

necesarias para evitar que esto se produzca, aún de modo accidental.

5. En los espacios verdes, se potenciará la implantación de especies vegetales autóctonas. Se respetará en la medida de lo posible la vegetación existente, no solo en las zonas verdes, si no también en donde la pendiente sea elevada.

6. En la fase de urbanización o construcción no se realizarán cambios de aceite de la maquinaria en obra. Los proyectos de urbanización incluirán la obligación para el constructor de mantener la maquinaria a emplear en perfecto estado.

7. Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, teniendo en cuenta los resultados de los estudios a realizar.

8. En caso de que los materiales procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como las obras de urbanización se reutilicen como material de relleno para la restauración de áreas degradadas, tal como se indica en el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá consultar previamente con la Delegación Provincial de Jaén. Los residuos no podrán ser abandonados de forma incontrolada.

9. Se evitará y controlará por parte del Ayuntamiento el vertido de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente pueden hacerse en las parcelas sin edificar, por lo que deberá exigirse el vallado de las mismas.

10. En todo caso, las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos se llevará a cabo por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 del Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos.

11. No se admitirá el uso de fosa séptica, siendo obligatoria la conexión a la red general municipal de saneamiento.

12. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obra y servicios.

13. Con respecto al programa de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras, la autoridad local será la encargada de tal extremo. Es por lo que se deberá extremar la vigilancia en cuanto a:

a) Control de polvo en la fase de construcción, cuando las condiciones ambientales así lo requieran.

b) Control de emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, no pudiendo superarse los establecidos en la normativa urbanística y la legislación vigente.

c) Control de que el vertido de residuos de cualquier tipo se realice en vertederos autorizados, evitando especialmente las parcelas sin edificar.

d) Se pondrá especial cuidado en evitar que se produzcan vertidos y residuos de cualquier tipo en el río Cazorla.

e) Control de que el agua de abastecimiento está suficientemente dimensionada.

f) Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas.

ANEXO A LA MEMORIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CAZORLA

En contestación al informe previo referente al expediente administrativo denominado Modificación Puntual en UA-5 remitido al Ayuntamiento de Cazorla por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Jaén de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se adjunta la siguiente documentación:

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Reservas para dotaciones:

Según el art. 17 de la LOUA 7/2002, Ordenación de áreas urbanas y sectores, se establece en su apartado 1.2.º a) que en suelo con uso característico residencial es obligatorio las reservas para dotaciones, tales parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, con un mínimo de 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial, de los que 18 m² de suelo y nunca menos del 10% de la superficie del sector deberán destinarse a parques y jardines y 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

El art. 17.2 dice que el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.1.2.º a) anterior podrá eximirse parcialmente en la ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento.

En el caso de la U5 se cumple que tanto por sus dimensiones reducidas, como por el Convenio del Ayto. de Cazorla con la Comunidad de Propietarios, en el que se establecieron dos plantas de altura (en lugar de 2-3 plantas) dando menores edificabilidades, y demás circunstancias expresadas en la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual, se exime parcialmente (12 m² por cada m² de techo) el cumplimiento del art. 1.2.º a), debiéndose cumplir los siguientes estándares:

- 18 m² por cada 100 m² de techo edificable con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Equivalen a 704,00 m² de suelo (3.912 × 18/100) (mayor al 10% de 4.326 = 433).

- 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable.

Son necesarias 19 plazas que se localizan en la calle del Cubo y la calle 2.

Sevilla, 12 de julio de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 12 de julio de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo referente al expediente 10-017-05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las NN.SS. núm. 9 (Casas de los Maestros-Parque) de Huelma (Jaén).

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de julio de 2005 por la que se aprueba definitivamente el expediente de de Modificación de las NN.SS. núm. 9 (Casas de los Maestros-Parque) de Huelma (Jaén). Expediente 10-017-05.

- Normas urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCION DE 12 DE JULIO DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-017-05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE LAS NN.SS. NUM. 9 (CASAS DE LOS MAESTROS-PARQUE) DE HUELMA (JAEN)

Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Casas de Maestros-Parque, formulado de oficio por

su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Huelma, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, se presentaron alegaciones que fueron incorporadas al expediente, el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 2.6.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en recalificar los terrenos de 2.860 m² situados entre las calles Dr. Fleming, Cervantes y Avda. García Lorca que comprenden las antiguas viviendas de los maestros que pasarían de suelo residencial unifamiliar (según la modificación de 20.9.01) a formar parte de los sistemas generales de espacios libres con el uso de parque urbano.

Se incluyen en la modificación unos cambios en las alineaciones viales existentes y la supresión de la calle interior (Pintor Zabaleta) que atravesaba la manzana.

- Se delimita una unidad de ejecución para establecer el equilibrio de cargas y beneficios (art. 105 de la LOUA) ya que existe más de un propietario, estableciéndose los límites de actuación, el sistema de expropiación y el desarrollo que será el proyecto de urbanización.

- El Ayuntamiento ha notificado a los propietarios de la unidad la aprobación inicial y ha contestado a las alegaciones.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

- Los terrenos están incluidos en una manzana de uso educativo y de esta manera se añade espacio libre próximo a las instalaciones escolares.

- Las viviendas están tan deterioradas que el propio Ayuntamiento como propietario de alguna de ellas pretendía demolerlas.

- Insuficiente equipamiento de zona verde en general.

- Al ser suelo urbanizado la utilización del Parque será inmediata a la demolición y tratamiento de zonas verdes.

- Se pretende rectificar la alineación para así ensancharla de la calle Dr. Fleming. La construcción del Parque lo haría posible sin coste adicional.

- Expresamos la contradicción entre las justificaciones de este expediente y el aprobado el 20.9.01 ya que este último lo hacía por la necesidad de proteger un grupo de viviendas con pretendido valor histórico-urbanístico, de la ordenanza que las propias NN.SS. establecían y que se modificaron para adecuarlas a la construcción real y en el presente se trata de demolerlas por su nulo valor y su deficiente estado.

Tercero: Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

El expediente cumple con la LOUA y el Reglamento de Planeamiento Respecto al fondo, se trata de disminuir la edificabilidad de la parcela a cero y de aumentar los espacios libres de uso público por lo que el informe no puede ser sino favorable.

Aún así es necesario hacer la siguiente consideración:

- En la Memoria del documento se afirma que es preciso recabar dictamen del Consejo Consultivo Andaluz al modificarse la zonificación de una dotación (art. 36-1,2,c-2.ª).

Entendemos que no es necesario ya que:

Se incrementa la superficie de los espacios libres sin desafectar otros terrenos de este uso o del dotacional.

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3.d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2.B.a) y art. 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la formulación de Modificación Casas de Maestros-Parque (núm. 9), incoado por su Ayuntamiento, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigentes NN.SS. de Huelma.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como su contenido, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (arts. 38, 40 y 41, de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 12 de julio de 2005.- El Delegado Provincial y Vicepresidente 2.º de la CPOTU, Manuel López Jiménez.

ANEXO I

1.1. Antecedentes.

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Huelma a instancias del propio Ayuntamiento, como promotor del presente trabajo.

El Ayuntamiento ha acordado redactar la presente modificación puntual para llevar a cabo la recalificación de la parcela en donde se encuentran en la actualidad las casas de los maestros, de propiedad municipal en su mayoría (aunque existen algunas de propiedad privada), de forma que dicha parcela se incorpore al Sistema General de Espacios Libres como Parque Urbano.

Asimismo se pretende corregir la alineación de dicha parcela con respecto a la calle Doctor Fleming, de forma que se elimine el actual estrechamiento y se continúe con la línea de fachada existente en el resto de la calle, manteniendo la misma anchura en toda ella. También se rectifica la alineación en la Avda. García Lorca, eliminando los retranqueos existentes y recuperando en este tramo la alineación que se mantiene en el resto de la calle.

A su vez, quedará suprimida la calle interior de la parcela residencial que sirve de acceso a las casas interiores. Al desaparecer las mismas no tiene sentido la existencia de esta vía interior.

El destino de los terrenos será por tanto el de complementar y ampliar los espacios destinados a parque y zonas verdes de la localidad.

Para conseguir estos objetivos se ha delimitado una nueva Unidad de Ejecución, la número 13, que ocupa exclusivamente el espacio afectado.

Se ha visitado los terrenos afectados con el fin de hacer la toma de datos necesaria para la redacción de la presente modificación, así como del Estudio de Impacto Ambiental que la acompaña.

A su vez, se incluye una nueva ordenanza reguladora que establece de forma definitiva las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento, que regulará ambientalmente el desarrollo y ejecución de los sistemas generales de espacios libres del municipio.

1.2. Planeamiento vigente.

En el término municipal de Huelma se encuentran vigentes en la actualidad las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la localidad, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de noviembre de 1994 y desde entonces se han aprobado ocho modificaciones puntuales de dicho instrumento durante los años 2000, 2001 y 2002. La modificación última realizada en diciembre de 2002 recogía todas las modificaciones llevadas a cabo con anterioridad y venía a clarificar un poco la dispersión documental existente hasta la fecha mediante la incorporación de un plano general a escala 1/2000 que recogía todas las modificaciones existentes. Es esa base planimétrica la que incorporamos con el ánimo de mantener la línea de clarificación iniciada en ese momento. Así pues se incorpora como plano de estado actual el sector afectado del plano general que en la última modificación se aportó como reformado.

Es de gran importancia el hecho de que desde la última modificación puntual llevada a cabo ha entrado en vigor la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será la que marque los parámetros para la redacción, desarrollo y tramitación de la presente modificación normativa.

1.3. Descripción y justificación de las modificaciones. Condiciones de la UE13.

Tal y como se ha descrito anteriormente se trata de llevar a cabo la recalificación de unos terrenos localizados dentro del casco urbano, que en la actualidad configuran una manzana residencial situada entre las calles Doctor Fleming, Cervantes, Avenida Federico García Lorca y el propio recinto del

Colegio Público Virgen de la Fuensanta. Esta manzana incorpora una calle interior particular (Pintor Zabaleta) y alberga una agrupación de viviendas de una y dos plantas que en su día fueron construidas para maestros y que en la actualidad pertenecen en su mayoría al Ayuntamiento de Huelma aunque algunas son de propiedad de particulares.

A la vez se pretende rectificar la alineación de la calle Doctor Fleming, ejecutando un retranqueo en la parcela que se pretende recalificar para que dicha calle continúe con la misma anchura hasta su enlace con la Avenida García Lorca y quede eliminado el saliente existente en la actualidad. De la misma manera se pretende recuperar la alineación de la calle García Lorca eliminando los retranqueos existentes en la actualidad.

La parcela original tiene una superficie de 2.860 metros cuadrados y en la actualidad tiene una clasificación de suelo urbano, está calificada como de uso residencial y alberga una tipología definida de viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas de altura máxima permitida.

Se pretende recalificar el uso de la parcela pasando de ser residencial unifamiliar a formar parte de los Sistemas Generales como Parque Urbano, vieniendo a completar la escasez de espacios verdes y de esparcimientos que existen en la localidad.

Para llevar a cabo dicha recalificación se establece una nueva Unidad de Ejecución, la número 13, que queda perfectamente delimitada en la documentación gráfica adjunta.

Para el desarrollo de dicha unidad, de promoción pública, se establece el sistema de expropiación mediante tasación conjunta, con las condiciones que se establecen en el cuadro adjunto:

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA U.E.13	
CLASE DE SUELO	URBANO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PÚBLICA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EXPROPIACIÓN
SUPERFICIE TOTAL	2.860,00 M ²
CESIONES	100%. PASA A SER PARTE DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.
OBJETIVOS	LIBERAR ESPACIOS PARA LA EJECUCIÓN DE UN PARQUE PÚBLICO. RECTIFICAR ALINEACIONES.
USO GLOBAL CARACTERÍSTICO	PARQUE
USOS INCOMPATIBLE	SEGÚN ORDENANZAS PARA ZONA VERDE
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	NO SE CONTEMPLAN EDIFICACIONES
RESERVA MÍNIMA ESPACIOS LIBRES	100% DE LA SUPERFICIE TOTAL
RESERVA MÍNIMA DOTACIONAL	NO HAY
SUPERFICIE MÁXIMA DE PARCELAS	NO HAY

La parcela objeto de recalificación pasa de ser suelo urbano residencial a tener el carácter de Sistema General con uso de Parque Urbano y una vez rectificadas las alineaciones se obtiene un solar de 2.890 metros cuadrados.

Quedan pues suprimidas de esta parcela tanto los aprovechamientos como las edificabilidades.

La elección de estos terrenos se justifica por los siguientes motivos:

- En primer lugar se debe a su ubicación dentro de una manzana dedicada prácticamente en su totalidad a usos educativos (colegio) y culturales (biblioteca). De esta forma se completa la manzana con una oferta de zona verde (Parque Urbano), próximo a estas instalaciones.

- En segundo lugar por tratarse de unos terrenos ocupados por viviendas bastante antiguas y muy deterioradas en su mayoría, que el propio Ayuntamiento (como propietario de la mayor parte de ellas), tenía previsto demoler.

- En tercer lugar porque la existencia de un solo grupo escolar en la localidad y su escasez de espacio hace necesario liberar terrenos en las proximidades que puedan ser utilizados de alguna forma para el esparcimiento de la población y en especial de los niños.

- Dada la situación dentro del casco urbano y totalmente urbanizada de la parcela hace que su disponibilidad sea bastante inmediata tras la demolición de las pequeñas edificaciones que la ocupan parcialmente. No necesita obras de urbanización especiales ni inversiones importantes para su puesta en valor. Dispone de calle y acerado, redes de agua potable y alcantarillado públicas así como energía eléctrica y teléfono.

- Otra de las razones es que la necesidad de modificar las alineaciones de las calle Doctor Fleming y García Lorca afectaba ya de forma directa a algunas de las construcciones ubicadas en su interior. Quedando de esta forma solucionados los dos problemas a la vez.

1.4. Estructura inicial de la propiedad.

D) Estructura de la propiedad del suelo.

El suelo objeto de esta ordenación, presenta, en lo que se refiere a su propiedad, varias parcelas (con viviendas construidas) de propietarios diferentes.

La relación y superficies de dichas parcelas, así como sus propietarios y dirección, son las siguientes:

PARCELA (catastro)	SUPERFICIE DE SOLAR	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA
98686-12	157 m ²	Alfonso Guzmán Galiano	Avda. García Lorca, 15.	83 m ²
98686-11	93 m ²	Isabel Nieto Cano	Avda. García Lorca, 17.	101 m ²
98686-03	86 m ²	Leocadio Fernández García	C/ Pintor Zabaleta, 06	102 m ²
98685-07	229 m ²	Alfonso Delgado Almazán	C/ Pintor Zabaleta, 11	135 m ²
98686-05	88 m ²	Josefa Romero Tejada	C/ Pintor Zabaleta, 10	108 m ²
98686-02	84 m ²	M ^a Andrea Valiente Fuentes	C/ Pintor Zabaleta, 04	88 m ²
98686-10	78 m ²	Ayuntamiento de Huelma	Avda. García Lorca, 19	80 m ²
98686-09	91 m ²	Ayuntamiento de Huelma	Avda. García Lorca, 21	80 m ²
98686-08	98 m ²	Ayuntamiento de Huelma	Avda. García Lorca, 23	103 m ²
98686-07	184 m ²	Ayuntamiento de Huelma	Avda. García Lorca, 25	83 m ²
98686-01	164 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 02	103 m ²
98686-04	86 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 08	102 m ²
98686-06	206 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 12	103 m ²
98685-12	198 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 01	103 m ²
98685-11	101 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 03	116 m ²
98685-10	92 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 05	84 m ²
98685-9	94 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 07	103 m ²
98685-08	95 m ²	Ayuntamiento de Huelma	C/ Pintor Zabaleta, 09	88 m ²
	666 m ²	Viales		
TOTAL	2.890 M2			

1.5. Ordenanza reguladora, de los aspectos ambientales a considerar en el desarrollo de los sistemas generales de espacios libres.

1. Los Proyectos que se utilicen para el desarrollo del lugar incluirán en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos que se generarán

durante las fases de demolición de los edificios o instalaciones existentes, de construcción de los nuevos y de funcionamiento de los diferentes sectores, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

2. Se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentaciones, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procedan de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

3. En el caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico andaluz, deberá ser puesto en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4. La red de saneamiento, que deberá recoger todos los vertidos líquidos deberá realizarse con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas, y se conectará a la red general. No se permitirá el uso de fosas sépticas.

5. Durante las obras de demolición, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras, se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

6. Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en base a los resultados de los estudios y ensayos que se deberán realizar por laboratorio acreditado.

7. Los escombros procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultados de la demolición de los edificios o instalaciones existentes, deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno, siempre que éstos sean de carácter inerte, de acuerdo con la definición establecida por el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito a vertedero. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada; no vertidos en arroyos.

8. La actividad que se instale en la parcela deberá respetar en todo caso los límites de emisión sonora al exterior de 75 dBA en horario diurno (7-23 h) y de 70 dBA en horario nocturno (23-7 h) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Calidad del Aire y cumplirá todas las determinaciones recogidas en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

9. Deberán de respetarse los árboles existentes, que quedarán en el interior del recinto y deberán integrarse en el nuevo uso que se haga de la parcela como complemento de los espacios libres que se proyecten.

10. En el diseño de la zona verde, se potenciará la utilización de especies de crecimiento rápido de carácter autóctono. Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía.

11. Se procurará que en la ejecución de los parques se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando, en la medida de lo posible materiales como el hormigón.

12. Una vez que se produzca la demolición de los edificios o instalaciones existentes, previo a su traslado a vertedero autorizado, se procurará realizar una separación selectiva de los materiales no inertes (hierros, maderas, plásticos...).

13. Todas las Medidas Correctoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad.

Las medidas presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse se deberán incluir en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

14. Debido a que el impacto más importante se produce sobre el paisaje urbano, se deberán contemplar las siguientes medidas correctoras que favorezca este factor ambiental:

En el contenido de los proyectos se incluirá en su documentación un Plan de Restauración Paisajística y Ambiental de la zona de actuación que abarque entre los otros siguientes aspectos:

Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Demoliciones de edificios.
- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Vías públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación habrá que dedicar una especial atención a los siguientes aspectos:

- Supervisión y control de los métodos y procedimientos para el desmontaje o demolición de los edificios o instalaciones existentes.

- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona.

- Conservación y mejora del firme de las vías públicas que se utilizasen para el tránsito de la maquinaria pesada.

Se evitará y controlará por parte del Ayuntamiento la generación de vertidos incontrolados de residuos sólidos urbanos que eventualmente puedan emplazarse en parcelas sin edificar.

Además, el Ayuntamiento deberá realizar la siguiente vigilancia ambiental:

1. Control de polvo en la fase de demolición de los edificios o instalaciones existentes, de construcción, de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

Se han de humedecer periódicamente los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables o así lo aconsejen.

2. Control de las emisoras de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la Normativa Urbanística y la legislación vigente. El Ayuntamiento deberá hacer un seguimiento puntual de estas posibles emisiones, realizando mediciones cuando se sospeche el incumplimiento de la normativa y paralizando los procesos si se hace necesario.

3. Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se derive afecciones por derrames. Los Proyectos de Edificación incluirán la obligación para el constructor de mantener la maquinaria a emplear en perfecto estado.

4. Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados. Los escombros procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los escombros resultantes de la demolición, deberán ser trasladados a vertedero controlado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada.

5. Además, en lo que se refiere al paisaje, hay que decir que la iniciativa pública tendrá el control de la imagen pública de la parcela, debido al emplazamiento que tienen los equipamientos en el casco urbano.

1.6. Evaluación ambiental e incidencia en el territorio.

Dado que el presente documento se refiere a la implantación de un nuevo Sistema General, considerándose esta cir-

cunstancia como un elemento que afecta potencialmente al medio ambiente según queda establecido en el punto 2 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, se acompaña al mismo el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Este estudio debe someterse al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental con la finalidad de realizar el proceso de recogida de información, análisis y predicción destinado a anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que el desarrollo de las determinaciones que incorpora a este documento pudieran tener sobre el medio.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza y en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental; Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, las modificaciones del planeamiento que se refieran a sistemas generales (actividades contenidas en el Anexo primero de la Ley 7/1994), deberán someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

Sevilla, 12 de julio de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 12 de julio de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-222-04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las NN.SS. núm. 10 (Reclasificación escolar) de Huelma (Jaén).

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de julio de 2005 por la que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las NN.SS. núm. 10 (Reclasificación escolar) de Huelma (Jaén). Expediente 10-222-04.

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCION DE 12 DE JULIO DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-222-04, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE LAS NN.SS. NUM. 10 (RECLASIFICACION ESCOLAR) DE HUELMA (JAEN)

Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación núm. 10-Reclasificación escolar, formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Huelma, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.