

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 24 de abril 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 19 de marzo de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Normas Subsidiarias UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3, Mengíbar (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 19 de Marzo de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, por la que se aprueba la Modificación de las Normas Subsidiarias UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 5930.

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 19 de marzo de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-016/11 MENGÍBAR, Modificación Normas Subsidiarias UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3, Mengíbar (Jaén) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Resolución de 19 de marzo de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-16/2011 MENGÍBAR, Modificación de las Normas Subsidiarias UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, 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. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 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, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación de las NN.SS UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Mengíbar, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Mengíbar, 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 23 de Diciembre de 2010, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Habiendo sido 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 hubo alegaciones.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el expediente de Modificación de las NN.SS UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de marzo de 2012, previos los informes preceptivos, entre ellos el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

Tercero. Se pretende regularizar la situación de hecho en la que se haya una zona de alrededor de 8 hectáreas de suelo urbano donde se ha localizado fundamentalmente el crecimiento residencial del núcleo de Mengíbar en los últimos años. Próximo a este ámbito se ubica una bolsa de suelo para actividades productivas que se ve afectada por estos cambios y donde además también se pretende alterar la categoría de algunas de sus parcelas por considerarse que pueden adscribirse a la situación de suelo urbano consolidado.

En el documento se justifica que no se pierde superficie destinada a espacios libres al ser mayor la cantidad resultante de la nueva ordenación (15.701'99 m²) que la prevista en el planeamiento vigente (15.278,00 m²).

Al alterarse los límites de las zonas de uso residencial (UE-1 y UE-2) con las zonas de uso industrial (UEI-1A, UEI-1B, UEI-1C y UEI-3) se aprovecha el desarrollo del canal de regantes el cual se utilizará como barrera entre uno y otro y transición funcional, apoyado por el sistema de espacios libres vinculado a él.

El ámbito de uso residencial objeto de esta modificación cambia de categoría al pasar de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, ordenado conforme al Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento en 1998 y las unidades de uso industrial UEI-1 (A, B y C) y UEI-3 se transforman en la UEI-1B (que queda inalterada) y en una única unidad denominada UEI-1/3, pasando tres parcelas a la categoría de consolidado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.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 y que es desarrollada por el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 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.

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. Su contenido es adecuado e idóneo según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, por cuanto se establece la ordenación estructural del término municipal en los términos expresados en el mismo y se integran los documentos refundidos sustitutivos de los correspondientes del PGOU en los que se continúen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación todo conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA.

Cuarto. 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». En cualquier caso hay que tener presente que la existencia y uso del canal de riego sobre el trazado previsto de esta vía hace inviable su ejecución hasta tanto dicha infraestructura deje de funcionar, puesto que el Planeamiento vigente no ha establecido las herramientas necesarias para que ambas infraestructuras puedan funcionar a la vez. Este hecho justifica la modificación propuesta.

Quinto. Según el artículo 36.2.1) regla 2.^a de la LOUA, la propuesta debe incluir las medidas compensatorias necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones pertenecientes a la estructura de espacios libres respecto al aprovechamiento. En el documento se justifica la compensación de espacios libres entre el estado vigente de la ordenación y el propuesto, de tal forma que resulta mayor cantidad la resultante de la nueva ordenación (15.701,99 m²) que la prevista en el planeamiento vigente (15.278,00 m²).

Sexto. El artículo 36.2.c)2.^a) de la LOUA «Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A)b) de la LOUA, requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía», dictamen que ha sido emitido con fecha 19 de febrero de 2013.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B. a), 33.2 a) 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. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, acuerda elevar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Mengibar, UE-1, UE-2, UEI-1 y UEI-3, 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.

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 (art. 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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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. En Jaén, 19 de marzo de 2013.- La Vicepresidenta Segunda de la CPOTU, Irene Sabaleta Ortega.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

UNIDADES DE EJECUCIÓN RESIDENCIALES UE-1 UE-2

Actualmente las dos unidades se encuentran urbanizadas y construidas prácticamente el 80% de las parcelas. El estado actual es el resultado del desarrollo de las dos unidades de ejecución mediante la aplicación en el tiempo de los instrumentos precisos aunque basados en un documento inicial inapropiado que invalida su inclusión como consolidado de las dos unidades. Su configuración final es el resultado del desarrollo conjunto en el tiempo de las dos unidades y la adaptación real del parcelario ejecutado a los caminos, a las edificaciones preexistentes en su ámbito y a la barrera que supone el canal de riego el cual se tomó como límite entre las unidades residenciales e industriales y no al parcelario que aparece marcado en las fichas de las unidades.

Originalmente la superficie de zonas verdes existentes en las unidades se disponían paralelas al vial y que con un ancho de 10 m eran las siguientes:

Z1:	1.227 m ² .
Z2:	571 m ² .
Z3:	512 m ² .
Z4:	600 m ² .
Z5:	514 m ² .
Z6:	1.075 m ² .
Z7:	457 m ² .
Z8:	402 m ² .
Z CENTRAL:	1.120 m ² .

Arrojando una superficie total de 6.478 m².

En el presente documento, una vez eliminado el vial, las zonas verdes se sitúan en paralelo al canal y su zona de protección, quedando una amplia zona al otro lado del canal junto a la N-323.

Las superficies tras la modificación son las siguientes,

ZV-1:	1.318,12 m ² .
ZV-2:	725,62 m ² .
ZV-3:	89,55 m ² .
ZV-4:	1870,02 m ² .
ZV-5:	2481,75 m ² .

Sumando una superficie total de 6.485,06 m².

Esta nueva disposición de los espacios libres paralelos al canal y su zona de protección generan un vial longitudinal apto para el paseo, paralelo a la lámina de agua que circula por él. Que junto a los espacios libres que se generen en la zona industrial, conformaran un gran cinturón verde en esta parte de la ciudad.

Así mismo hay que mencionar que la comunidad de regantes, propietarios del canal y su ámbito, ha comunicado al Ayuntamiento la intención de dejar de utilizar dicha infraestructura una vez se pongan en servicio las nuevas canalizaciones que están realizando fuera del ámbito del núcleo urbano. Y con la intención de ceder el ámbito del canal al Ayuntamiento para su uso como espacios libres.

UEI-1 a.b.c. y UEI-3

La eliminación del vial supone en estas unidades la modificación de sus límites adaptándolos al canal y la reordenación de las zonas verdes, así mismo se incluye la unificación de las unidades (parte de la A y C) en una sola y la consolidación de las áreas industriales internas, que la llevan desarrollando su actividad desde antes de la redacción de las NN.SS.

El proceso de consolidación se define por:

- La UEI-1 Se dividía inicialmente en tres zonas A, B y C.
- La UEI-1.A Se consolida en la parte ocupada por la estación de servicio.
- La UEI-B No se modifica.
- La UEI-1.C Se consolida en la zona donde se ubican las industrias.
- La UEI-3 Se consolida la gran industria central.

Denominándose a partir de ahora UEI-1/3 con una superficie resultante de 89.767,73 m².

Con respecto a la reubicación de las zonas verdes iniciales, estas se adaptan al canal, configurando una banda paralela al mismo, con una zona central más ancha que se sitúa al otro lado de él.

Las superficies de zonas verdes iniciales que bordeaban el vial y la Cn-323, representadas con una longitud aproximada de 880 m y una anchura de 10 m arrojan un total de 8.800 m² y tras la modificación la superficie es la siguiente.

ZVi-1	4.164,18 m ² .
ZVi-2	1.733,29 m ² .
ZVi-3	3.319,46 m ² .

Arrojando un total de 9.216,93 m². Aumentando 416,93 m². La superficie inicial.

Por lo que la presente modificación tiene por objeto regularizar la unidad UEI-1/3 en este borde, asignando la calidad de consolidado a lo que realmente lo ha estado siempre, por las industrias que allí desarrollan su actividad. Y definiendo con exactitud el borde y las zonas verdes que le corresponden.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 5930.

Jaén, 24 de abril de 2014.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.