)	3	9,5	SI
SAN MATIAS (Cuesta de)	3	9,5	SI
SAN PEDRO	3	9,5	SI
SAENZ DE QUEJANA (Hasta cruce Fte. Buena).	4	12,5	SI
SAENZ DE QUEJADA (Resto)	3	9,5	SI

(ver infra pag. callejero)

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE BEAS

MEMORIA

JUNIO - 1984



- 6 FEB. 1985

JUNTA DE ANDALUCIA

CALLES	REGULACION ALTURAS		ATICOS
	PLANTAS	METROS	
SANTA ISABEL (Avda. de)	3	10,5	SI
SANTA TERESA (SALON)	3	9,5	NO
SIERRA DESEGURA	3	9,5	SI
SOL	3	10,5	SI
SILES	3	9,5	SI
SOR CONSUELO (LA VILLA)	3	9,5	NO
TENEDERO	3	9,5	NO
TENEDERO ALTO	3	9,5	SI
TENERIA	3	9,5	SI
TOBAZOS	3	9,5	NO
TRAVESIA DE ALBAICIN	3	9,5	SI
TRAVESIA ANA DE JESUS	3	9,5	SI
TRAVESIA CANTONES (3	9,5	NO
TRAVESIA DE LOPEZ NAVARRERE.	3	10,5	SI
TRAVESIA VAQUERIA	3	9,5	SI
TRIGO	2	7,0	SI
VAQUERIA	3	9,5	SI
PLACETA DE LA IGLESIA	4	12,5	SI
VID	2	7,0	SI
VIRGEN DE LA PAZ	3	9,5	SI
VISTA ALEGRE	2	7,5	SI
VILLA (LA) Impares del 1 al 5.	4	12,0	SI
VILLA (RESTO)	3	10,0	SI
ARROYO DEL OJANCO			SI
CARRETERA CORDOBA-VALENCIA.	4	12,5	SI
RESTO	3	9,5	SI

(ver nota al pie)



ESTUDIO MEDIO DE INGENIERIA Y ORGANIZACION C/JEREZ Nº 3 Tfn. 4574500 MADRID-16

Los áticos permitidos son los que correspondan a aquellas edificaciones ubicadas en la margen de desmonte de las calles, no permitiéndose en la margen de terraplén.