

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 25 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual de las NN.SS. adaptadas a la LOUA de La Puerta de Segura (Jaén).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación Puntual de las NN.SS. adaptadas a la LOUA de La Puerta de Segura, Jaén.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6247.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-013/2013 La Puerta de Segura, Modificación Puntual de las NN.SS. adaptadas a la LOUA de La Puerta de Segura (Jaén) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN DE 24 DE JULIO DE 2014, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-013/2013 LA PUERTA DE SEGURA, MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. ADAPTADAS A LA LOUA DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de La Puerta de Segura, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de La Puerta de Segura, 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 de 3 de diciembre de 2010, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fechas de 11 de enero de 2011 y 14 de marzo de 2011, en un diario de difusión provincial con fecha de 12 de febrero de 2011 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el expediente de Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2014.

Tercero. Que con fecha de 17 de junio de 2014, la CTOTU acordó aprobar definitivamente de manera parcial el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA, en cuanto a su clasificación como Suelo Urbano, a reserva de la simple subsanación de deficiencias reseñadas en la misma. Asimismo, se acordó suspender la categoría de Suelo Urbano Consolidado hasta tanto no se acreditara documental y técnicamente que el ámbito de actuación tiene las infraestructuras necesarias para su consideración como tal y que exige el artículo 45.1 de la LOUA.

Cuarto. Que con fecha de 2 de junio de 2014, tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial la documentación relativa a la subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA, para dar cumplimiento a la Resolución de 17 de junio de la CTOTU.

Quinto. Que esta propuesta tiene como objetivo el cambio de clasificación urbanística a Suelo Urbano Consolidado, de un ámbito de 18.500 m², compuestos por dos suelos diferentes:

- El primero, donde se ubica la Piscina y Polideportivo municipal, que actualmente está clasificado en Suelo No Urbanizable, calificado como Sistema General y con uso de Equipamiento Comunitario de Titularidad Pública. La superficie actual del Sistema General, es aproximadamente de 13.382 m², ampliándose esta superficie en la propuesta hasta los 13.900 m² a costa de terreno colindante situado al norte y oeste, suelo que se presume que siga manteniendo la calificación de Sistema General, y con un uso de Equipamiento Comunitario Deportivo de Titularidad Pública.

- El segundo suelo, colindante con el anterior y ubicado a su izquierda, está actualmente clasificado como Suelo No Urbanizable. Con una superficie de 4.600 m², de los cuales 2.600 m² se destinarán a viario y aparcamientos, y 2.000 m² a uso lucrativo con categoría Industrial, proponiéndose su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, pero calificándolo Industrial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «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, además del art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

Segundo. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA (arts. 19 y 32), 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.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1.^a de la LOUA que dice «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley».

Cuarto. En el punto 1.º de la Resolución de la CTOTU de 17 de junio de 2014, se acordaba la aprobación definitiva parcial de la Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA de La Puerta de Segura (Jaén), en cuanto a su clasificación como Suelo Urbano, a reserva de la simple subsanación de la deficiencia reseñada en la misma, y que ha sido resuelta con fecha de 2 de julio de 2014 al haberse aportado la siguiente documentación:

- Ficha de características del sector en la que se expresa que «se adoptarán las medidas de consolidación de la ladera detalladas en las páginas 92 y 93 del Estudio Geotécnico y que no se realiza ninguna clase de actividad en las edificaciones industriales existentes hasta que las medidas citadas en el párrafo anterior hayan sido ejecutadas».

Quinto. Asimismo, en el punto 2.º de dicha Resolución, se acordaba suspender la categoría de Suelo Urbano Consolidado hasta tanto no se acreditara documental y técnicamente que el ámbito de actuación cuenta con las infraestructuras necesarias para su consideración como tal y que exige el artículo 45.1 de la LOUA, cuestión que también ha sido solventada, según lo solicitado en la Resolución de la CTOTU de 17 de junio de 2014, al haber sido completado el expediente administrativo y el documento técnico con la siguiente información:

- Plano que incorpora informe del técnico municipal en el que acredita que «los terrenos incluidos en el ámbito de la innovación núm. 3 de las NN.SS. cuentan con las infraestructuras de servicios urbanísticos reseñados en el plano y por tanto las parcelas resultantes de la ordenación tienen acceso rodado por vía pavimentada, suministros de agua potable y de energía eléctrica en baja tensión y conexión a la red municipal

de alcantarillado». También manifiesta el técnico que «se han realizado los trabajos para la estabilización de la ladera colindante a los terrenos afectados por la citada innovación de planeamiento».

- Documento del Secretario General del Ayuntamiento que certifica que los terrenos incluidos en el ámbito de la innovación cuentan con los servicios e infraestructuras urbanísticas tal y como exige el artículo 45.1 de la LOUA.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en los arts. 31.2.B.a), 33.2.b) y 36.2.a.1.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual NN.SS. adaptadas a la LOUA de La Puerta de Segura (Jaén), en cuanto a su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, ya que 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, y al entenderse que se ha dado cumplimiento a las exigencias advertidas en el Acuerdo de la Comisión con fecha de 17 de junio de 2014.

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 Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

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 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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. En Jaén, 24 de julio de 2014. Fdo.: El Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Julio Millán Muñoz.

ANEXO II

CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Este documento constituye la Normativa Urbanística aplicable a la zona a la que se refiere la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Puerta de Segura según la delimitación establecida en los planos de proyecto adjuntos.

Artículo 2. Entrada en vigor y vigencia.

1. Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor tras la publicación del acuerdo de la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento en el Boletín Oficial que corresponda.

2. Con arreglo al art. 35.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), la vigencia de este instrumento de planeamiento es indefinida sin perjuicio de sus posibles innovaciones posteriores.

Artículo 3. Clasificación del suelo.

1. Los terrenos a los que se refiere esta innovación quedan incorporados a la clase de suelo urbano consolidado.

2. Los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico de las corrientes de agua colindantes (río Guadalimar y arroyo sin nombre el este del polideportivo municipal), así como sus zonas de servidumbre legal, quedan incluidos en la clase de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

TÍTULO II

REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 4. Condiciones generales del uso del suelo con fines dotacionales.

1. Las condiciones generales del uso del suelo en la zona destinada a equipamientos son las indicadas en el artículo 3.3.5 (Uso de equipamientos y servicios públicos) de las Normas Subsidiarias Adaptadas Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 5. Condiciones generales del uso del suelo con fines industriales.

1. En el área destinada a usos industriales por esta innovación se permite el desarrollo de actividades inocuas.

2. Quedan prohibidas las actuaciones sometidas a los trámites de Autorización Ambiental Integrada, Autorización Ambiental Unificada y Evaluación Ambiental previstos en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

3. Sin perjuicio de lo que recoge el Título III de estas Normas Urbanísticas sobre la protección ambiental, son admisibles las actuaciones sometidas al trámite de Calificación Ambiental con las siguientes limitaciones o restricciones:

1	Doma de animales y picaderos	No se permite
2	Lavanderías	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
3	Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
4	Almacenes al por mayor de plaguicidas	No se permite
5	Almacenamiento y venta de artículos de droguería y perfumería	Hasta 300 m ² de local
6	Aparcamientos de uso público sin interés metropolitano	Admisible
7	Estaciones de autobuses sin interés metropolitano	Admisible
8	Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno	Admisible
9	Discotecas y salas de fiesta	Admisible
10	Salones recreativos. Salas de bingo	Admisible
11	Cines y teatros	Admisible
12	Gimnasios	Admisible
13	Academias de baile y danza	Admisible
14	Talleres de género de punto y textiles, con la excepción de las labores artesanales	Hasta 250 m ² de local. Hasta 15 kw de potencia instalada
15	Estudios de rodaje y grabación	Admisible
16	Carnicerías. Almacenes y venta de carnes	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
17	Panaderías u obradores de confitería	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
18	Fabricación artesanal y venta de helados	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
19	Almacenes o venta de congelados	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
20	Almacenes o venta de frutas o verduras	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
21	Asadores de pollos. Hamburgueserías. Freiduría de patatas	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
22	Almacenes de abonos y piensos	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
23	Talleres de carpintería metálica y cerrajería	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
24	Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada

25	Lavado y engrase de vehículos a motor	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
26	Talleres de reparaciones eléctricas	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
27	Talleres de carpintería de madera	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
28	Almacenes y venta al por mayor de productos farmacéuticos	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
29	Talleres de orfebrería	Hasta 250 m ² de local Hasta 15 kw de potencia instalada
30	Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles	No permitidas
31	Establecimientos de venta de animales	Hasta 300 m ² de local
32	Instalaciones de almacenamiento de chatarra y desguace en general	No permitidas
33	Instalaciones para la fabricación de aglomerado de corcho	No permitidas
34	Instalaciones para el trabajo de metales	No permitidas
35	Instalaciones para la transformación de la madera y fabricación de muebles	No permitidas
36	Supermercados y autoservicios	Hasta 500 m ² de local Hasta 75 kw de potencia instalada
37	Bares, restaurantes y cafeterías	Hasta 500 m ² de local Hasta 75 kw de potencia instalada
38	Explotaciones ganaderas	No se permiten

Artículo 6. Condiciones generales de las edificaciones.

1. En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en los siguientes capítulos de las de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias aprobadas en 1994: Capítulo 4 (Condiciones generales de la edificación), Capítulo 5 (Condiciones generales de volumen), Capítulo 6 (Condiciones generales higiénicas), Capítulo 7 (Condiciones generales de calidad) y Capítulos 8 (Condiciones generales de estética).

2. La edificación en la porción del territorio destinada por esta innovación al uso industrial se regulará por el contenido del artículo 3.9.10 (Ordenanza 7.^a Suelo industrial) de las Normas Urbanísticas citadas en el apartado anterior.

3. La edificación en la porción del territorio destinada a equipamientos se regulará por lo dispuesto en el artículo 3.9.11 (Ordenanza 8.^a Equipamientos y servicios) de las mismas Normas Urbanísticas.

4. Las condiciones generales del uso en la zona destinada a equipamientos son las del artículo 3.3.5 (Uso de equipamientos y servicios públicos) de las Normas Urbanísticas citadas en el apartado anterior.

Artículo 7. Ordenación detallada.

La ordenación detallada del área industrial podrá ser completada con un estudio de detalle que se redacte con cualesquiera de las finalidades indicadas para esta figura de planeamiento en el artículo 15 de la LOUA.

Artículo 8. Prescripciones sobre la prevención de riesgo naturales.

Para la prevención del riesgo por desprendimientos de piedras y rocas sobre parte del territorio al que se refiere esta innovación se adoptarán las medidas de consolidación de la ladera bajo la que se sitúa que aparecen detalladas en las páginas 92 y 93 del Estudio Geotécnico que se adjunta como Anexo B del Estudio de Impacto Ambiental de este Plan.

TÍTULO III

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 9. Prescripciones sobre las emisiones de contaminantes a la atmósfera.

1. Las emisiones atmosféricas de productos potencialmente contaminantes no podrán rebasar los niveles marcados en la siguiente normativa:

- a) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera,
- b) Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo, y demás normativa que desarrolle o sustituya la anterior,

c) Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se desarrolla la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco en materia de señalización y zonas habilitadas para fumar, y

d) Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.

2. Se definirán las obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminadoras, haciendo especial mención a la nueva autorización de emisiones regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el artículo 13 de la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

3. Hasta que se promulgue la normativa de desarrollo de la Ley 7/2007, GICA, en materia de protección de la contaminación atmosférica, la autorización de las actividades potencialmente contaminantes estará sujeta a las disposiciones del Título II, Capítulo II, del Reglamento de Calidad del Aire. Tales actividades son las incluidas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

4. Los niveles de inmisión estarán limitados por lo establecido en el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono, y las de general aplicación y por el Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, sobre el ozono en el aire ambiente.

5. Los focos emisores deberán estar acondicionados conforme a la Orden Ministerial de 18 de octubre de 1976 sobre contaminación atmosférica, prevención y corrección de la contaminación.

6. La tramitación de la autorización de una actividad potencialmente contaminante de la atmósfera se hará con arreglo al Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.

7. Los focos emisores serán acondicionados de conformidad con el decreto citado en el apartado anterior.

Artículo 10. Prescripciones sobre ruidos y vibraciones.

1. Además de los límites señalados en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, se deberán tener en cuenta los límites marcados en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a contaminación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

2. La delimitación de áreas acústicas y los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas serán fijados en base a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

3. En aplicación del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la ordenación detallada incluye la zonificación acústica del territorio.

4. Aprobada la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica, el Ayuntamiento controlará periódicamente el cumplimiento de los límites de cada una de estas áreas, así como a revisar y actualizar las mismas, como mínimo, a los diez años de su aprobación.

Artículo 11. Prescripciones sobre contaminación lumínica.

1. El municipio aprobará o adaptará las Ordenanzas Municipales de protección contra la contaminación lumínica conforme a lo que establece el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

2. Los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado serán los fijados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y en sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

3. En cuanto a las limitaciones y características del alumbrado, deberá de tenerse en cuenta lo dispuesto en la sección segunda del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

4. Los proyectos de instalaciones que se sometan a los trámites de autorización ambiental previstos en la Ley 7/2007, GICA, deberán incluir la información requerida en el artículo 20 del mencionado Decreto.

Artículo 12. Prescripciones sobre residuos urbanos.

1. La gestión de los residuos se realizará de la forma prevista en la Ley 10/1998, de 18 de abril, de Residuos, en el Reglamento de Residuos aprobado por Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, y en la Ley de Gestión integral de la calidad ambiental.

2. La gestión tendrá la prioridad de reducir la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. En la zona industrial se colocará un punto limpio cuya gestión corresponderá a una empresa debidamente autorizada.

3. Las actividades productoras de residuos peligrosos, que serán autorizadas tras el trámite ambiental que proceda, se regirán por el Real Decreto 833/1998, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos. Si la cantidad de residuo generada fuera superior, deberán de solicitar la autorización según la Sección 1.^a del Capítulo II y cumplir con las obligaciones de la Sección 2.^a del mismo Capítulo del Real Decreto anterior.

4. Las obligaciones de los productores y poseedores de residuos de construcción y demolición está reguladas por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. De estas obligaciones quedan excluidos los residuos generados por obras menores de construcción y reparación domiciliar que tendrán la consideración de residuos urbanos, sujetos a su normativa específica.

5. Las actividades que generen residuos peligrosos deberán ser autorizadas. Si se producen residuos peligrosos en cantidad anual inferior a 10.000 kg, la actividad se considera como pequeña productora de residuos peligrosos a los efectos previstos en el Real Decreto 833/1988. Si la cantidad fuera superior, se solicitará la autorización con arreglo a lo dispuesto en la Sección 1.^a del Capítulo II y se cumplirá con las obligaciones de la Sección 2.^a del mismo Capítulo del citado Real Decreto 833/1988.

Artículo 13. Prescripciones sobre la calidad ambiental del suelo.

1. Las actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, están obligados a remitir a la Consejería de Medio Ambiente, en un plazo de dos años un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad. Este informe tendrá el alcance y el contenido mínimos del Anexo II de dicho R.D. 9/2005.

2. La misma obligación rige para las actividades que originen el manejo o almacenamiento de más de diez toneladas anuales de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.

3. También están sujetas a la obligación citada en el apartado primero de este artículo las actividades que requieran el almacenamiento de combustible para uso propio superior a trescientos mil litros anuales con un volumen total de almacenamiento igual o superior a cincuenta mil litros.

4. Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que propongan un cambio de uso.

Artículo 14. Restricciones a las radiaciones electromagnéticas.

Las limitaciones por radiaciones electromagnéticas se regirán por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Artículo 15. Restricciones a los vertidos.

1. Todas las actividades que se desarrollen cumplirán con los parámetros de calidad fijados en la legislación vigente.

2. Sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse, está prohibido:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que sean o puedan ser un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno,

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo y,

d) Las labores y obras en los cauces que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños aguas abajo.

3. Para permitir la toma de muestras individualizadas, será obligatoria la colocación de un pozo de registro o arqueta de control en la conducción de salida de efluentes de cada uno de los edificios industriales.

Esta previsión será tenida en cuenta en el proyecto de urbanización que se redacte para la ejecución del planeamiento.

4. El Ayuntamiento es el organismo competente para realizar las tomas de muestras en las arquetas o pozos de registro de control y los análisis necesarios correspondientes para comprobar el cumplimiento de los requisitos de la legislación vigente.

5. No se permitirá el uso de fosas sépticas o pozos negros y será obligatoria la conexión de los edificios a la red general municipal de saneamiento.

Artículo 16. Protección de la imagen urbana.

1. No se emplearán en la construcción cubiertas materiales que reflejen el sol o produzcan brillo metálico. Tampoco serán usados aquellos que, por su textura o color, produzcan la ruptura de la pauta dominante en el entorno.

2. Se prohíbe el empleo en fachadas de la cerámica vidriada propia de interiores, baldosas hidráulicas, terrazos, azulejos o similares.

3. Como norma general, se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

4. Las técnicas y los materiales que se empleen en las obras de urbanización y de edificación serán conformes a las características geotécnicas de los terrenos que resulten de los estudios que se realicen.

5. Se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. Se fija la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

Artículo 17. Protección de los espacios libres.

1. En plantaciones y ajardinamientos se utilizarán, de manera exclusiva, especies de carácter autóctono de la zona. Se prohíbe el uso de cualquier especie exótica.

2. El mantenimiento de plantas y jardines corresponde al Ayuntamiento que lo intensificará en periodos de sequía.

3. 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. Se tendrá en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.

4. Las semillas y las plantas utilizadas para la restauración procederán de viveros autorizados que en todo caso dispondrán del correspondiente certificado de material genético seleccionado. Alternativamente, para la misma finalidad se podrá recolectar semillas de plantas silvestres de la zona.

5. En los pavimentos de espacios libres se procurará utilizar materiales como albero o arena y, en la medida de lo posible, se evitará el empleo de hormigón y productos asfálticos.

Artículo 18. Protección del suelo.

1. Los contratistas de obras estarán obligados a aportar áridos para pavimentaciones, firmes, rellenos, etc. procedentes exclusivamente de explotaciones autorizadas.

2. En el documento por el que se otorgue una licencia de obras quedará recogida la prohibición de producir vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores.

Artículo 19. Medidas relativas a la sostenibilidad y a la programación.

1. Se procurará que las instalaciones sean diseñadas teniendo en cuenta los estándares de eficiencia y ahorro energético de la arquitectura bioclimática o, en su defecto, instalando dispositivos que consigan el mismo ahorro de energía.

2. Se procurará que los edificios se doten de mecanismos de ahorro de agua y que empleen paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria. La preinstalación de los elementos citados en el apartado anterior no será obligatoria los edificios de nueva creación destinados al uso industrial y se procurará disponerlos en los edificios pertenecientes a organismos oficiales, tanto en los de nueva planta como en los ya existentes.

3. La instalación de este tipo de sistema de energía renovable se hará siguiendo criterios constructivos, formales, modulares y de gálibos fácilmente integrables en la estructura del edificio.

4. A fin de reducir la contaminación lumínica ambiental, es recomendable la adopción de medidas reductoras de flujo luminoso durante las horas nocturnas empleando alumbrado reducido o de vigilancia.

5. Las actuaciones urbanizadoras deberán incluir la dotación de alumbrado público en las calles y espacios públicos adecuada a las necesidades de iluminación en razón del tipo y función del espacio. El alumbrado público se proyectará de acuerdo con las mejores técnicas disponibles para evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

6. En las instalaciones de calefacción se procurará utilizar los sistemas con mayor ahorro energético y de producción energética menos contaminante.

7. En la medida de lo posible, se empleará en calefacción las fuentes de mayor contenido energético y de mayor facilidad de reciclado.

8. Las infraestructuras para el abastecimiento urbano de agua serán diseñadas para optimizar la gestión integral y sostenible del ciclo del agua.

TÍTULO IV

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

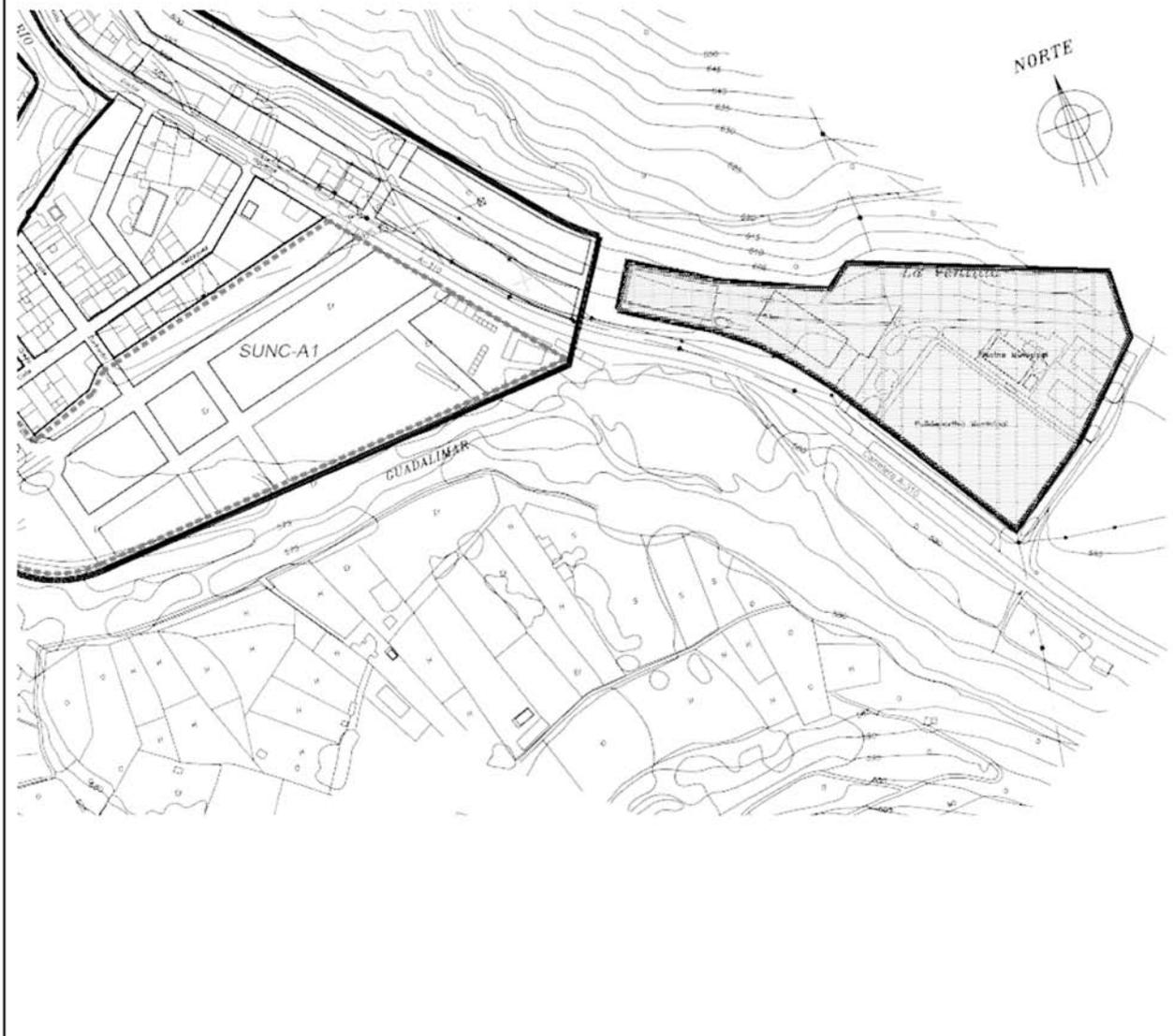
Artículo 20. Normas de protección del patrimonio histórico.

1. La realización de obras de edificación o cualesquiera otras actuaciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en las Zonas de Servidumbre Arqueológica que se delimitaran en el municipio será notificada a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación. Recibida la notificación, la Consejería dispondrá de un plazo de quince días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

2. La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se procederá sin autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

3. Será obligatoria la realización de prospecciones arqueológicas cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada según lo expuesto en el artículo 29.2 de la LPHA, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

FICHA RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES PARA EL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN



CONCEPTO	DETERMINACIONES
A. PLANTEAMIENTO	
Superficie aproximada	18.500 m ²
Zonificación	Según la planimetría de este PGOU
Uso característicos, tipología y grado	Dotaciones comunitarias e Industria
Usos compatibles y prohibidos	Los que corresponden a las dotaciones comunitarias y zonas industriales con arreglo a las Normas Urbanísticas vigentes del planeamiento general y de esta innovación del mismo
B. GESTIÓN	
Planes de desarrollo	Ninguno
Plazo máximo para su desarrollo	No procede
Delimitación de unidades de ejecución	No procede
Sistema de actuación	No procede
Proyectos necesarios	Ninguno
Cesiones	No procede por ser de propiedad municipal toda la superficie afectada por la innovación
Terrenos para viviendas de protección pública	No procede
Urbanización	Ya ejecutada
C. EDIFICACIÓN EN ZONA INDUSTRIAL	
Condiciones de uso	Según el artículo 5 de las Normas Urbanísticas de esta innovación
Condiciones de la edificación	Según el artículo 3.9.10 (Ordenanza 7.ª Suelo industrial) de las Normas Urbanísticas del planeamiento superior vigente
D. EDIFICACIÓN EN ZONA PARA DOTACIONES	
Condiciones de uso	Según el artículo 3.3.5 (Uso de equipamientos y servicios públicos) de las Normas Urbanísticas del planeamiento superior vigente
Condiciones de la edificación	Según el artículo 3.9.11 (Ordenanza 8.ª Equipamientos y servicios) de las Normas Urbanísticas del planeamiento superior vigente
E. OTRAS CUESTIONES	
	Para la prevención del riesgo por desprendimientos de piedras y rocas sobre parte del territorio al que se refiere esta innovación se adoptarán las medidas de consolidación de la ladera bajo la que se sitúa que aparecen detalladas en las páginas 92 y 93 del Estudio Geotécnico que se adjunta como Anexo B del Estudio de Impacto Ambiental de este Plan
	En las edificaciones industriales existentes no se realizará actividad de ninguna clase hasta que las medidas citadas en el párrafo anterior hayan sido ejecutadas

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6247.

Jaén, 25 de septiembre de 2014.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.