

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su nueva redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Cádiz, 24 de marzo de 2006.- La Delegada, Angelina María Ortiz del Río.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 10 de octubre de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-139/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de Plan Especial de Reforma Interior de Torredelcampo (Jaén).

RESOLUCION DE 10 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-139/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE TORREDELCAMPO (JAEN)

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 10 de octubre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-139/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de Plan Especial de Reforma Interior de Torredelcampo (Jaén).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCION DE 10 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-139/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE TORREDELCAMPO (JAEN)

«La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a Modificación PERI Arroyo Santa Ana-Tramo S. Francisco, 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 Torredelcampo, 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 sesión de fecha 31.5.2005, 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 proponer el embovedado de un tramo del Arrollo Santa Ana en la calle San Francisco.

En las NN.SS. se proponía la redacción de un Plan Especial de desarrollo y protección en todo el cauce pero la realidad es que se han venido realizando diversas modificaciones como la de las calles Quebradizas y García Lorca.

De la modificación propuesta se obtiene una pequeña zona verde y se clarifican las alineaciones existentes que están confusas en la planimetría de las NN.SS.

Se mantiene la actual línea de acerado y se señala la línea de edificación futura separándola de la zona verde con un nuevo acerado. Esta edificación tendrá el acceso al garaje por la cota más baja y la nueva alineación permitirá la aplicación de las Normas Urbanísticas y en concreto la Norma 48.^a.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a que se pretende:

- Eliminar el problema del cauce abierto.
- Clarificar las alineaciones de la edificación en este tramo.

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

La modificación está justificada.

La edificabilidad y uso global se mantienen.

El uso de la superficie cubierta del cauce es espacio libre peatonal o zona verde excepto en el cruce del vial al edificio para acceso al aparcamiento.

El expediente aporta la Declaración de Impacto Ambiental y el informe favorable de la Confederación H.G.

El Informe es favorable.

- Para la apertura de la calle de acceso a garaje, debería redactarse un estudio de detalle que estableciera con claridad perfiles longitudinales y transversales así como trazado del paso de instalaciones a la zona edificada.

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 Modificación PERI Arroyo Santa Ana-Tramo S. Francisco, 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 vigente PGOU de Torredelcampo, si bien dicha aprobación queda condicionada a la aportación de Informe Favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, supeditando su registro y publicación a la referida aportación.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Segundo de esta Comisión para que una vez presentado el documento señalado, se proceda a ordenar su registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

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, 10 de octubre de 2005.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara.

Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Manuel López Jiménez.

ANEXO I

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TORREDELCAMPO (JAEN)

TRAMO DEL ARROYO DE SANTA ANA EN C/ SAN FRANCISCO

INDICE	Página
Memoria justificativa	iError! Marcador no definido
1. Antecedentes	iError! Marcador no definido
1.1. Promotor de la modificación	6
1.2. Autores de la modificación	6
2. Conveniencia y oportunidad de la modificación	6
3. Propuesta de la modificación	7
4. Medidas correctoras	8

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torredelcampo, actualmente vigentes, fueron aprobadas inicialmente por la Corporación Municipal mediante Acuerdo Plenario con fecha 20 de febrero de 1992 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén el 6 de abril de 1993 y publicadas en el BOP el día 1 de agosto de 1994.

Con posterioridad a su aprobación se han realizado varias Modificaciones Puntuales que se encuentran en diferentes fases de su tramitación, si bien casi todas ellas tienen aprobación definitiva. Estas modificaciones se han tramitado de conformidad con el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen

del Suelo y Ordenación Urbana, y la que ahora se solicita por el presente documento se hará conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que recoge las modificaciones del planeamiento en los arts. 36 y 38.

1.1. Promotor de la modificación.

Se redacta esta Modificación por encargo del Ayuntamiento de Torredelcampo.

1.2. Autores de la modificación.

Redactan esta Modificación el abogado Juan Pedro Cano Zafra, perteneciente al Colegio Oficial de Abogados de Jaén y el arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, Miguel Angel Capiscol Pegalajar, en representación de Arqui-Xauen, S.L.

2. Conveniencia y oportunidad de la modificación.

La Modificación que aquí se propone solamente pretende el embovedado y fijar la alineación del tramo del Arroyo de Santa Ana existente en la C/ San Francisco.

En la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias y concretamente en su apartado 4, Norma 3.ª, Capítulo II, Título Primero, se propone la redacción de un «Plan Especial de Desarrollo y Protección del Arroyo de Santa Ana». Este hecho, correcto en su planteamiento y ambiguo en su definición, ha planteado algunos problemas al Ayuntamiento de Torredelcampo por la falta de precisión con que se materializa en la documentación gráfica de esas Normas, al ignorarse las diferentes situaciones existentes y que básicamente están determinadas porque el arroyo esté embovedado o no.

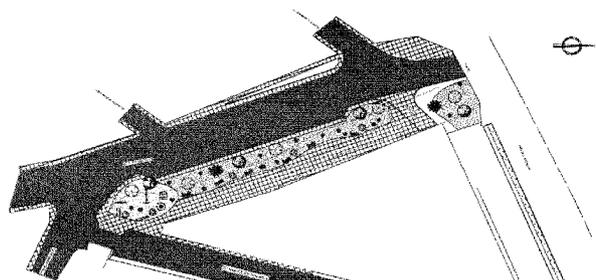
Esta situación provoca que haya diferentes tramos, con situaciones específicas para cada uno de ellos y que como ejemplo ya se han realizado varias modificaciones puntuales, una con aprobación definitiva publicada en el BOP de 20 de agosto de 2002, para delimitar el tramo embovedado comprendido entre las calles Quebradizas y García Lorca, a partir del problema generado por el desarrollo de la UE-SU-2 y otra en tramitación en el tramo comprendido entre el límite del suelo urbano, al sur del cauce y el inicio de la parte embovedada en la prolongación de la calle García Lorca.

Con la modificación que se recoge en el presente documento se pretende resolver un espacio urbano en una zona céntrica de la población, clarificando la trama urbana y obteniendo una pequeña zona verde con área de juegos de niños, para lo cual es necesario el embovedado del cauce del arroyo, fijándose al mismo tiempo la alineación de las edificaciones que no resulta clara en la documentación actualmente vigente de las NN.SS. de Torredelcampo.

Todo ello permitirá obtener una imagen urbana propia de una vía céntrica de la población, con las nuevas edificaciones que presenten fachadas a la C/ San Francisco.

Con esta Modificación no se altera la necesidad de elaborar el correspondiente estudio hidráulico y el Estudio de Impacto Ambiental, tal como se recoge en la Ley 71/994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

3. Propuesta de la modificación.



El principal objetivo de esta modificación es resolver una zona céntrica de Torredelcampo, mejorando la trama viaria,

con la delimitación de una pequeña zona verde y área de juegos de niños. Para ello se mantiene la actual línea de acerado existente y se marca la alineación de la edificación futura en este tramo, separándola de la zona verde con un nuevo acerado. Para la futura edificación se prevé la zona de acceso a garajes en la cota más baja, dado que no es viable por ninguna de las otras calles. Esta alineación permitirá la aplicación de las normas generales de las Subsidiarias actualmente vigentes en Torredelcampo y concretamente su norma 48.^a

Para todo ello, se propone reformar los planos núms. 12, 15 y 18 de las Normas Subsidiarias de Torredelcampo en la zona del Arroyo de Santa Ana, en el tramo de la calle San Francisco.

4. Medidas correctoras.

Tal y como se recoge en el punto 4 del Estudio de Impacto Ambiental se precisan una serie de medidas correctoras y de seguimiento que permitirán minimizar los efectos de los impactos que se han expuesto en dicho estudio. Aparte de dichas medidas, se aplicarán paralelamente a la ejecución de la obra medidas protectoras o preventivas mediante el uso de materias primas compatibles con el medio que no vayan a provocar problemas de contaminación en suelos ni aguas; también se tendrá en cuenta la tecnología de la maquinaria para minimizar la intensidad de los ruidos.

A) Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta.

Las medidas protectoras son aquellas que evitan la aparición del efecto derivado de una actuación modificando los elementos definitorios de la actividad. Después de la realización del embovedado, será necesario aplicar medidas compensatorias de impactos recuperables; estas medidas no evitan ni atenúan el efecto, pero compensan de alguna manera la alteración de un elemento del medio. A continuación se detallan cuáles deben ser las medidas protectoras y compensatorias con respecto a los elementos del medio que las requieran.

Medidas protectoras.

Sobre el componente tierra y suelo:

- Las acciones que impliquen una modificación de la topografía se realizarán de manera que se minimicen, en la medida de lo posible, los movimientos de tierra que podrían desestabilizar el terreno.

- Se mantendrá el cauce natural del arroyo, en la medida de lo posible.

- Traslado de residuos generados a un vertedero.

Sobre el componente aire.

En relación a la calidad del aire se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se aplicará el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire).

- Evitar que el polvo y partículas generadas por las actividades pasen al medio aéreo. Para ello se regarán las zonas y se dotará a la maquinaria de los aspiradores de polvo necesarios.

- Para las vibraciones se aplicará también el Reglamento de la Calidad del Aire.

Sobre el componente agua:

- No alterar el cauce natural del arroyo, o que su alteración sea la mínima necesaria para llevar a cabo la actuación.

- No depositar ningún tipo de residuo derivado de la actuación ni en el cauce ni en todo el ámbito de actuación.

- Evitar posibles vertidos líquidos al arroyo o al suelo, actuando rápidamente y en consecuencia para solventar el vertido en caso de que éste se produjera.

Medidas compensatorias.

Sobre el componente flora:

- Las medidas compensatorias estarán encaminadas a la implantación de vegetación.

Sobre el componente fauna:

- La implantación de vegetación especies animales, y si se instaura vegetación de porte arbóreo atraerá a determinadas especies de aves.

Sobre el componente paisaje:

- Con las medidas compensatorias que se aplicarán sobre el componente flora, queda resuelto el mismo.

B) Medidas de control y seguimiento.

El establecimiento de medidas de control y seguimiento tiene como objetivo garantizar el cumplimiento de las medidas protectoras y compensatorias, así como detectar posibles impactos no previstos y actuar en consecuencia para disminuir el efecto negativo que pueda surgir.

Dichas medidas en la fase de construcción del embovedado son las siguientes:

- Control de posibles movimientos de tierra.

- Control de residuos generados por la obra.

- Control de los niveles sonoros tanto en el ámbito de actuación como alrededores.

- Control de polvo y partículas generado por la actuación.

- Control de posibles vertidos líquidos.

Durante la fase de rehabilitación se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Control de las condiciones del suelo de relleno.

- Control de la implantación de vegetación.

- Control de la restauración paisajística.

C) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

En la valoración ambiental no se ha detectado ningún impacto de tipo crítico; aunque algunos de ellos sean severos, la mayoría son de carácter compatible o moderado.

Dado que en el ámbito de actuación no hay ningún elemento de especial interés, no es necesario el establecimiento de recomendaciones específicas aparte de las ya nombradas medidas protectoras y compensatorias.

Así mismo, se deberán tener en cuenta las restricciones de uso que puedan ser establecidas por el órgano de cuenca.

Además de las medidas correctoras y de seguimiento expuestas anteriormente se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Se evitará la generación innecesaria de vertidos.

2. Los materiales de préstamos, si en su caso fueran necesarios, se obtendrán de explotaciones mineras legalizadas.

3. El vertedero de inertes al que se trasladen los materiales sobrantes, deberá estar legalmente autorizado, conforme a lo establecido en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

4. Se adoptarán medidas correctoras para evitar o disminuir en su caso las afecciones sobre la calidad de las aguas del río, procurando que tales afecciones se produzcan durante el menor tiempo posible.

5. La zona afectada se limpiará de restos de obra y residuos de cualquier tipo que quedasen en la misma, que se trasladarán hasta el vertedero autorizado. En cualquier caso, los residuos de cartón, plástico o vidrio, de envases y embalajes, se gestionarán de forma independiente a las tierras sobrantes y restos de obra, mediante su recogida y depósito

en los contenedores de recogida selectiva instalados en el municipio.

6. Las labores de mantenimiento de maquinaria susceptibles de producir riesgos de contaminación sobre el suelo, aguas o medio biológico, como cambios de aceite, filtros o suministro de combustible, deberán realizarse en emplazamientos habilitados al efecto, tales como parques de maquinaria, talleres, etc.

7. Deberán evitarse vertidos incontrolados al encauzamiento de aguas negras y pluviales que provengan de las redes de saneamiento paralelas al encauzamiento.

8. El Ayuntamiento velará para que las nuevas construcciones acaben las fachadas y medianerías.

9. En atención a los residentes en las proximidades, el Ayuntamiento extremará las medidas para que las obras de urbanización causen las menos molestias posibles. En concreto, se ha de garantizar la minimización de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos, para ello, en la fase de construcción, con respecto al tránsito y funcionamiento de maquinaria y obreros, es necesaria la estipulación de los horarios de obra para que en ningún caso afecte a los vecinos de las edificaciones cercanas, por lo que no se deberá iniciar el trabajo antes de las 7,30 a.m. o mantenerse después de las 23,00 p.m.

10. En el diseño de la zona verde, se utilizarán preferentemente especies de origen autóctono. Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en el período de sequía.

11. En el proyecto de urbanización se deberá establecer la época, especies y cuidados necesarios, de la vegetación a implantar en la zona verde.

Jaén, 10 de octubre de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 9 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-020-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Innovación PGOU «Ampliación del Polígono Industrial» de Cazorra (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 9 de marzo de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-020-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Innovación PGOU «Ampliación del Polígono Industrial» de Cazorra (Jaén).

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

«Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual de las NN.SS. (ampliación de polígono industrial), 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 Cazorra, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secre-

tario 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 sesión de fecha 22.11.2005, 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 reclasificación de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural a Suelo Urbanizable Sectorizado de 57.954,04 m² de terreno, que se unirá a la superficie del sector 10a para formar un único sector con una superficie próxima a las 8 hectáreas. También se pretende eliminar del sector 10a el condicionante de las bandas de terreno "no edificable" y "nuevo camino rural".

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

La ampliación del polígono se debe a la demanda de suelo de uso industrial al estar agotada la reserva prevista. La singularidad del casco urbano de Cazorra con una topografía de grandes pendientes justifica también la situación de la ampliación de suelo para usos industriales junto al polígono existente.

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.ª de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

- El nuevo sector propuesto incorpora el ya existente sector 10a, que se creó en la modificación de las NN.SS. con aprobación definitiva el 9 de noviembre de 2000 y cuyas características según el planeamiento vigente son:

Uso: Industrial.

Superficie: 22.288 m².

Edificabilidad: 0,80 m²/m².

La ampliación del polígono actual incluye 57.954,04 m² clasificados como Suelo No Urbanizable. Las características del nuevo sector propuesto son:

Superficie: 80.242,80 m².

Edificabilidad global: 0,80 m²/m².

Cesiones para zonas verdes: 10% de la superficie total del sector.

Cesiones para equipamiento: 4% de la superficie total del sector.

Reservas de aparcamiento: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

- Según el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los sectores de suelo urbanizable se deberán cumplir los siguientes estándares de ordenación:

La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación... cuando se refiera al uso característico industrial la edificabilidad no será superior a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo.