

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Jaén, del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 22.12.2004, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Linares (Jaén) y Ordenanzas Urbanísticas contenidas en el citado expediente.*

Anuncio de la Delegación Provincial, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Jaén, por el que se hace público el acuerdo de Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Jaén, de 12 febrero de 2004, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Escañuela (Jaén) (Expte.: 10- 133/03) y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Anuncio de la Delegación Provincial de la Consejería de obras Públicas y Transportes en Jaén, por el que se hace público el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, de 22 de diciembre de 2004, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Linares (Jaén) (Expte.: 10- 085/04) y el contenido de sus normas urbanísticas.

#### Texto del acuerdo

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el art. 4.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha de 22 de diciembre de 2004, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Examinado el expediente administrativo relativo a la modificación puntual del plan general de ordenación urbanística del término municipal de Linares (reclasificación de terrenos en piscina "los olivos", formulado de oficio por su Ayuntamiento a instancia de don Antonio y don Manuel Sanz Catalán, 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 Linares, 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, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en dos sesiones, de fecha 8.7.04 y 9.12.04, ésta última para dar cumplimiento al informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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. En el PGOU (adaptación-revisión), vigente en Linares, con aprobación definitiva del 2.2.95, la superficie de terreno que se pretende reclasificar de 13.206,37 m<sup>2</sup>, ocupa Suelo Urbano, Suelo Urbanizable No Programado (perteneciente al sector NRP-6), y Sistemas Generales de Comunicaciones, y una estrecha franja que pertenece al NPR-7. (Este último desarrollado mediante un Plan Parcial con fecha 13.11.03).

El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en los apartados siguientes:

1. Delimitación del área, objeto del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y los Srs. Sanz Catalán.
2. Reclasificación de los terrenos de Suelo Urbanizable no Sectorizado a Urbano, con la finalidad de creación de suelo para viviendas y de protección pública, reservando terrenos equivalentes al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
3. Establecimiento de los Sistemas de Espacios Libres, con una superficie de 2.092,02 m<sup>2</sup>, equivalente al 19,51% de la superficie del área.
4. Proyectar las infraestructuras necesarias, Sistema General de Comunicaciones, según Convenio Urbanístico.
5. Conectar los viales y redes que se proyecten con las infraestructuras tanto de viales como de servicios existentes.

Segundo. La propuesta se apoya en un convenio de planificación y gestión que pretende agilizar la ejecución del plan en su conexión con los servicios existentes.

La justificación que se aporta es el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Linares y los Srs. Sanz Catalán, tal que el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de modificación puntual del PGOU.

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

- La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a.1.<sup>ª</sup> de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.
- El contenido documental es adecuado e idóneo para el total desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos sustitutivos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2.b) de la LOUA.
- En el proyecto presentado los datos son:

Superficie total: 10.722,17 m<sup>2</sup>.  
 Superficie viales interiores: 2.830,79 m<sup>2</sup>.  
 Residencial Intensiva Baja: 4.646,28 m<sup>2</sup>.  
 Parques y jardines: 2.092,02 m<sup>2</sup>.  
 Dotaciones: 1.153,08 m<sup>2</sup>.

En las condiciones de desarrollo de la unidad se establece una densidad máxima de 100 viv./ha y edificabilidad bruta de 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> tal como establece el art. 17.5 de la LOUA, en áreas de reforma interior.

También se cumplen con los estándares de ordenación previstos en la legislación vigente.

Cuarto. 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, al afectar a la clasificación de suelo y equipamientos entre otros elementos, 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 la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Linares de terrenos en piscina "Los Olivos", incoado por su Ayuntamiento Pleno a instancia de don Antonio y don Manuel Sanz Catalán, 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 vigente PGOU de Linares.

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 2/2002, de 7 de enero).

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

Modificación del plan general de ordenación urbanística del término municipal de Linares (Jaén) (reclasificación de terrenos en piscina «los olivos», aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22.12.2004.

#### Normativa Urbanística

#### INDICE

#### MEMORIA

1. Memoria informativa.
  - 1.1. Situación.
  - 1.2. Promotor.
  - 1.3. Normativa de las condiciones establecidas por el Estudio de Impacto Ambiental.
  - 1.4. Objeto de la Modificación Puntual.
  - 1.5. Legislación.
2. Memoria de la modificación puntual.
  - 2.1. Memoria descriptiva de la Modificación.
  - 2.2. Reserva de dotaciones.
    - 2.2.1. Sistema general.
    - 2.2.2. Resto de dotaciones.
3. Condiciones de desarrollo del Area.
4. Anexo.

#### PLANOS

5. Planos informativos.
  - 5.1. Situación.
  - 5.2. Emplazamiento.
6. Planos de ordenación.
  - 6.1. Area a reclasificar.
  - 6.2. Conexión con la ciudad.
  - 6.3. Diseño urbano.

#### 1. Memoria informativa.

##### 1.1. Situación.

El área sobre el que se redacta la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Linares, se sitúa al este de la ciudad, junto al Hospital de los Marqueses de Linares y entre el borde del suelo calificado con la U-23 y NPR-6 del PGOU de Linares.

Tiene el acceso por la prolongación de la calle Numancia y por un Sistema General que pasará con la presente Modificación a una calle que será prolongación del que enlaza con el Paseo de los Marqueses de Linares.

Esta unidad sobre la que se actúa en la Modificación, se denominará U-23bis, y tiene una superficie de 10.722,17 m<sup>2</sup>.

Sus linderos son:

- Norte: Con U-23 y suelo urbano.
- Sur: Con terrenos calificados como NRP-7.
- Este: Suelo calificado NRP-6.
- Oeste: Con U-23 y Hospital Marqueses de Linares.

##### 1.2. Promotor.

Se redacta el presente Modificado puntual del PGOU de Linares, por encargo de don Antonio y don Manuel Sanz Catalán, con DNI 15.544.147-B y 15.019.271-H respectivamente, propietarios de los terrenos, y ambos con domicilio en Linares calle Numancia, núm. 23.

Los redactores de la presente Modificación Puntual son José María Pardo Crespo y Lorenzo Sáenz Colomo, ambos arquitectos colegiados con los números 8 y 9 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

##### 1.3. Normativa de las condiciones establecidas por el Estudio del Impacto Medioambiental.

1.3.1. Según el apartado 4 del Estudio de Impacto Ambiental, firmado por el Licenciado en Ciencias Ambientales Daniel Bravo, y que se acompaña a esta Modificación Puntual, se puede decir que todos los impactos identificados pueden ser corregidos o modificados.

##### 1.3.2. Vegetación ornamental.

Se conservará y se integrará la vegetación ornamental ya existente, especialmente los árboles de mayor edad, tales como tres olivos (*olea europaea*), un nogal (*juglans regia*), dos palmeras (*butia capitata*), un madroño (*aebutus unedo*), dos tuyas orientales (*thuja orientales*), dos moreras (*morus alba*) y ocho plátanos (*platanus orientales*).

Todas las especies referidas que no coincidan con el diseño de las zonas verdes, serán debidamente transplantadas a estas zonas verdes para su conservación e integración en al Diseño Urbano que se proyecta. Se acompañan planos de ubicación de las especies arbóreas existentes actuales y de las especies arbóreas a conservar (planos 5.A y 5.B).

1.3.3. En cuanto a los escombros procedentes de la demolición de los vestuarios y piscina existente, creemos que lo más oportuno es su traslado al vertedero autorizado por el Ayuntamiento de Linares.

Las tierras procedentes de excavaciones para sótanos y obras de urbanización se podrían reutilizar como material de relleno en áreas degradadas y en zonas verdes próximas a la Urbanización que nos ocupa.

1.3.4. En cuanto a las Obras de Urbanización y construcción de edificaciones, se adaptarán a las características geotécnicas de los terrenos existentes, para lo cual se realizarán todo tipo de prospecciones, ensayos, etc... que cumplan las normas técnicas.

1.3.5. Se exigirá a los contratistas y a los elementos urbanizadores que los áridos necesarios para la pavimentación, firmes y obra civil, así como materiales de aportación para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por los organismos competentes.

1.3.6. Así mismo se exigirá por parte del Ayuntamiento el no vertido de residuos sólidos urbanos y agrarios en las parcelas sin edificar; por lo que se exigirá el vallado en dichas parcelas.

1.3.7. En todo caso las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos se llevarán a cabo por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 283/95, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos.

1.3.8. El Ayuntamiento garantiza la dotación de agua necesaria para llevar a cabo la Urbanización, en cuanto que la suministrará procedente de la Red Municipal de Aguas.

1.3.9. El Sistema de evacuación de aguas residuales y el de aguas pluviales será unitario, puesto que el Ayuntamiento así lo prevé en el PGOU, debiéndose ejecutar con materiales que garanticen la no aparición de fugas.

1.3.10. El PGOU de Linares no prevé en Suelo Urbano la existencia de fosas sépticas, por lo que es obligatorio la conexión de las redes de la Urbanización a la red general de saneamiento municipal.

1.3.11. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización, se harán con el suficiente grado de detalle para garantizar su efectividad. Todas las medidas que sean presupuestables se incluirán como unidad de obra con su correspondiente partida presupuestaria, y las que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económicas administrativas de obras y servicios.

1.3.12. Si una vez comenzadas las obras aparecieran restos arqueológicos que integrasen el Patrimonio Histórico Andaluz, se comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, según lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

1.3.13. En cuanto al Programa de Vigilancia Ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras, la Autoridad Local será la encargada de tal extremo.

En particular, y en el caso que nos ocupa, al estar rodeado de viviendas, se debe extremar la vigilancia en cuanto a los siguientes extremos:

- Control de polvo en la fase de construcción, cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Control de emisión de olores, ruidos y gases nocivos, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la normativa urbanística y la legislación vigente.
- Control para que el vertido de residuos de cualquier tipo se realice en vertederos autorizados, evitando especialmente las parcelas sin edificar.
- Control para que el agua de abastecimiento esté suficientemente dimensionada.
- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas.
- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/94 de Protección ambiental para aquellas actividades que les sea de aplicación.

1.3.14. Deberá enviarse Certificado de la Aprobación Provisional, con posterioridad a la presente Declaración Previa, así como el Documento Urbanístico aprobado provisionalmente, debidamente diligenciado, donde se haga mención expresa del lugar donde se han incluido las medidas anteriormente enunciadas.

1.3.15. Una vez recibida la documentación anteriormente reseñada, se procederá por el Organismo Competente (Consejería de Medio Ambiente) a la redacción de la Declaración

de Impacto Ambiental, documento en el que se incorporan las oportunas medidas correctoras.

#### 1.4. Objeto de la Modificación Puntual.

Se trata de una Modificación Puntual dentro de un ámbito definido, y que tiene por objetivos los siguientes:

a) Delimitación del área a reclasificar, objeto del Convenio Urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Linares y los Srs. Sanz Catalán, cuyo documento se adjunta al presente proyecto como Anexo al mismo.

b) Reclasificación de los terrenos calificados como Suelo Urbanizable no Sectorizado a Urbano, con la finalidad de creación de suelo para viviendas libres y protección pública en cumplimiento de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha 17.12.02 mediante la cual se reservan terrenos equivalentes al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, según Decreto 202/2003, de 8 de julio, publicado en el BOJA de fecha 11 de julio del 2003.

c) Establecimiento de los Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público, con una superficie de 2.092,02 m<sup>2</sup> (equivalente al 19,51% de la superficie del área), distribuyéndose en el ámbito de la actuación para su mejor utilización y disfrute de todos.

d) Proyectar las infraestructuras necesarias, Sistema General de Comunicaciones, según Convenio Urbanístico, para la adecuación del espacio y su conexión con las redes ya existentes.

e) Conexión de los viales y las redes que se proyecten con las infraestructuras tanto de viales como de servicios existentes.

#### 1.5. Legislación.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976.

- Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación Territorial de Andalucía.

- Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adopta con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana.

- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 11 y 12 de diciembre de 2002.

- Decreto 202/2003, de 8 de julio, por el que se define el concepto de vivienda de protección pública a los efectos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### 2. Memoria de la Modificación Puntual.

##### 2.1. Memoria descriptiva de la Modificación.

La presente Modificación Puntual trata de la reclasificación del suelo, actualmente suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbano, que se desarrollara mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

La tipología edificatoria prevista en esta modificación puntual será de Residencial Intensiva Baja (3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), siendo de iniciativa privada, y estableciéndose como sistema para su desarrollo el sistema de Compensación.

La densidad máxima de viviendas será de 100 por hectárea, estableciéndose 107 como número máximo de viviendas.

La edificabilidad bruta será de 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 2.2. Reserva para dotaciones.

## 2.2.1. Sistema general.

Según el art. 17, epígrafe 1.2.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se reservarán terrenos destinados a sistemas generales, concretamente a parques, jardines y espacios libres, con un estándar de entre 18 y 21% del techo edificable con uso residencial.

## 2.2.2. Resto de dotaciones.

El resto de dotaciones y sistemas locales, se determinarán según la LOUA y basándose en el convenio suscrito entre propietarios y Ayuntamiento.

Se destina a Reserva para dotaciones un total de 3.245,10 m<sup>2</sup> (30,27%).

## 3. Condiciones de desarrollo del Area.

Ficha de las condiciones del desarrollo.

Denominación: U-23bis.

Clase de suelo: U.N.S.

Figura de planeamiento: Plan Reforma Interior.

Superficie: 10.722,17 m<sup>2</sup>.

Carácter de la actuación: Privada.

## Objetivos:

- Completar la configuración urbana de esta zona según Convenio Urbanístico.
- Cumplimiento de la LOUA.
- Establecimiento del Sistema de Espacios Libres.
- Establecimiento Dotacional.
- Aparcamientos.
- Establecimiento del Sistema General de Comunicaciones.

## Características:

- Usos permitidos: Residencial, Comercial y Dotacional.
- Usos incompatibles: Industrial.
- Densidad máxima: 100 viv./ha.
- Núm. máximo de viviendas: 107 viv.
- Edificabilidad bruta: 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## Instrucciones para la ordenación del Area

- Se desarrollará esta área con Plan Especial de Reforma Interior.
- Destinará a Reserva para Dotaciones 3.245,10 m<sup>2</sup> (30,27%).

## Consecuencias.

Se modificará los límites del NPR-6 del PGOU de Linares, disminuyendo su superficie en 10.722,17 m<sup>2</sup>, que pasarán a formar parte de la U.E.-23 bis, sin que ello afecte a las prescripciones del art. 150 del PGOU de Linares que establece las normas particulares de los sectores NPR-1, NPR-5 y NPR-6.

UNIDAD DE EJECUCION = U-23 bis=

Zona	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Viviendas Núm.
Intensiva Baja	4.646,28	3,00	107
Equipamiento Verde	1.153,08	-	-
Viario- aparca.	2.092,02	-	-
	2.830,79	-	-
Total	10.722,17	1,30	107

NPR-6

1. El uso predominante será el de vivienda unifamiliar, permitiéndose un máximo del 30% de la superficie total edificable para otros usos.

2. El único uso incompatible será el industrial.

3. La densidad máxima será 25 viviendas por hectárea y la edificabilidad máxima global de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Asimismo, se indica según lo dispuesto en el art. 41.2 de la Ley 7/2002, que el documento ha sido depositado en el registro de la Consejería Unidad Registral de Jaén con el núm. de expediente de tramitación 23- 00000/05 y núm. de registro 399.

Jaén, 12 de abril de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, sobre información pública, expediente de expropiación forzosa, clave 2-MA-1137.*

Expediente: 2-MA-1137. Acondicionamiento y mejora de la carretera A-343, desde el enlace de Zalea (A-357) a Alora y acceso oeste de Alora.

Término municipal: Pizarra. Provincia de Málaga.

## EXPROPIACIONES

## ANUNCIO

Aprobado el proyecto para la ejecución de las obras arriba reseñadas de las que resultan afectadas por la expropiación forzosa las fincas que con expresión de sus propietarios y parte en que se les afecta se relacionan de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 y ss. de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, he dispuesto hacerlo público para conocimiento general, concediendo un plazo de quince (15) días hábiles, a fin de que cuantas personas o entidades se consideren afectadas puedan aportar por escrito ante el Ayuntamiento de Pizarra, o bien ante esta Delegación Provincial (Paseo de la Farola, 7, Edificio de Obras Públicas, 29016-Málaga), los datos que consideren oportunos para subsanar posibles errores de la relación que se publica, ofreciendo cuantos antecedentes o referencias puedan servir de fundamento para las rectificaciones que procedan.

Asimismo, se hace constar, que a tenor de lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la norma segunda del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, el presente anuncio servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos, a aquellos respecto de quienes sea ignorado su paradero, y a aquellos que intentada la correspondiente notificación no se hubiese podido practicar la misma. Se acompaña relación de afectados.

La relación de fincas es la siguiente: