

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

*ACUERDO de 30 de diciembre de 2008, del Consejo de Gobierno, por el que se concede la renovación de la concesión administrativa para la explotación de Emisora de Radiodifusión Sonora en ondas métricas con modulación de frecuencia de carácter comercial en la localidad de Estepona (Málaga), a la entidad Mercantil Antena 3 de Radio, S.A. (PD. 35/2009).*

Por Resolución del Consejo de Gobierno de 29 de noviembre de 1988 (BOJA núm. 103, de 17 de diciembre), se adjudicó a la entidad mercantil Antena 3 de Radio, S.A., la concesión definitiva para el funcionamiento de una Emisora de FM en la localidad de Estepona (Málaga). Dicha concesión fue otorgada por un período de diez años pudiendo ser renovada sucesivamente por períodos iguales, a petición del concesionario, siendo la fecha de finalización del período actual de concesión el 18 de diciembre de 2008.

Visto que el titular de la concesión ha solicitado la renovación, y cumplido los demás requisitos previstos en el artículo 7 del Decreto 174/2002, de 11 de junio, por el que se regula el régimen de concesión por la Comunidad Autónoma de Andalucía de Emisoras de Radiodifusión Sonora en ondas métricas con modulación de frecuencia y la prestación del servicio por parte de los concesionarios; a propuesta del Consejero de la Presidencia y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 30 de diciembre de 2008.

#### ACUERDO

Primero. Conceder a Antena 3 de Radio, S.A., la renovación por diez años de la concesión administrativa para la explotación de la emisora de radiodifusión sonora en ondas métricas con modulación de frecuencia, con sujeción a las características técnicas actualmente autorizadas y para la localidad y frecuencia de emisión que se indica en el Anexo.

Segundo. En el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación del presente Acuerdo, se formalizará la renovación de la concesión mediante la firma del correspondiente contrato administrativo de gestión de servicios públicos. Dicho contrato se formalizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.6 del Decreto 174/2002, de 11 de junio, citado.

Tercero. Corresponderá a la Consejería de la Presidencia la ejecución de los actos derivados del presente Acuerdo.

Contra el presente Acuerdo, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente notificación, de conformidad con los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 28 de no-

viembre de 2000 y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 30 de diciembre de 2008

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

GASPAR ZARRÍAS ARÉVALO  
Vicepresidente Primero de la Junta de Andalucía  
y Consejero de la Presidencia

#### A N E X O

Provincia: Málaga.  
Municipio: Estepona.  
Frecuencia (MHz.): 93.3 MHz.  
Concesionario: Antena 3 de Radio.  
Período de renovación de la concesión: 18.12.2008-18.12.2018.

#### CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

*DECRETO 531/2008, de 22 de diciembre, por el que se modifica parcialmente la relación de puestos de trabajo de la Administración General de la Junta de Andalucía correspondiente a la Agencia Andaluza del Agua y se integra y adscribe a puestos de la misma al personal traspasado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.*

Ver esta disposición en fascículo 2 de 2 de este mismo número

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2008, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-225-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación del PGOU en Polígono Industrial «El Calvario» de Villanueva de la Reina (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 14 de octubre de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-225-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación del PGOU en Polígono Industrial «El Calvario» de Villanueva de la Reina (Jaén).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCIÓN DE 14 DE OCTUBRE DE 2008, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-225-06, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU EN POLÍGONO INDUSTRIAL EL CALVARIO, DE VILLANUEVA DE LA REINA (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 14 de octubre de 2008, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de la Modificación del PGOU en Polígono Industrial El Calvario, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos en 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 Villanueva de la Reina, 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 20 de noviembre de 2006 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 27 de marzo de 2008 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 trata de reclasificar unos terrenos que en las NN.SS. vigentes están clasificados como suelo no urbanizable contiguos al Polígono Industrial El Calvario, sobre una superficie de 12.949,00 m<sup>2</sup> propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de la Reina en su totalidad.

Se clasifican los terrenos como suelo urbano no consolidado, expresando en el expediente el ayuntamiento la innecesidad de determinadas dotaciones.

La trama viaria que se prevé es continuación de la diseñada para el Polígono existente con calles de 8 m de calzada y dos aceras de 2 m cada una.

Al estar afectados los terrenos por la presencia de un sitio arqueológico, se precisa Informe de la Delegación de Cultura que se aporta como favorable con unos condicionantes que se describen en el documento aprobado por la Comisión de Patrimonio.

Cuenta asimismo el expediente con la Declaración de Impacto Ambiental que incluye a su vez condiciones entre las que se encuentra la necesidad de instalar un punto limpio que de servicio a todo el Polígono como ya se le avisaba en la D.I.A. de la primera ampliación de 27.07.05.

El uso será el de industrial con los usos compatibles de dotacional y terciario.

La ficha urbanística de la unidad de actuación del suelo que se reclasifica es:

Clasificación: Urbano no consolidado.

Superficie: 12.949,00.

Usos característicos: Industrial grado 1.

Industrial grado 2.

Uso compatible: Dotacional y terciario.

Aprovechamiento medio: 0,70 ua/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: No se fija.

Ocupación: 100%.

Fondo máximo: No se fija.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Núm. de plantas: 1 + 20% oficinas.

Altura cornisa: 8,00 m.

Fachada mínima: 9 m.

Retranqueos: 3 m a fachada en grado 2.

Fachadas: De fábrica maciza hasta 1,50 m de altura mínima.

3.º Justificación. Se justifica en base a la necesidad de suelo industrial ante la colmatación del polígono existente, así como por la proliferación de pequeños talleres en el casco urbano de la ciudad en los bajos de las viviendas con la consiguiente molestia.

4.º Valoración. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el 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 y se prevén las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas.

No obstante se debe hacer constar que el viario establecido se considera inadecuado ya que contiene una calle de una gran longitud en fondo de saco que impide el cambio de sentido sin maniobra, partiendo sin embargo, de unos terrenos sin ningún condicionante urbanístico previo por ser suelo clasificado como no urbanizable y que al ser industrial el uso característico, tiene el agravante de la mayor dimensión longitudinal de los vehículos que circularán por el viario proyectado.

#### 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 residencia 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 del PGOU en Polígono Industrial El Calvario, del municipio de Villanueva de la Reina, 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 14 de octubre de 2008. El Secretario accidental de la Comisión: Sergio Blanca Buendía, V.º B.º 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 3232, asimismo consta su inscripción en el registro municipal con número 2/2008.

#### ANEXO I

##### MEMORIA EXPOSITIVA

###### 1. Objeto de la presente Modificación.

Se redacta la presente Modificación con el objeto de re-clasificar unos terrenos de superficie 12.949 m<sup>2</sup>, coincidentes con las parcelas 304-a-b, 305 y 190 del polígono 18 y que tiene los siguientes linderos: al Norte con el río Guadalquivir, Sur con la Sociedad Cooperativa Andaluza «Aceites del Guadalquivir» Segundo grado.

Al Este con el Polígono Industrial El Calvario y al Oeste con terrenos no urbanizables.

La presente Modificación viene a alterar pequeñas determinaciones del contenido de las Normas Subsidiarias, pero sin afectar a la estructura general y orgánica del territorio, por lo que no tiene la consideración de revisión. Por el contrario, la modificación se adapta a lo establecido en el apartado número 4 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, según el cual, «En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha modificación lleve consigo cambios aislados de la clasificación o calificación del suelo...».

Al ser la Modificación incoada y promovida por el Ayuntamiento, resuelve el problema de la gestión ya que es el único propietario del suelo urbano Industrial creado, las dotaciones, así como un porcentaje de aprovechamiento lucrativo de los terrenos.

###### 1.2. Consideraciones.

La presente Modificación, incoada y promovida por el Ayuntamiento, resuelve el problema de la gestión ya que es el único propietario del suelo urbano Industrial creado, los terrenos destinados a dotaciones, así como del aprovechamiento lucrativo de los terrenos.

Según las vigentes Normas Subsidiarias, el suelo objeto de la modificación están incluidos en un sector de suelo no urbanizable.

No tiene el terreno vía pecuaria que le afecte, por lo que únicamente las consideraciones a tener en cuenta es la separación del río Guadalquivir y la inundabilidad de los terrenos.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

1. Justificación de la figura de planeamiento adoptada. Conveniencia y oportunidad de la Modificación.

La reclasificación de los terrenos que constituirán la ampliación de la zona Industrial es la culminación de una serie de reuniones con el Ayuntamiento como único propietario de los terrenos, para poder desarrollar estos.

Este documento se circunscribe en toda la actual legislación urbanística y en particular al concepto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias unicipales. No se plantea una revisión de las Normas, al no adoptarse nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, ni alterar la edificabilidad ni usos del suelo. La conveniencia y oportunidad de esta Modificación de las NN.SS. se justifica pues como la forma de adaptar el Planeamiento a las expectativas de crecimiento aparecidas en la actualidad y que son necesarias para el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Reina.

La Modificación abarca la posibilidad de habilitar al municipio de Villanueva de la Reina, la gestión y el desarrollo de un suelo de carácter industrial, cerrando con el suelo incluido en la presente modificación lo que será el Polígono El Calvario, ya que su futuro desarrollo se verá afectado por el suelo no urbanizable de diferentes propietarios al Oeste, por el río Guadalquivir al Norte, por el Polígono actual al Este, y la Cooperativa de segundo grado Aceites del Guadalquivir al Sur.

En los núcleos urbanos como el que nos ocupa, de escasa población y reducida dinámica urbanística, donde no se manifiestan factores relevantes que generen tensiones especulativas, establecer un suelo urbanizable, en el que las cargas que resultan son muy superiores a los beneficios que la actuación puede reportar, más aún si el propio Ayuntamiento es el propietario y manifiesta la innecesidad de determinadas dotaciones, genera un estancamiento en el proceso urbanizador y edificatorio que provoca una desaceleración económica en el municipio.

Ante ello, se pretende con la modificación propuesta, expresar la realidad vigente en el municipio, clasificando como suelo urbano Industrial, el actual suelo no urbanizable.

La trama urbana existente en el Polígono Industrial se continúa, se establecen manzanas de ancho igual al de las preexistentes, y todos los viales presentan una anchura igual, es decir 12 metros, 8 de calzada y 2 m cada una de las aceras. Se pretende configurar una ordenación conjunta más eficaz que, a la par, haga posible el desarrollo y ejecución de este ámbito y el mantenimiento de las dotaciones mínimas exigidas.

## 2. Carácter subsidiario y vigencia.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villanueva de la Reina no supone nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, o de la clasificación genérica del suelo de las Normas Subsidiarias aprobadas en mayo del 2002 y por tanto, todos aquellos puntos no contemplados aquí se regirán por las determinaciones indicadas por aquellas y por consiguiente tendrán vigencia y serán de aplicación hasta la aprobación del Plan General.

## C. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Bases de ordenación del nuevo suelo apto para urbanizar.

Se trata de unos terrenos situados al Este del Casco Urbano, con una suave topografía y en una de las zonas donde se encuentra el Suelo Urbano Industrial concretamente el Polígono Industrial El Calvario, quedan por tanto, colindantes con el Suelo Urbano Industrial por lo que cuenta con todos los servicios urbanísticos.

El viario propuesto en el Suelo Apto para Urbanizar es el conveniente para los accesos y la comunicación de estos terrenos con el resto del Polígono Industrial y la posibilidad de conexión de todas las infraestructuras urbanas necesarias de la zona. Se contempla una nueva alineación perpendiculares a la carretera de Espeluy de anchura 12 metros, 2 metros de aceras y 8 de calzada. Se define en el área de nave Industrial la parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>, con frente a fachada mínimo de 10 metros, según se desprende del parcelario resultante.

La dotación de espacios libres que se proyecta con las exigencias mínimas establecidas del 10% de superficie de espacio libre y del 4% para dotacional, además se prevé una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. No se contempla la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento por ser el único propietario del Suelo Industrial calificado en la presente modificación. Con estas cesiones consideramos que la comunidad, a través del Ayuntamiento participa de las plusvalías generadas por el proceso urbanizador.

La cesión para zona verde que constaba con 5.820 m<sup>2</sup> en fase anterior, se ha aumentado en 1.300 m<sup>2</sup> correspondientes al 10% de la fase actual y se sitúan en la misma zona (al Norte del Polígono) y se realiza un único parque de dimensiones suficientes para inscribir el círculo de 30 m de diámetro.

La zona de equipamiento 520 m<sup>2</sup> correspondientes a la presente fase se colocan colindantes a la zona verde.

Las plazas de aparcamiento se estiman en 1 por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, como serán 7.505 m<sup>2</sup> de nave, serían 75,05 x 1,2 lo que nos darían 90 plazas. Se establece dos plazas de aparcamiento dentro de cada nave 25 x 2 = 50 y el resto 40 plazas de aparcamiento público en hilera sobre el viario con una dimensión estimada de 2,25 x 4,50. Del total de plazas previstas se reservarán un 2% mínimo para minusválidos, que cumplirán con todos los preceptos que establece el Decreto Legislativo de 5 de mayo de 1992 de barreras arquitectónicas.

La parcela tiene forma trapezoidal rectangular. Al tratarse de un único propietario, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, no se contempla la redacción de Proyecto de Compensación, por lo que el desarrollo de esta zona consistirá en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización que contemple la ejecución de los viales previstos y de la do-

tación de los servicios urbanísticos necesarios y su conexión hasta las correspondientes redes municipales.

El uso exclusivo de los terrenos a clasificar será exclusivamente el de Uso Industrial compatible con Dotacional y Terciario.

En cuanto a orden de prioridades y plazos de ejecución se establece dos fases una primera en la conexión de los servicios urbanísticos, Canalizaciones de Saneamiento, Agua Potable y Energía Eléctrica y Telefonía y otra segunda donde se realizará la colocación de bordillos, Pavimentaciones y Alumbrado. El plazo máximo para su ejecución será de dos años.

El emplazamiento de la parcela dentro del término de Villanueva de la Reina así como las cotas y superficie de la parcela objeto de la presente Modificación se encuentra reflejadas en los planos correspondientes.

El aprovechamiento medio del sector que consta de 12.949 m<sup>2</sup>, de los cuales a Zona verde se destinan 1.300 m<sup>2</sup> a equipamiento 520 m<sup>2</sup> a calles 3.624 m<sup>2</sup> y a construcción de naves 7.505 m<sup>2</sup>, será  $7.505 \times 1,2 / 12.949 = 0,695 = 0,7$ .

### 2. Ámbito de aplicación y vigencia.

La nueva clasificación como urbano industrial no consolidado, directamente viene avalada por el simple hecho de que cuenta la zona con todos los servicios urbanísticos y es el único terreno propiedad del Excmo. Ayuntamiento No urbanizable que queda en la zona. Partiendo del margen de tolerancia para la inclusión de suelo urbano que establece el artículo 45 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En base a este precepto se han considerado los siguientes criterios para incluir los terrenos en esta categoría de suelo: En primer lugar, que son zonas con servicios urbanos existentes (acceso rodado, abastecimiento de agua y energía eléctrica), y en segundo lugar, se ordenan zonas que están comprendidas en áreas consolidadas por la edificación en dos terceras partes, pues se trata de la ampliación del Polígono Industrial El Calvario.

## FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

Denominación: Zona Urbana de Uso Industrial.

Ámbito y definición:

Sector situado en el Este de la población, limitado al Norte con río Guadalquivir.

Sur: Cooperativa 2.ª; Este: Polígono Industrial; Oeste: Terrenos no Urbanizables.

Superficie: 12.949 m<sup>2</sup>.

Será necesario el cumplimiento de las medidas de carácter ambiental.

Condiciones de uso:

Usos característicos: Grado 1. Industria ligera y Talleres Artesanales.

Grado 2. Industria de Transformación.

Usos compatibles: Dotacionales y Terciario.

Aprovechamiento medio 0,70.

Condiciones de edificabilidad:

Edificabilidad: No se fija.

Coefficiente de Ocupación sobre parcela: 100%.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Condiciones de volumen:

Núm. de plantas: 1 + 20% oficinas.

Altura máxima a cornisa: 8 m.

Fachada mínima: 9 m.

Condiciones de forma:

Retranqueos: 3 m a fachada en grado 2.

Fachadas principales: El cerramiento será en fábrica maciza hasta una altura de 1,50 m.

Jaén, 14 de octubre de 2008.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.