

6. La cesión de suelo al Ayuntamiento se realizará, al aprobarse definitivamente el Proyecto de Reparcelación que será redactado por el Ayuntamiento.

7. Serán de aplicación todas las estipulaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 17 de diciembre de 1992.

5. Instrumentos de ejecución urbanística.

A) Para la ejecución de las determinaciones y previsiones del Plan Especial de Reforma Interior, se redactarán uno o dos proyectos de urbanización, que tendrán por ámbito territorial, la totalidad de la unidad de ejecución, o respectivamente la zona de uso residencial, y la zona de uso dotacional.

B) Si el Plan Especial, no fijase suficientemente, la ordenación de volúmenes, o fuese necesario su ajuste, podrán redactarse los Estudios de Detalle que sean precisos.

6. Gestión urbanística. Sistema de actuación.

Se fija como sistema de actuación el de Cooperación: A tal efecto, se formulará por el Ayuntamiento, conjuntamente con el de urbanización, el Proyecto de Reparcelación, siendo previamente oídos los propietarios.

7. Plazos de ejecución.

Para el Desarrollo de la presente unidad de ejecución se fijan los plazos y condiciones, fijados en el Convenio Urbanístico, suscrito y aprobado en su caso por el Ayuntamiento de Torredelcampo, y los propietarios de suelo de dicha Unidad de Ejecución, quedando incorporadas a las presentes Normas Subsidiarias, con carácter normativo, todas aquellas cláusulas y estipulaciones de aquel convenio que tienen aquel carácter, quedando unidas como anexo a las Normas Subsidiarias.

MODIFICACIÓN PROPUESTA. DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUELO URBANO NÚM. 14

Unidad de ejecución en Suelo Urbano núm. 14. Superficie Total = 82.507,05 m².

A) Planeamiento.

- Problemática. Unidad de Ejecución Discontinua para desarrollar los antiguos terrenos de la UE-SU-14 y los del paraje «Boca del Túnel» para completar la trama urbana.

- Objetivos principales. Trama y viario para manzanas residenciales y aparcamientos y para el dotacional público previsto.

- Necesidades de Servicio. Ordenación general: Redes de servicios y pavimentación.

B) Edificación.

- Edificabilidad total de uso residencial. 0,66 m²/m².

- Número máximo de viviendas. 474 viviendas.

- Uso característico. Residencial y dotacional.

- Otros usos.

- Número de plantas. Baja + 2 + ático y baja + 3 + ático.

- Altura máxima. 9,60 m (3 plantas) y 12,50 m (4 plantas).

- Condiciones específicas. Ocupación planta baja = 100%.

Fondo máximo resto plantas = 25 m.

C) Gestión.

- Sistema. Compensación

- Actuación pública:

• Proyectos necesarios.

• Urbanización.

- Actuación privada:

• Proyectos. Reparcelación y urbanización. Estudio de detalle para equipamiento deportivo.

• Cesiones. Viario con aparcamientos, terreno dedicado a dotacional público y todo lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Jaén, 17 de marzo de 2008.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.

RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2008, de la Delegación Provincial de Jaén, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente 10-053-08, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación PGOU S.U.S., para Polígono Agrícola en paraje El Chantre de Úbeda (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 25 de junio de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-053-08, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación PGOU S.U.S., para Polígono Agrícola en paraje El Chantre de Úbeda (Jaén).

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

RESOLUCIÓN DE 25 DE JUNIO DE 2008, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-053-08, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PGOU S.U.S., PARA POLÍGONO AGRÍCOLA EN PARAJE EL CHANTRE DE ÚBEDA (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 25 de junio de 2008, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU S.U.S., para Polígono Agrícola en paraje El Chantre, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Úbeda, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos el art. 31.2.B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Tramitación. El Ayuntamiento de Úbeda, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 18.1.07 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 12.2.08 la aprobación provisional, 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.

2.º Propuesta. La propuesta consiste básicamente en la creación de una bolsa de solares para la edificación de naves de aperos agrícolas, para ello se reclasificarán los terrenos junto al Cortijo El Chantre, que actualmente tienen una clasificación de suelo no urbanizable común, para pasarlos a suelo urbanizable.

3.º Justificación. Se pretende con esta actuación la concentración de las naves de aperos de los agricultores de la zona para evitar su dispersión por el territorio. Se actúa sobre una superficie total de 18.635,21 m² con objeto de obtener

unos 9.200,00 m² que es la demanda calculada por el Ayuntamiento. Para la ejecución de las naves es necesaria la demolición de las construcciones en desuso y sin aprovechamiento anexas al edificio principal del cortijo El Chantre, el cual, por sus valores para la interpretación de la historia de la explotación agrícola de la zona será rehabilitado para destinarlo como equipamiento a un uso relacionado con la actividad agrícola.

4.º Valoración.

- La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a.1.º 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 sustitutos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2.b) de la LOUA.

- La actuación se desarrolla sobre una parcela de 18.634,21 m² definiendo una edificabilidad global de 0,49 m² techo/m² suelo. Incluye también la documentación de la innovación presentada una ordenación establecida con carácter potestativo ya que está previsto la redacción de un plan parcial. De esta ordenación se deduce que se alcanzan las parcelas mínimas que necesita el Ayuntamiento para hacer frente a la demanda (9.200,00 m²). También se observa en la ordenación cómo los viales respetan el cortijo existente que se incluyó dentro de la parcela de equipamiento con una superficie superior al mínimo exigido por el Anexo del R.D. 159/1978, Reglamento de Planeamiento, y el artículo 17.1.2.ºb) de la LOUA.

- Será preceptivo que de forma previa al inicio de las obras de urbanización se solicite informe a la Consejería de Cultura al ubicarse la actuación en el entorno del yacimiento arqueológico «El Chantre».

- Asimismo deberá darse cumplimiento a los condicionantes recogidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

- Se ha detectado un error en la página núm. 5 del documento, concretamente en el apartado 2.º del punto 2.1 a la hora de denominar las clases de suelo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y que es desarrollada por el art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, el cual reside en Sección Urbanismo de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de la mencionada competencia, excepto en el caso de aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbanística de municipios de más de 100.000 habitantes, en cuyo caso la competencia será ejercida por el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2.º Procedimiento. El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento viene establecido por los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3.º Tramitación. La tramitación del expediente analizado cabe entenderla ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la disposición transitoria novena de la citada Ley.

4.º Documentación. La documentación administrativa y técnica que obra en el expediente cabe entenderla básicamente ajustada, con carácter general, a los requerimientos establecidos por los artículos 19 y 32 de la Ley 7/2002, y concordantes del Real Decreto 2159/1978.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, y de conformidad con el artículo 33 de la citada Ley 7/2002,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación PGOU S.U.S. para Polígono Agrícola en paraje El Chantre de Úbeda, del municipio de Úbeda, 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 planeamiento municipal.

2.º El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, 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 Vivienda y Ordenación del Territorio (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 esta Resolución, 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 desde el día siguiente al de su notificación o 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, y 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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. Jaén, a 25 de junio de 2008. El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Julio Millán Muñoz.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2962, asimismo consta su inscripción en el registro municipal con número 23.

ANEXO I

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. Antecedentes.

Se redacta el presente documento por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, mediante la representación que ostenta su Alcalde-Presidente don Juan Pizarro Navarrete como respuesta a la petición formulada en varias conversaciones mantenidas con la Delegación de Agricultura de Andalucía.

Para la elaboración de esta Innovación del Planeamiento General de Úbeda se han llevado a cabo distintas reuniones con la Delegación de Agricultura de Andalucía e inspecciones in situ con la intención de abordar las diferentes problemáticas planteadas. Como punto de partida en la toma de datos se ha proporcionado el Proyecto de Urbanización y de Edificación de 46 naves redactado por la empresa Incasur, S.L., por encargo de la Empresa Pública de Desarrollo Agrario y Pesquero.

1.2. Planeamiento general vigente.

El municipio de Úbeda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada el 5 de diciembre de 1996 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Jaén (BOP de 31.12.1996).

A lo largo de este tiempo se han realizado las siguientes modificaciones:

- UESU 4 (22.12.1998).
- UE-SU-37 (Ferial, normativa) (21.3.2002).
- Sector 17 (La Alberquilla) (21.3.2002).
- PEPCH Arqueología (27.12.2004).
- Recal. Suelo equipamiento deportivo y eliminación de viario (BOP de 28.1.2002).
- Sector SUP-14 (BOP de 7.2.2002).
- Parque lúdico-deportivo público (21.12.2004).
- PEPCH-Arqueología (27.12.2004).
- Apertura nuevo vial C/ San Francisco (27.12.2004).
- UE-SU-32 (28.6.2005).
- Sector 18 «Huertañarda» (11.10.2005).

1.3. Documentación cartográfica.

La calidad de los planos del planeamiento vigente es deficiente y no están actualizados. En el momento de la redacción del proyecto no se dispone de ningún vuelo reciente que sirva de base para plasmar en él las determinaciones del Planeamiento General por lo que seguiremos utilizar la cartografía existente siendo conscientes de que la revisión general, cuya redacción se está tramitando por parte del Ayuntamiento, incluirá las propuestas que aquí se hagan en cuanto a ordenación se refiere.

Sobre los planos del Plan General y sus modificaciones dibujaremos la propuesta que planteamos con objeto de que, una vez aprobados definitivamente, sustituyan a los vigentes, entendiéndose que el resto de la documentación del PGOU y sus Modificaciones que no son alteradas siguen siendo válidas, en aplicación del art. 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante).

1.4. Objeto de la innovación.

La iniciativa parte del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda. Este pretende evitar la dispersión de naves de aperos agrícolas mediante la creación de una bolsa de solares concentrados en una zona concreta junto a la pedanía Donadio. La actuación se pretende realizar sobre una zona de 18.634,21 m² de superficie para poder obtener unos 9.200,00 m² de solares edificables que, según el Ayuntamiento, cubrirían la demanda.

Dicha área se ha localizado en el paraje denominado «El Chantre», en el extremo sur-oeste del término municipal, a 1.880 metros de la pedanía Donadio siguiendo la carretera de Pedro Marín. En concreto se localiza sobre el antiguo cortijo El Chantre que está dentro de la parcela núm. 51 del polígono núm. 46 del Catastro Rústico de Úbeda.

El Ayuntamiento de Úbeda buscó la localización más oportuna para la creación de este polígono agrícola teniendo en cuenta fundamentalmente factores de tipo paisajístico, en una zona de fuerte vinculación con las actividades agrícolas. Además, el acceso desde la carretera es inmediato, así como la existencia de determinadas infraestructuras que pueden ser útiles a la actuación.

Se pretende la creación de solares para la construcción de naves de aperos agrícolas. Las naves tendrán una dimensión de 200 m² que son suficientes para almacenar un tractor con remolque, el depósito de curar y un todoterreno como mínimo. Para esto es necesario demoler la parte del cortijo El Chantre que son construcciones anexas en desuso y sin posibilidades de aprovechamiento, conservando la edificación más antigua del cortijo desde donde se generará la nueva ordenación. Esta antigua edificación tiene valores que son necesarios para la interpretación de la historia de la explotación agrícola en la zona por lo que se aconseja su rehabilitación para destinarla a un uso relacionado con la actividad agrícola.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.1. Iniciativa y desarrollo de la actuación.

La iniciativa parte del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda. Este pretende sacar al mercado del suelo solares donde poder ubicar de forma concentrada los almacenes de aperos agrícolas para evitar su dispersión por el territorio evitando así las consecuencias de tipo ambiental y paisajístico que esto provoca. La ejecución de dicha actuación se llevará a cabo mediante el desarrollo de un Sector cuyo ámbito se delimita en la documentación gráfica, siendo el Sistema de Actuación previsto el de compensación.

Se pretende transformar los terrenos objeto de actuación de Suelo No Urbanizable Apto para cultivos de Ocio B de Carácter natural o rural a Suelo DED Urbanizable Sectorizado. Tras la reclasificación será necesaria la gestión correspondiente en función del sistema de actuación previsto (compensación en este caso), la redacción y aprobación del proyecto de Reparcelación, del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización.

2.2. Ubicación y características de los terrenos en los que se localiza la alteración del Planeamiento.

Tal y como se viene diciendo, la innovación propuesta consiste en la reclasificación de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural a Suelo Urbanizable Sectorizado Apto para cultivos de Ocio B de unos terrenos que contienen unas edificaciones obsoletas que es necesario demoler en parte. Se encuentran estas construcciones sobre unos terrenos colindantes con la carretera de Pedro Marín, a 1.880 metros de la pedanía Donadio.

2.2.1. Análisis urbanístico y territorial de la zona de actuación:

- Valores, problemas y condicionantes ambientales y paisajísticos significativos para la localización de la actuación.

Dada la situación sobre unas antiguas construcciones destinadas al mismo uso, aunque abandonadas, puede interpretarse, que no tiene ningún problema ambiental o paisajístico, entendemos que no existen condicionantes de este tipo que puedan alterar la ordenación propuesta. Es más, el polígono se sitúa en una zona de fácil acceso, próxima al casco urbano de Donadio y destinada únicamente a la explotación agrícola.

- Valoración del espacio urbano del entorno.

La actuación se prevé realizar a unos 1.880 metros al oeste del casco urbano de Donadio, desde la carretera de Pedro Marín, y a una altitud sobre el nivel del mar de unos 340 metros, por lo que no existe en los alrededores de la actuación construcción de ningún tipo de carácter urbano. Por lo tanto, al encontrarse distanciado del casco urbano de Donadio, no es posible hacer una valoración del espacio urbano, no teniendo influencia directa en el mismo la actuación.

2.3. Descripción de las infraestructuras existentes.

A continuación se van a describir las infraestructuras básicas de las distintas redes de infraestructuras con las que cuenta la zona para su conexión.

1. Acceso rodado: El acceso rodado a la zona de actuación no es directo a través de la carretera de Pedro Marín, que une la pedanía de Donadío con el embalse. Hoy por hoy, para el acceso al cortijo existe un carril paralelo a la carretera acometiendo a la misma en dos puntos muy próximos. La actuación se apoya en el mencionado carril (ampliándolo) para dar acceso a las distintas calles del polígono pero no alcanza la carretera para que la Administración titular de la misma se pronuncie sobre las condiciones de los empalmes (más de uno, si se quiere que las calles funcionen en forma de bucle) y las condiciones más propicias para los mismos.

2. Distribución de agua potable: La red de distribución se abastece desde el depósito de regulación actualmente existente junto a Donadío, desde donde se bombeará el agua hasta un depósito de 15 m³ en el Chantre por una tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, a partir del cual se alimentará por gravedad la red de abastecimiento mediante una tubería de PEAD y 125 mm de diámetro.

3. Red de saneamiento: No es posible la conexión con la red de saneamiento municipal por la gran distancia que hay con el núcleo urbano más próximo así que es necesario evacuar hacia el arroyo más próximo que es el Arroyo Abandonado, tras obtener autorización de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y previa depuración de aguas.

4. Electricidad: Existe un centro de transformación al norte del cortijo con una acometida eléctrica que no es suficiente para abastecer las nuevas demandas. Se consultará a la Compañía Sevillana-Endesa las condiciones de las características y ubicación de la nueva acometida eléctrica.

5. Alumbrado público: No es posible la conexión con la red de alumbrado público por la gran distancia que hay con el núcleo urbano más próximo. Por este motivo se ejecutará una red subterránea de alumbrado público que abastecerá a lámparas de vapor de sodio de 150 W de potencia y 17.000 lúmenes de flujo, sobre las fachadas a 4,00 metros de altura.

2.4. Predios afectados.

La actuación se desarrolla por completo sobre una única parcela catastral que es la núm. 51 del polígono 46 (referencia catastral 23092A046000510000EY), cuya superficie total es de 1.299.723 m², aunque tal y como se viene diciendo sólo se actuará sobre 18.634,21 m² de la misma.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

3.1. Descripción y justificación de la innovación propuesta.

La innovación que aquí se propone consiste en una serie de alteraciones del planeamiento que no suponen, una nueva definición de la estructura general y orgánica del municipio, sino que vienen solucionar, a medio y largo plazo, el problema de la dispersión de las naves de aperos agrícolas sin cuestionar el modelo de desarrollo del municipio.

Tal y como se viene indicando, la innovación consiste en la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado para desarrollar mediante Sector de 18.634,21 m² de terreno.

La creación del polígono que con esta innovación del Planeamiento se pretende alcanzar se justifica por la demanda de naves de aperos agrícolas existente en el municipio de Úbeda y no contar el Ayuntamiento con una reserva de suelo que localice este uso de forma concentrada. Con los 18.634,21 m² sobre los que se va a intervenir se absorberá toda la demanda inmediata y quedará aún superficie suficiente para seguir abasteciendo la demanda futura. La especial singularidad del paisaje de la zona, muy sensible a la introducción de construcciones vinculadas a los usos productivos agrícolas, motiva también esta actuación.

3.2. Criterios de ordenación y desarrollo de la actuación.

La ordenación tiene como condicionante inicial la integración de la parte del cortijo original que hay que conservar para su rehabilitación. Así, la orientación del cortijo ha servido para trazar las calles a las que estarán vinculadas las naves. Estas calles tienen una configuración en forma de peine: el

eje principal es sensiblemente paralelo a la carretera, los secundarios son transversales. En la trama ortogonal se ubican las manzanas edificables moduladas para una parcelación de 10 x 20 m², en las enjutas formadas por las calles de trazado rectilíneo y la calle con forma orgánica paralela a la carretera se han localizado las zonas verdes necesarias.

Para el desarrollo del área total se establece una única unidad de ejecución de 18.634,21 m², dentro de la cual se realizarán las reservas para parques, jardines y SIPS establecidas en el artículo 17 de la LOUA. Como ya se ha dicho con anterioridad, el sistema elegido para la gestión es el de compensación.

Las determinaciones que afectarán al Sector que se propone crear se resumen en la siguiente Ficha Urbanística: Que se añadirá al Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación, en el «Anexo: Sectores de suelo Urbanizable Programado»:

Sector 19 «El Chantre» de Úbeda		
Ordenación pormenorizada	Superficie total	18.634,21 m ²
	Usos permitidos	Industria Agraria Especial (IA-Esp)
	Usos prohibidos	R-RUE-RUC
	Parcela mínima	100 m ²
	Altura máxima en plantas	1 planta
	Ocupación máxima	100%
	Altura máxima en metros	9 m
	Retranqueo mínimo obligatorio a fachada	No están permitidos los retranqueos
	Retranqueo mínimo a linderos	No están permitidos los retranqueos
	Edificabilidad máxima	1,00 m ² /m ² sobre superficie de parcela neta
Resto de condiciones no contempladas	Las del uso Industria Agraria Especial (IA-Esp) del PGOU de Úbeda	
Ordenación estructural	Edificación catalogada	La edificación catalogada incluida dentro de la unidad de ejecución estará sometida a las condiciones impuestas por Catálogo del PGOU de Úbeda
	Edificabilidad global	0,52 m ² /m ²
	Cesiones para zonas verdes	10% de la superficie total del sector
	Cesiones de aprovechamiento	Corresponde al Ayuntamiento de Úbeda el 10% del aprovechamiento de la unidad de ejecución

Con la presente Modificación se añade al Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación, en el «Anexo: Sectores de suelo Urbanizable Programado» la siguiente tabla:

Sector	Uso	Sup. m ²	Edif. m ² /m ²	Aprov. m ²	Usos incomp.	Parc. min.
Sector 19	IA-Esp	9.200 m ² (49,37%)	1,00	9.200 m ²	R/RUE/RUC/IP IL/IA/C/E-Pr	100 m ²
	Cesión	920 m ² (10% del IA-Esp resultante)	1,00	920 m ²		
	Viario	6.220,77 m ² (33,29%)				
	S.I.P.S	1.351,95 m ² (7,25%)	Cortijo protegido	Sup. del Cortijo*		
	Z. V.	1.879,49 m ² (10,01%)				
	Total	18.634,21 m ²		9.200 m ²		
Edif. Global			0,49			

(*) La superficie de cortijo no computa a efectos de aprovechamiento global.

3.3. Normativa urbanística de aplicación.

Es de aplicación, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones. Igualmente es de aplicación la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

También es de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza, conforme a la que deberá hacerse alusión a la valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en la Ordenación del Territorio, particularmente en cuanto al sistema de ciudades, comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios municipales y recursos básicos.

De acuerdo a esta normativa se propone el presente documento de Innovación del Planeamiento General, mediante modificación puntual. La propuesta no comporta una revisión del PGOM actualmente vigente, ya que no se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, sino que solamente se produce una alteración que lleva aparejada un cambio en la clasificación del suelo de forma aislada, y las líneas generales para su posterior desarrollo.

Por todo lo anterior, se puede concluir que este documento se circunscribe a lo dispuesto en la legislación urbanística y, en particular, al concepto de innovación mediante modificación puntual de los instrumentos de planeamiento general.

3.4. Evaluación ambiental e incidencia en la Ordenación del Territorio.

Dado que el presente documento conlleva reclasificación de suelo, y que su modificación se considera un elemento que afecta potencialmente al medio ambiente según queda establecido en el punto 20 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, se acompañará al mismo el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, debiendo 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 de este documento pueda ocasionar. Así pues en cuanto a las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental de la presente modificación del planeamiento urbanístico, nos remitimos al Estudio que habrá de redactarse al efecto.

Con arreglo a lo que ha quedado expuesto en el apartado anterior, la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza, establece como determinación a incluirse en el planeamiento urbanístico general la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos. En este sentido hay que señalar que esta modificación tendrá una incidencia muy puntual a nivel estrictamente local, sin generar nuevos asentamientos, por todo esto no se verán afectados ninguno de los sistemas mencionados con anterioridad, salvo la intensidad de uso de los mismos. En conclusión, la innovación propuesta en nada afecta a los sistemas previstos en la mencionada disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de la Comunidad Autónoma Andaluza.

3.5. Tramitación del documento.

En cuanto a la tramitación del presente documento de Innovación, la regla 1.ª del art. 36.2.c) de la Ley 7/2002, atribuye a la Consejería competente en materia de urbanismo la competencia para la aprobación definitiva.

El proceso de tramitación, conforme al art. 32 LOUA y la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, será el siguiente:

Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento y posterior aprobación provisional por el Pleno, previa exposición pública por plazo de un mes mediante publicación en el Boletín

Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio y, también, previa emisión de informes y dictámenes previstos legalmente de los órganos y entidades administrativas afectadas, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación. La aprobación definitiva del documento corresponde, como ya se ha dicho, a la Consejería competente en materia de urbanismo.

El art. 41 de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los Instrumentos de Planeamiento que correspondan a la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3.6. Ámbito de aplicación y vigencia.

La presente Innovación del Planeamiento General de Úbeda se aplicará únicamente a las actuaciones urbanísticas que se encuentren situadas dentro de la zona objeto de alteración. Todos los aspectos no contemplados en este documento se regirán por las determinaciones establecidas en el PGOU vigente y sus modificaciones posteriores. La interpretación y aplicación de esta Innovación corresponde al Ayuntamiento de Úbeda, el cual podrá aplicarla a partir de su entrada en vigor con la publicación de su aprobación definitiva conforme a la legislación aplicable.

4. ORDENANZAS DE CARÁCTER MEDIO AMBIENTAL

1. Protección de la atmósfera.

1.1. Las actividades que se instalen deberán respetar los límites admisibles de ruidos y vibraciones, así como los límites mínimos de aislamiento acústico de acuerdo con lo establecido en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

1.2. En lo que respecta a la emisión de contaminantes a la atmósfera los focos que se instalen cumplirán los límites establecidos en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, Reglamento de Calidad del Aire.

1.3. Durante las obras de urbanización, 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.

2. Emisión de vertidos.

2.1. Las aguas residuales procedentes de las actividades del polígono se eliminarán al arroyo Abandonado previa depuración.

2.2. La red de saneamiento del nuevo suelo urbano deberá recoger todos los vertidos líquidos empleando para ello materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas.

2.3. Sin perjuicio de lo que dicten las Normas que regulan las zonas de uso Agrícola-Industrial, todas las actividades que se establezcan deberán cumplir los parámetros de vertido al alcantarillado que establece la Tabla 1 (tabla de los parámetros característicos que se deben considerar, como mínimo, en la estima del tratamiento del vertido) del Anexo al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 846/86, de 11 de abril). En cualquier caso se solicitará la autorización del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2.4. Por la naturaleza y/o volumen de la actividad, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control, para toma de muestras. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá contemplarse expresamente en los proyectos que se presenten.

2.5. Asimismo, la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales de la unidad de actuación dispondrá de sistema separativo siempre que sea técnicamente viable.

2.6. Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por la EDAR, ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o,

en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

3. Generación de residuos.

3.1. La gestión de los residuos sólidos, urbanos, inertes y cualquier otro residuo generado se tratarán de la forma prevista en la Ley 10/1998, de 18 de abril, de Residuos y Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre), mediante su reducción, reutilización, reciclado u otras formas de valorización o eliminación controlada, por este orden jerárquico, debiendo almacenarse de manera adecuada e individual hasta su tratamiento final. Las actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos deberán contar con su propio sistema de recogida de los mismos, a través de un gestor autorizado.

3.2. El promotor del polígono promoverá la creación de un Punto Limpio para la recepción, clasificación y transferencia de los residuos peligrosos que genere las actividades del polígono, con una capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, tal como prevé el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. La gestión del citado Punto Limpio se deberá llevar a cabo por parte de una empresa autorizada para la gestión de residuos peligrosos.

3.3. El Proyecto de Urbanización incluirán en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos urbanos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes sectores, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

3.4. Se evitará y se controlará por parte del Ayuntamiento de Úbeda los vertidos incontrolados de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente puedan emplazarse en las parcelas sin edificar, por lo que como medida de control deberá exigirse el vallado de las mismas.

4. Actividades industriales.

4.1. Las industrias que necesiten espacios abiertos para su proceso de producción deberán desarrollar esta actividad en terrenos que no sean visibles desde puntos turísticos o desde la carretera, y siempre permanecerán ocultos por cuerpos de edificación.

4.2. Cualquier actividad industrial que pretenda instalarse en el polígono deberá contar con las autorizaciones necesarias y someterse a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Prevención Ambiental y en sus Reglamentos.

5. Protección del medio hídrico.

5.1. Previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

5.2. Deberá tenerse especial precaución con los arroyos, a los que no podrá verterse ni directa ni indirectamente ningún tipo de desechos, tanto sólidos como líquidos. Además, y por lo que afecta a la preservación del dominio público hidráulico, se cumplirá todo lo que afecte tanto a la Ley de Aguas como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5.3. El contenido de los proyectos de urbanización incluirá un plan de restauración ambiental y paisajístico de las zonas de actuación, en el que se hará especial énfasis en la red de drenaje de las aguas de escorrentía.

6. Protección de suelos.

6.1. En la normativa para proyectos urbanísticos se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentaciones, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

6.2. Los escombros y materiales procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la urbanización de los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno, de acuerdo con la definición establecida por el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regulan las autorizaciones de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada; ni vertidos al arroyo cercano a la zona. La capa de tierra vegetal existente deberá utilizarse en el tratamiento de las zonas verdes previstas. De optarse por la segunda propuesta, deberá consultarse previamente con la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

6.3. La tierra vegetal que sea retirada con motivo de la urbanización y edificación de los terrenos en cuestión, será acopiada y debidamente conservada, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- Se hará formando caballones de altura máxima de 1,5 metros.

- Se evitará el acceso de la maquinaria pesada en zonas de acopio.

- Se procederá al mantenimiento en vivo, esto es, sembrado, abonado y riegos periódicos de modo que se mantengan sus cualidades de fertilidad y estructura en las mejores condiciones.

6.4. La tierra vegetal se empleará bien en el acondicionamiento de las zonas verdes, tanto públicas como privadas, bien para su extendido sobre áreas agrícolas, ya que las fincas colindantes con esta actuación son agrícolas, y bajo la autorización de los propietarios se podrán verter en este suelo, o bien acopiarse en lugares destinados al efecto por el Ayuntamiento para ser utilizada en labores de restauración de zonas degradadas.

6.5. 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 geotécnicos que se deberán realizar al respecto por laboratorio acreditado.

6.6. Basándose en los correspondientes estudios geotécnicos que se realicen, los taludes que resulten de los movimientos de tierra, se realizarán con la pendiente más suave posible y se procederá a su posterior revegetación con especies herbáceas y arbustivas autóctonas.

7. Protección del Patrimonio Histórico.

7.1. Con carácter previo a la ejecución de los proyectos de urbanización deberá llevarse a cabo prospección arqueológica superficial, en la zona objeto de actuación. 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 art. 5.1 y 5.0 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

7.2. Toda prospección arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del Patrimonio Arqueológico es la Ley 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155), la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía

(BOJA núm. 59), el Decreto 19/95, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 43) y el Decreto 32/93, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA núm. 46).

8. Conexión a las infraestructuras.

8.1. Las obras de urbanización pretenderán la implantación de servicios generales de infraestructura que se conectarán con los actualmente existentes en el núcleo urbano. Deberán realizarse mediante canalizaciones subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, para adaptar las pendientes a las necesidades de la ordenación propuesta.

9. Protección del paisaje.

9.1. Debido a que el impacto más importante en la presente innovación se produce sobre el paisaje, se deberán contemplar las siguientes medidas correctoras que ayuden a paliar los posibles efectos negativos sobre este factor ambiental:

- Los parques y jardines que se localicen en el polígono, se deberán ordenar de tal forma que se integren en la ordenación del polígono y en el entorno que lo circunda.

- El contenido del proyecto de urbanización incluirá un plan de restauración ambiental y paisajístico de las zonas de actuación, en el que se hará especial énfasis en la descripción detallada de los métodos de implantación, diseño y mantenimiento de las especies vegetales que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona. En el plan de restauración paisajística se procurará la instalación de pantallas arbóreas que minimicen la observación.

- En las zonas verdes se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Úbeda, principalmente en períodos de sequía. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos teniendo en cuenta el entorno en que se realizan. Además se procurarán que se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.

9.2. Asimismo, en los espacios verdes públicos y privados se potenciará la implantación de especies vegetales autóctonas, tales como encinas, lentiscos, mirtos, *Rhamnus lycioides*, *Rhamnus alaternus*, *Mandragora otomnalis*, etc., y deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 27.b) de la Ley 4/89, de 27 de marzo, de la Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, en el que se establece que se evitará la introducción y proliferación de especies, subespecies o razas geográficas distintas a las autóctonas, en la medida que puedan competir con estas, alterar su pureza genética o los equilibrios ecológicos; por ello las especies utilizadas en la restauración de taludes y aquellas que sea necesario introducir deberán de contar con certificado de procedencia de las semillas.

9.3. Las edificaciones se adecuarán estéticamente y volumétricamente al entorno, prohibiéndose de esta manera los materiales de coloración discordante con el entorno paisajístico.

9.4. Los parques y jardines que se localicen en la zona, se deberán ejecutar y ordenar de tal forma que se integren en el paisaje, no proponiendo competencias deteriorantes ni en la elección de sus espacios arbóreos ni en los tratamientos arquitectónicos de pavimentos ni vallados.

9.5. Los espacios libres no edificados en el interior de las parcelas, se tratarán con sumo cuidado y limpieza, siendo aconsejable la formación en estos espacios de jardines o zonas verdes arboladas, y no se depositarán materiales, resi-

duos y escombros, aunque no se perciban desde la fachada principal.

10. Otras.

Todas las medidas correctoras propuestas, que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización, 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.

Jaén, 25 de junio de 2008.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

ORDEN de 22 de julio de 2008, por la que se dispone la suplencia temporal de la Secretaria General Técnica de esta Consejería y de los órganos directivos centrales.

El artículo 17 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que los titulares de los órganos administrativos podrán ser suplidos temporalmente en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad por quien designe el órgano competente para el nombramiento de aquellos.

El Decreto 118/2008, de 29 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo, en su artículo 3, regula el régimen de suplencia, atribuyendo en su apartado 2 a la persona titular de la Secretaria General Técnica la suplencia genérica en los casos de ausencia, vacante o enfermedad de los órganos directivos centrales, sin perjuicio de las facultades atribuidas por el apartado 3 del mismo artículo, al titular de la Consejería para designar para la suplencia al titular del órgano directivo que estime pertinente.

En su virtud, y en el ejercicio de las competencias que tengo conferidas,

DISPONGO

1. Designar suplente de la Secretaria General Técnica y de la Dirección-Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, durante el periodo comprendido entre los días 28 a 31 de julio, ambos inclusive, y 1 de agosto del presente año, al Viceconsejero de esta Consejería.

2. Designar suplente, de los órganos directivos centrales que se relacionan en los números 1 y 2 del artículo 2 del Decreto 118/2008, de 29 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo, durante el periodo comprendido entre los días 4 al 15 de agosto, ambos inclusive, a la Secretaria General Técnica, y del 16 al 31 de agosto, ambos inclusive, del presente año, al Director-Gerente del Servicio Andaluz de Empleo.

Sevilla, 22 de julio de 2008

ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA
Consejero de Empleo