

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 23 de enero de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución referente al expediente administrativo de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén), y la Resolución por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

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 7 de octubre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén) y la Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

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 6368.

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 7 de octubre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-052/10 CAMBIL, Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén) (Anexo I).
- La Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén) (Cumplimiento de Resolución) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Resolución de 7 de octubre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-052/10 CAMBIL, Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado

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 de las NN.SS., Corrección del límite del Suelo Urbano Consolidado, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Cambil, de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Cambil, 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 22 de enero 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, en un diario de difusión provincial 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 en Jaén, el expediente de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén), debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno

del Ayuntamiento el 28 de septiembre de 2010, y el 22 de julio de 2011 por segunda vez tras incorporar al proyecto los condicionantes impuestos en el Informe de Valoración Ambiental, previos los informes sectoriales preceptivos.

Tercero. A instancia del Señor Alcalde del Ayuntamiento, en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén celebrada con fecha de 20 de marzo de 2012, se procede a la retirada del expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la «Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil», al carecer el expediente de los informes sectoriales preceptivos.

Cuarto. Que con fecha de 9 de septiembre de 2014, tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, la documentación relativa a la «Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén)», nuevamente aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada con fecha de 8 de septiembre de 2014, con el objeto de elevarla a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén para su aprobación definitiva.

Quinto. Que esta propuesta tiene como objetivo genérico incorporar a la delimitación del Suelo Urbano unos terrenos situados al Norte del núcleo de Cambil y a ambos lados del río Villanueva, que de hecho ya están integrados en la trama urbana. Estos terrenos tienen una extensión de 0,69 ha y están actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable común (SNU), pasando mediante esta modificación a la clasificación de Suelo Urbano con la categoría de Consolidado (SUC), y la calificación de Zona Residencial Urbana 2. Además, por la existencia del río, se clasifican ambas márgenes como Suelo No Urbanizable Protegido por legislación específica, si bien figura como Hábitat Natural de Interés Comunitario, por un condicionante del Informe de Valoración Ambiental.

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». La modificación, propone un incremento de aprovechamiento urbanístico lucrativo. Para compensar tal incremento, ha de preverse dotaciones adicionales, conforme al art. 36.2.a.2.^a de la LOUA, y se justifica nuevas dotaciones que tienen las dimensiones suficientes, conforme al art. 10.1.A.c.1 (sistemas generales EL, 5 m²/hab), no incluyendo las correspondientes al 17.1.2.^a (dotaciones locales, 30 m²s cada 100 m²t), con la justificación de su posible reducción, según el 17.2. Por tales motivos, se estima que es admisible el procedimiento pretendido, al preverse las dotaciones adicionales, aunque incompletas, que exige la ley.

Cuarto. Teniendo en cuenta el art. 45.2.B.a.1 de la LOUA, la integración en el planeamiento general de las actuaciones irregulares pretendidas habría de realizarse mediante la categoría correspondiente de suelo urbano es la de No Consolidado (SUNC), al precisar la urbanización existente la previsión y obtención de dotaciones. En cambio, es posible también mantener la clasificación como SUC, para ello habría de grafarse la ordenación detallada, conforme al art. 10.2.A.a de la LOUA, sobre la planimetría del planeamiento vigente; procurando su

accesibilidad y su funcionalidad, conforme a su art. 9.E. El documento opta por esta segunda opción aunque no grafía la ordenación pormenorizada exigida.

Quinto. Respecto a los terrenos clasificados como Protegidos SNUP, aparece la clasificación como SNUP por legislación específica de los terrenos a ambos lados del río, pero únicamente con la calificación de Hábitat de Interés Comunitario, por la existencia de vegetación de ribera. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la calificación hidrológica del cauce público afectado, en su extensión y márgenes, para la protección del dominio público hidráulico, con relación al Informe vinculante exigido por el art. 15.3.a de la Ley de Suelo (R.D.L. 2/2008, TRLS) y conforme al art. 46.1.a y .2.a. de la LOUA. En este sentido, debería constar la doble protección en la documentación escrita, sólo en los planos.

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.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 de las NN.SS., Corrección Límite del Suelo Urbano Consolidado de Cambil (Jaén), 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, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

- Deberá definir la ordenación detallada conforme al art. 10.2.A.a de la LOUA, sobre la planimetría del planeamiento vigente con sus alineaciones y rasantes y demás obligaciones exigidas en dicho artículo.
- Deberá incorporar a los terrenos clasificados como Protegidos SNUP, la calificación hidrológica para protección del dominio público, con arreglo al Informe sectorial, incluyendo ambas al texto del proyecto.

2.º Indicar al Ayuntamiento, que deberán subsanarse las deficiencias observadas, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado.

3.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), una vez queden subsanadas las deficiencias reseñadas.

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, 7 de octubre de 2014, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Julio Millán Muñoz.

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN

Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado, en el término municipal de Cambil (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado, en el término municipal de Cambil (Jaén), de conformidad con 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 Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, una vez acreditada y verificada la subsanación de

las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 20 de enero de 2015,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación de las NN.SS., Corrección del Límite del Suelo Urbano Consolidado, en el término municipal de Cambil (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 7 de octubre de 2014, remitiendo al Ayuntamiento de Cambil el citado instrumento de planeamiento para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Jaén, 23 de enero de 2015, el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1. El articulado de las Normas Urbanísticas queda plenamente vigente, siendo las ordenanzas de aplicación para la zona que introduce la presente Modificación las correspondientes al suelo urbano consolidado colindante con la misma, y cuyas determinaciones se recogen a continuación:

1. Determinaciones estructurales:
 - Edificabilidad bruta: 1,00 m²t/m²s.
 - Densidad: 40 viv/ha.
2. Determinaciones pormenorizadas:
 - Edificabilidad neta: 1,75 m²t/m²s.
 - Altura máxima: 3 plantas.
 - Parcela mínima: 150 m².
 - Ocupación máxima: 75 % sup. Parcela neta.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES AMBIENTALES

Emisiones de ruido y vibraciones

Artículo 2. La zona comprendida en la presente corrección del límite del suelo urbano consolidado queda delimitada por el plano 10 como área de sensibilidad para zonas de uso residencial, conforme al Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y conforme a los límites establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 19 de noviembre, del Ruido, en lo referente a contaminación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Condiciones generales de urbanización

Artículo 3. Si fuese preciso modificar la red de saneamiento, ésta será separativa. Las obras de evacuación y conducción de las aguas pluviales, necesarias se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. Siendo la empresa responsable del servicio quien ostente la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

Artículo 4. En lo que se refiere a los escombros y restos de demolición de obra (RCD'S) se tratará de conformidad con lo establecido con 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.

Artículo 5. No se admitirá el uso de fosa séptica o pozo negro, siendo obligatoria la conexión a la red general municipal de saneamiento.

Artículo 6. No se expedirán licencias de primera ocupación con las fachadas o las medianeras inconclusas. Se prohibirá el empleo en fachadas de la cerámica vidriada propia de interiores y las baldosas hidráulicas, terrazos, azulejos o similares.

Gestión de los servicios

Artículo 7. No se podrán otorgar las licencias de primera ocupación en tanto las edificaciones no tengan abastecimiento de agua apto para el consumo humano y conexión a la red de saneamiento de la zona residencial.

Artículo 8. Las operaciones de gestión de residuos urbanos o municipales se llevarán a cabo por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por el artículo 4.3 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Actuaciones sometidas a la Ley GICA

Artículo 9. Toda actividad o actuación que pretenda instalarse, que se encuentre en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá ser sometida al instrumento de prevención y control ambiental correspondiente.

Artículo 10. Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán en base a los siguientes criterios:

- a. Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- b. Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- c. Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional 1.^a: El Ayuntamiento aprobará, en el menor plazo posible la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica de todo el municipio con las indicaciones de que deberá incluir la nomenclatura de las áreas de sensibilidad acústica que se recogen en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y 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. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose éste por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1, del Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

Disposición adicional 2.^a: El ayuntamiento está obligado a controlar de forma periódica, el cumplimiento de los límites de cada una de estas áreas, así como a revisar y actualizar las mismas, como mínimo, en los siguientes plazos y circunstancias:

- En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística o de su revisión.
- En los tres meses posteriores a la aprobación de cualquier modificación sustancial de las condiciones normativas de usos del suelo.

Además según establece el Real Decreto 1367/2007 en su artículo 6, la delimitación de las áreas acústicas queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse como máximo cada diez años desde la fecha de aprobación.

Disposición adicional 3.^a: El municipio aprobará o adaptará las Ordenanzas Municipales de protección contra la contaminación lumínica conforme 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.

Disposición adicional 4.^a: Los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado serán los que se recogen 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.

Disposición adicional 5.^a: En cuanto a las limitaciones y características del alumbrado, deberá de tenerse en cuenta lo que establece la Sección 2.^a 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.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6368.

Jaén, 23 de enero de 2015.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.