

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 29 de diciembre de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual del PGOU de Baeza (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 29 de diciembre de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-221-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual del PGOU de Baeza (Jaén).

- Resolución de 17 de abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, Referente al expediente de planeamiento 10-221-06, por el que se suspende la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual del PGOU de Baeza (Jaén) (Anexo I).

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

Resolución de 29 de diciembre de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, Referente al expediente de planeamiento 10-221-06, por el que se Aprueba Definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Baeza (Jaén).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2008, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de la Modificación Puntual del PGOU, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Baeza, 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 Mediante Resolución de 17 de abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, se suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU «Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios S22 de Baeza», por deficiencias sustanciales observadas en la formulación del mismo, que dan lugar a una valoración negativa de la propuesta, al considerar que no esta suficientemente justificada dentro de la ordenación estructural del municipio. Dichos motivos, recogidos en la resolución, son los siguientes:

- La modificación está íntimamente relacionada con el expediente de reclasificación de suelo para crear un sector de uso industrial, S-21, el cual no está suficientemente justificado al existir suelo urbanizable de uso industrial sin desarrollar, S-16, ubicado en otra zona del núcleo urbano.

- Entre el Sector S-18 y el Sector propuesto queda un espacio residual, cuando lo coherente sería completar la trama sin dejar vacíos, justificando así su ubicación junto a dicho sector.

- Se considera que la propuesta no está suficientemente justificada, puesto que al estar este sector íntimamente relacionado con el S-21, se debería tener en cuenta su integración en el desarrollo urbanístico de la ciudad y de su ordenación estructural.

2.º Con fecha 28 de octubre de 2008, se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio en Jaén un nuevo documento técnico reformado de la Modificación Puntual del PGOU «Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios S22 de Baeza», aprobado provisionalmente en sesión ordinaria del 28 de agosto de 2008, previos los informes preceptivos y tras ser sometido a una nueva exposición pública.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Junto al Sector S-18 se propone reclasificar 39.050 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de Uso Almacenes y Servicios. El nuevo sector se denominará S-22, y se puede considerar como una ampliación del S-18, del mismo uso y que ya ha sido desarrollado en su totalidad.

La justificación de la propuesta se basa en la continua demanda de suelo para la instalación de almacenes y servicios y en que ya no quedan sectores con esta calificación para desarrollar.

VALORACIÓN

El documento reformado de Modificación Puntual del PGOU de Baeza «Suelo Urbanizable de almacenes y servicios S-22» subsana las deficiencias indicadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén en la resolución de 17 de abril de 2007, y adapta sus previsiones al documento de Avance de la Revisión del PGOU de Baeza.

Por tanto:

- En el nuevo documento reformado se disminuye la superficie inicial del sector, que pasa de 99.549 m² a 39.050 m² debido a que se toma como límite del sector S-22 el trazado de la futura variante Norte que se recoge en el documento de Avance.

- Se corrige el vacío urbano que quedaba entre los sectores S-18 y S-22, dando así continuidad a la trama urbana.

- En la ficha urbanística se establece como uso dominante el de Almacenes y como el admitido el Industrial en general. La edificabilidad global es de 1 m²/m².

- Ya no existe vinculación del Sector S-22 con el Sector S-21 al que se hace referencia en la resolución de la CPOTU de 17 de abril de 2007, ya que dicho sector S-21 no está contemplado en el documento de Avance y aprobación inicial de la revisión del PGOU.

- Sigue sin desarrollar el sector S-16 de suelo urbanizable de Uso Industrial, lo que no es incompatible con el uso de almacenes y servicios que se propone para el sector 22.

En base a lo anterior, se entiende justificada la propuesta, dando así cumplimiento a la Resolución de 17 de abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo.

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 artículos 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 Puntual del PGOU, del municipio de Baeza, 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 (art. 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 29 de diciembre de 2008. La

Secretaria de la Comisión: Fátima Suárez Rodríguez. 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 3332.

ANEXO I

Resolución de 17 de abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, Referente al expediente de planeamiento 10-221-06, por el que se Suspende la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU. Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios S-22 de Baeza (Jaén).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 17 de abril de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación Puntual del PGOU. Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios S-22, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Baeza, 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 Baeza, 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 30.3.2006 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos 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, se recibe un escrito de alegaciones.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 29.11.2006 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. Se reclasifican 99.549 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios. El nuevo sector se denominará S-22 y tendrá una edificabilidad global máxima de 1 m²/m².

3.º Justificación. Hay una continua demanda de suelo para la instalación de almacenes y servicios. Los factores que motivan esta solicitud de terreno son:

- Económicos: el suelo de estas características está totalmente desarrollado y agotado.
- Factores sociales: generación de puestos de trabajo.
- Factores tecnológicos: el exceso de maquinaria debido a la actividad agraria requiere un lugar de almacenamiento.
- Factores urbanísticos: eliminación del casco histórico de bajos de cochera, se facilitaría el desarrollo del suelo urbanizable destinado a residencial que queda por ejecutar ya que los sectores están colmatados por naves, cuyos propietarios dificultan las labores de gestión y por último la falta de este suelo origina una gran demanda de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.
- Factores geográficos: el sector S-22 se ubica al norte del S-18, cuyo suelo está calificado como almacenes y servicios, que actualmente se encuentra desarrollado en su totalidad, por lo que el sector S-22 se concibe como una ampliación del S-18.
- Factores morfológicos.

4.º Valoración.

- La modificación planteada afecta a la ordenación estructural del municipio y debe estar 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:

La modificación está íntimamente relacionada con el expediente de reclasificación de suelo para crear un sector de uso industrial, S-21, el cual se ha considerado que no está suficientemente justificado ya que existe suelo urbanizable de uso industrial sin desarrollar, S-16, ubicado en otra zona del núcleo urbano de manera más coherente con la ordenación estructural. Por lo tanto si bien continúa la ordenación del sector S-18 se considera que al estar el sector S-22 también íntimamente relacionado con el sector S-21 la propuesta no está totalmente justificada.

- El contenido documental debe ser 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.

- 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.

La edificabilidad global es 1m²/m², cumpliendo el estándar de ordenación establecido en la LOUA y en coherencia con la edificabilidad global asignada en el PGOU al único sector con el mismo uso dominante (S-18).

- En la ficha urbanística propuesta para el sector, en el punto 2. Tipología y usos asignados, se señala:

- Uso dominante: Industrial en general.
- Uso admitido: Almacenes.

Esto se contradice con el punto 1. Características del sector de la ficha urbanística, donde se indica que el uso dominante es almacenes y servicios. Lo correcto sería:

- Uso dominante: Almacenes.
- Uso admitido: Industrial en general.

Entre el Sector S-18 y el Sector propuesto queda un espacio residual. Ya que una de las justificaciones se basa en su ubicación junto a dicho sector, con el mismo uso dominante, y a que se concibe como una ampliación del mismo, sería coherente completar la trama sin dejar vacíos urbanos.

Se considera que la propuesta no está suficientemente justificada, puesto que al estar este sector íntimamente relacionado con el S-21, se debería tener en cuenta su integración en el desarrollo urbanístico de la ciudad y de su ordenación estructural.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Sector 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 Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Inter municipal 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 ejerci-

cio 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 la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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 Suspender la aprobación definitiva del expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual del PGOU. Suelo Urbanizable de uso almacenes y servicios S-22, del municipio de Baeza, por las deficiencias sustanciales observadas en la formulación del mismo.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que, integre contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme a la presente Resolución, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno y consecuentemente diligenciado tras lo cual se elevará nuevamente, a esta Comisión para su resolución.

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, ante la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 24.4 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, todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente. Jaén, a 25 de abril de 2007. El Secretario de la Comisión: Ignacio J. Ahumada Lara. Vº Bº, el Vicepresidente 2.º de la Comisión: Manuel López Jiménez.

ANEXO II

1. Objeto de la modificación y determinaciones.

Se plantea la reclasificación de 39.050 m² de suelo actualmente clasificado como no urbanizable a suelo urbanizable de uso de almacenes y servicios y se denominará S-22, con una edificabilidad global de 1 m²/m².

La normativa que le será de aplicación es la indicada en el capítulo 23 de las actuales normas del PGOU de Baeza.

El sistema de actuación para el sector será el de compensación.

2. Documento reformado.

El presente documento reformado de Modificación Puntual del PGOU de Baeza Suelo Urbanizable de Almacenes y Servicios S-22 viene a adaptar sus previsiones a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza (en tramitación); y a subsanar las deficiencias indicadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El documento «Avance» de la revisión del PGOU sólo prevé la reclasificación de suelo para el uso de almacenes y servicios hasta el límite de la futura variante Norte, dando lugar a la reducción del ámbito de la Modificación Puntual S-22.

Los errores apreciados en la ficha urbanística han sido corregidos en el documento reformado.

Asimismo, se ha incluido el espacio residual que quedaba entre el Sector S-18 y la ampliación propuesta como Sector S-22, para completar la trama sin dejar vacíos urbanos.

Por último, desaparece la vinculación del Sector S-22 propuesto con el Sector industrial S-21, que no se tiene en cuenta en la revisión del PGOU.

3. Justificación de la Propuesta de Modificación.

Existe una continua demanda de suelo para la instalación de almacenes y servicios en Baeza, sin posibilidad de atenderla debido a la falta de suelo de estas características.

Los factores que motivan esta solicitud de terreno de almacenes y servicios, son los siguientes:

- Factores económicos. El suelo de estas características en Baeza está totalmente desarrollado y agotado, por lo que la falta de suelo de uso de almacenes y servicios ha provocado un aumento del valor del suelo de las parcelas residuales destinadas a estos tipos de usos, equiparándose al valor del suelo de uso residencial, incluso superándolo. Por lo que la salida al mercado de suelo de almacenes y servicios, ante tamaño situación especulativa, es apremiante.

- Factores sociales. Los factores sociales son derivados, en parte, de los factores económicos. La industria y almacenes y servicios genera puestos de trabajo disminuyendo la situación de paro actual de la población y evita que disminuya el número de habitantes que se desplazan en busca de mejoras laborales.

- Factores tecnológicos. Baeza se compone en su mayor parte de población dedicada a la actividad agraria, sector que ha experimentado un gran desarrollo técnico, que facilita el cultivo del olivar, cultivo mayoritario en el caso del Término Municipal de Baeza, provocando un mayor rendimiento de la actividad. Este exceso de maquinaria originado por el desarrollo

del sector requiere un sitio de almacenamiento que no puede absorber la estructura urbana de la ciudad preexistente.

- Factores urbanísticos I. Más del 75% del suelo urbano de Baeza está regulado por el Plan Especial de Protección y Reforma Urbana de Baeza, que limita la construcción de bajos de cocheras de acceso de grandes dimensiones para albergar maquinaria agraria, por lo que el aumento de este material requiere un espacio destinado en exclusividad al almacenamiento, positivando la eliminación del casco histórico de estos bajos de cochera y de la circulación de tractores, que embarcan la vía pública.

- Factores urbanísticos II. La reclasificación de suelo a uso de almacenes y servicios facilitaría el desarrollo de suelo urbanizable destinado a residencial que queda por ejecutar, ya que los sectores S-12, S-13, S-14 y la unidad de ejecución U-17 (uso residencial sin desarrollar) están colmatados de naves, cuyos propietarios dificultan las labores de gestión de planeamiento ante la imposibilidad de traslado.

- Factores urbanísticos III. La falta de suelo de este tipo origina una gran demanda de actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable de promoción privada, que como consecuencia de la inexistencia de suelo de almacenes y servicios, se hace necesaria su implantación en suelos que tengan este tipo de régimen jurídico. También han aumentado en el suelo no urbanizable las construcciones de edificaciones destinadas al almacenamiento de aperos de labranza y las vinculadas a la actividad agropecuaria en un 350%, lo que provoca la colmatación del suelo no urbanizable que en el futuro dificultará el crecimiento del suelo urbano. Como consecuencia de esto, el precio del suelo no urbanizable se ha equiparado al urbanizable, alcanzando límites desorbitados.

- Factores geográficos. El sector S-22 se ubica al Norte del sector S-18, cuyo suelo está calificado como de almacenes y servicios, que actualmente se encuentra desarrollado en su totalidad, por lo que el sector S-22 se concibe como una ampliación del sector existente, tanto en uso como geográficamente. La ubicación estratégica de este sector queda justificada por la previsión de la obras de mejora y refuerzo de la Carretera C-326 de Linares a Baeza, por las que se crea una glorieta en el cruce de las avenidas de Andalucía y de las Comunidades Autónomas con dirección a Linares. Esta glorieta facilitaría el desvío de tráfico rodado pesado hacia los sectores impidiendo su entrada al casco urbano. El trazado actual de la Carretera C-326 quedará como vía secundaria de servicio, que conectará con las dos almazaras existentes en las cercanías del sector y con una tercera en trámites de implantación, por lo que el tráfico de maquinaria agraria se reduciría a esta superficie, sacando la actividad definitivamente de la ciudad.

- Factores morfológicos. La morfología del sector acompaña al concepto de crecimiento anular lógico de la ciudad, siendo fácilmente absorbible por la ordenación futura del crecimiento de Baeza.

Todos los factores descritos anteriormente justifican expresa y concretamente las mejoras que supone la modificación para el bienestar de la población.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE BAEZA
 SUELO URBANIZABLE ALMACENES Y SERVICIOS S-22
 DOCUMENTO REFORMADO

	USOS SUELO	SUPERFICIE TOTAL	VIARIO	EDIFICABIL. GLOBAL	NUMERO PLANTAS	PARCELA MINIMA	NUMERO VIVIENDAS
BAEZA							
S-3	Resid. Mixto	30.900	14.500	0,6	2	120	124
S-4	Resid. Mixto	28.000	4.200	0,6	2	120	108
S-5	Resid. Mixto	22.500	10.700	0,6	2	120	90
S-11	Resid. Unifam. 3º	34.440	12.647	0,6	2	120	120
S-12	Resid. Unifam. 3º	55.135	12.000	0,6	2	120	136
S-13	Resid. Unif. 3º	42.367	11.639	0,6	2	120	161
S-14	Resid. Unifam. 3º	73.222	26.810	0,6	2	120	230
S-16	Industrial	69.000	18.900	1	2	300	---
S-18	Almac.-Serv.	60.408	15.848	1	2	140	---
S-22	Almac.-Serv.	39.050	13.500	1	2	140	---
LA YEDRA							
SE-1	Resid. Unif. 1º	12.050	1.000	0,2	2	700	12
SE-2	Resid. Unif. 1º	11.930	2.540	0,2	2	700	10
SE-3	Resid. Unif. 1º	12.400	606	0,2	2	700	13
SE-4	Resid. Unif. 1º	16.480	1.832	0,2	2	700	16
SE-5	Resid. Unif. 1º	10.560	1.594	0,2	2	700	10
SE-6	Resid. Unif. 1º	13.430	2.738	0,2	2	700	12
SE-7	Resid. Unif. 1º	16.950	2.760	0,2	2	700	16
SE-8	Resid. Unif. 1º	28.340	2.380	0,2	2	700	29
SE-9	Resid. Unif. 1º	23.660	4.058	0,2	2	700	22
SE-10	Resid. Unif. 1º	22.080	2.680	0,2	2	700	22
SE-11	Resid. Unif. 1º	20.440	1.232	0,2	2	700	22
SE-12	Resid. Unif. 1º	16.500	1.884	0,2	2	700	16
SE-13	Resid. Unif. 1º	28.680	2.280	0,2	2	700	30
SE-14	Resid. Unif. 1º	21.740	1.410	0,2	2	700	23
SE-15	Resid. Unif. 1º	23.360	4.144	0,2	2	700	22
SE-16	Resid. Unif. 1º	35.460	3.390	0,2	2	700	36
SE-17	Resid. Unif. 1º	20.000	1.770	0,2	2	700	21
SE-18	Resid. Unif. 1º	80.730	7.366	0,2	2	700	80
SE-19	Resid. Unif. 1º	39.000	4.100	0,2	2	700	40
SE-20	Resid. Unif. 1º	28.000	2.950	0,2	2	700	28
TOTAL	---	936.812	193.458	---	---	---	1.449



1. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		
SUPERFICIE TOTAL.		39.050 m ²
USO DOMINANTE		ALMACENES Y SERVICIOS
DENSIDAD MÁXIMA		0 viv./ha
Nº DE VIVIENDAS		0
EDIFICABILIDAD GLOBAL		1,00 m ² /m ²
PROGRAMACIÓN		4 años
2. TIPOLOGÍAS Y USOS ASIGNADOS		
INTENSIVA	I	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS P
COLECTIVA ABIERTA	I	EQUIPO DOCENTE P
UNIFAMILIAR INTENSIVA	I	EQUIPO DEPORTIVO P
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	I	EQUIPAMIENTO COMERCIAL P
INDUSTRIAL EN GENERAL	A	EQUIPAMIENTO SOCIAL P
ALMACENES	D	APARCAMIENTOS P
D= Dominante.- A= Admitido.- I= incompatible P= Preceptivo, según el reglamento de planeamiento		

Jaén, 29 de diciembre de 2008.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2009, de la Dirección General de Fondos Agrarios, por la que se delegan competencias en la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria en materia de ayudas del régimen temporal para la reestructuración del sector del azúcar, financiadas con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Garantía.

El Reglamento (CE) 320/2006 del Consejo, de 20 de febrero, por el que se establece un régimen temporal para la reestructuración del sector de azúcar en la Comunidad y modifica el Reglamento (CE) 1290/2005, sobre financiación de la política agrícola común, en el primer párrafo de su artículo 1.1, establece un fondo temporal para la reestructuración del sector azucarero en la Comunidad.

Aludiendo al fondo de reestructuración, el párrafo segundo del artículo 1.1 del Reglamento (CE) núm. 320/2006 indica que a partir de 1 de enero de 2007 formará parte del Fondo Europeo de Garantía Agraria (FEAGA).

A su vez, en el artículo 6.1 del citado Reglamento se precisa que podrá concederse una ayuda para medidas de diversificación en regiones afectadas por la reestructuración de la industria azucarera, en relación con la cuota de azúcar a la que renuncien las empresas, para una de las campañas de comercialización 2006/07, 2007/08, 2008/09 y 2009/2010.

De la misma manera, el artículo 6.4 del mismo Reglamento especifica que las medidas de diversificación que se propongan deberán corresponder a una o más de las medidas consideradas en los Ejes 1 y 3 del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, de 20 de septiembre, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER).

En este ámbito, el Real Decreto 890/2006, de 21 de julio, modificado a su vez por el Real Decreto 397/2007, de 23 de marzo, por el que se regula el régimen temporal para la reestructuración del sector del azúcar, desarrolla, a través de su artículo 9.º, algunos aspectos en relación con la aplicación en España de la ayuda de diversificación.

Por otro lado, el Reglamento (CE) 1290/2005 del Consejo, de 21 de junio, sobre la financiación de la política agrícola común, y el Reglamento (CE) 885/2006, de la Comisión, de 21

de junio, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) 1290/2005 del Consejo, en lo que se refiere a la autorización de los organismos pagadores y otros órganos y a la liquidación de cuentas del FEAGA y del FEADER, prevén una serie de requisitos, denominados criterios de autorización, que deben cumplir los organismos pagadores en lo que concierne a la liquidación de cuentas para que puedan actuar como tales.

En virtud del artículo 6.1 del Reglamento (CE) 1290/2005 del Consejo, de 21 de junio, el Organismo Pagador puede delegar cualquiera de sus funciones principales excepto la relativa a la ejecución del pago.

Por su parte, el Decreto 38/2007, de 13 de febrero, por el que se regula el Organismo Pagador y designa el Organismo de Certificación y la Autoridad de Gestión de los Fondos Europeos Agrícolas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, atribuye a la persona titular de la Dirección General de Fondos Agrarios el ejercicio de las funciones de dirección del Organismo Pagador, así como en el artículo 7.e) la resolución de los procedimientos de concesión de subvenciones financiadas total o parcialmente con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Garantía (FEAGA en adelante).

Asimismo, el Decreto 120/2008, de 29 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, asigna en el artículo 11.2.a) a la Dirección General de Fondos Agrarios la gestión de las ayudas y subvenciones financiadas con cargo al FEAGA, así como de aquellas otras que se le atribuyan.

Es por ello que para las mencionadas ayudas, al estar financiadas por dicho Fondo, corresponde la gestión y resolución de las subvenciones financiadas por este fondo total o parcialmente a la Dirección General de Fondos Agrarios.

No obstante, ante el volumen y especificidad de las mencionadas ayudas y en aras de la agilidad administrativa, en cuanto a la tramitación y resolución de los expedientes y habida cuenta de la atribución de funciones efectuada por el citado Decreto 120/2008, de 29 de abril, se considera oportuno proceder a la delegación de funciones de los expedientes, sobre medidas análogas a las recogidas en el Eje 3 del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, y concernientes al plan de ayudas a la diversificación de las zonas afectadas por la reestructuración del sector del azúcar en Andalucía, en la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria.

De conformidad con los artículos 101 y siguientes de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, el artículo 47.1 de la Ley 5/1983, de 21 de julio, del Gobierno y Administración de la Junta de Andalucía, el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás normativa aplicable en la materia, se considera conveniente delegar la competencia para la resolución de las solicitudes de las ayudas mencionadas en la persona titular de la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria.

En su virtud y en uso de las competencias que me vienen atribuidas por la legislación vigente, y en particular el artículo 11 del Decreto 120/2008, de 29 de abril, por el que se establece la estructura de la Consejería de Agricultura y Pesca,

RESUELVO

Primero. Se delega en la persona titular de la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria la competencia para la resolución de las solicitudes de ayudas referidas a los planes de ayudas a la diversificación, en las zonas afectadas por la reestructuración del sector del azúcar en Andalucía, financiadas por el FEAGA, y previstas en el artículo 9 del Real Decreto 890/2006, de 22 de julio, por el que se regula el régimen temporal para la reestructuración del sector del azúcar.