

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 22 de diciembre de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística «Parque Lúdico Deportivo» de Úbeda (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 22 de diciembre de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística «Parque Lúdico Deportivo» de Úbeda, 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 756.

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 22 de diciembre de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística «Parque Lúdico Deportivo» de Úbeda (Jaén) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2004, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado entre otros el siguiente acuerdo:

«Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Úbeda (Parque Lúdico-Deportivo Público), formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13. 2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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 conformidad con los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Úbeda, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente, sometiéndolo a nueva información pública, sin que tampoco en esta ocasión se hubiese formulado alegaciones, 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.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en la transformación de los usos de suelos actualmente calificados como Equipamiento público/privado de Servicios y una Unidad de ejecución en Suelo Urbano de uso agrícola, para pasar a Parque Lúdico-Deportivo.

Los terrenos afectados actualmente tienen la siguiente ordenación urbanística:

Equipamiento Público Servicios (EP-Se): 28.888 m². Equipamiento Privado Servicios (EPr-Se): 11.115 m². Unidad de Ejecución en Suelo Urbano con uso Industria Agraria, UE-SU-1111-A: 40.201 m². Además existen unos terrenos de uso EP-Se municipales de 7.125 m².

La propuesta queda de la siguiente forma:

- Sistema General de Parque Lúdico-Deportivo: 70.754 m².

- Equipamiento Público Servicios (EP-Se): 7.125 m².

- Se añade un nuevo artículo a las Normas Urbanísticas, el Art. 74-BIS.-Parque Lúdico-Deportivo (Parque L-D).

Se están suscribiendo convenios con los titulares de los suelos privados para facilitar la labor de adquisición de la totalidad de los terrenos que quedarán como sistema general de titularidad municipal.

Segundo. La presente propuesta se justifica debido a que con el paso del tiempo, se ha visto frustrada la idea de naves de aperos agrícolas y servicios municipales establecidos en los terrenos objeto de la modificación. Se considera más adecuado crear un pulmón espacioso, verde y de disfrute en forma lúdica y deportiva para todos los ciudadanos. El Parque Lúdico-Deportivo viene a compensar el déficit de espacios libres y dotaciones públicas que arrastra la ciudad.

Tercero. Del examen del expediente cabe hacer la siguiente valoración:

- La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a.1a de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

- El contenido documental debe ser adecuado e idóneo para el total desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos sustitutivos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.21 de la LOUA.

- El uso actual en los terrenos afectados es de "Equipamiento público servicios, Equipamiento privado servicios y UE-SU-11/1-A".

El PGOU define como uso para el equipamiento: «relativo al conjunto de actividades cuya función principal es la formación integral y enriquecimiento cultural de las personas y su asistencia sanitaria, social y religiosa, así como la prestación de servicios públicos y administrativos característicos de la vida urbana». A efectos de pormenorización se distingue como una de las clases el equipamiento servicios.

En la propuesta se califica el equipamiento de servicios como parque Lúdico-Deportivo, excepto los terrenos de la ITV que mantienen su calificación, siendo compatible el uso de equipamiento en sus diferentes clases.

Actualmente en el uso de equipamientos se incluyen las clases de deportivo y ocio, con lo cual el uso propuesto también se considera como equipamiento, introduciendo un nuevo artículo que lo regula, el 74-bis, que no contradice las determinaciones establecidas en el PGOU.

En cuanto a la Unidad de Ejecución, también se encuentra justificado el cambio propuesto, debido a la innecesariedad del uso de Industria agraria en estos terrenos.

No obstante, en relación con el planeamiento general vigente en este municipio se infiere lo siguiente:

- La eliminación de la Unidad de Ejecución se reflejará en los cuadros y anexos siguientes:

- Anexo: Unidades de Ejecución en Suelo Urbano. (Si se refleja en la memoria).

- Cuadro Resumen Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

- Cuadro Resúmenes.

- Anexo: Cuadros de Áreas de Reparto en Suelo Urbano. (Si se refleja en la memoria).

- Anexo: Cuadros de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.

- En cuanto a los planos (18-Cp. Suelo Urbano: Usos Pormenorizados (E: 112.000), 19-Cp. Suelo urbano: Zonas verdes, equipamiento, alineaciones y usos (E: 1/2.000), 21p. Áreas de reparto (E: 1/5.000)), en el caso del 18-Cp. Suelo Urbano, corresponde al estado reformado, sin embargo los otros planos se refieren al estado actual, deberían de adjuntarse los estados reformados, de manera que la documentación aportada sustituya los planos correspondientes del planeamiento vigente. La documentación gráfica debe estar integrada por: planos de información y planos de ordenación.

- También se modificará el Plano:

10. Clasificación de suelo (ya que se distingue el suelo urbano incluido en UE y con la propuesta se elimina la Unidad de Ejecución).

Cuarto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, al afectar al uso de un sistema general, sin que por otra parte signifique que estemos en presencia de cambio de zonificación o uso urbanístico de dotacional o equipamiento, por lo que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3.d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B.a) y art. 33.2.b, ambos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la formulación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de úbeda (Parque lúdico-deportivo), incoado y promovido de oficio por su Ayuntamiento, a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el fundamento de derecho tercero, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en dicho fundamento.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Segundo de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de deficiencias señaladas, se proceda a ordenar su registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra este acuerdo, 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 a partir del día siguiente al de su notificación, o al de su 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.»

En Jaén, 28 de diciembre de 2004, el Vicepresidente Segundo de la Comisión, Manuel López Jiménez. El Secretario de la Comisión, Francisco Díaz Pérez.

ANEXO II

CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

MODIFICACIONES PROPUESTAS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Texto propuesto:

Se añade un nuevo artículo núm. 74-bis que dirá:

Art. 74-bis.- Parque Lúdico-Deportivo (Parque L-D).

El Parque Lúdico-Deportivo se conforma como los espacios zonificados a los efectos en este Plan General.

Su uso es el de actividades al aire libre de tipo lúdico y deportivo que sean auspiciadas, promovidas o autorizadas por el Ayuntamiento para los fines de desarrollo de las actividades recreativas, de entretenimiento, disfrute al aire libre o deporte para los ciudadanos del municipio y que conlleva la calificación de parque lúdico-deportivo.

Condiciones de uso:

Podrán autorizarse construcciones de tipo desmontable sin límite siempre que se trate de elementos efímeros (carpas, entoldados, casetas eventuales, etc.)

Podrán autorizarse construcciones fijas siempre que no superen el 15% de la superficie destinada a tal uso.

Para el resto de las condiciones se aplicará lo dispuesto en el Artículo 73 de estas normas para uso rotacional de zonas verdes.

MODIFICACIONES AL ANEXO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGMO

Este Anexo se refiere a la determinación cuantificada de las unidades de ejecución en Suelo Urbano.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-SU-11

Planeamiento actual:

CUADRO RESUMEN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

| UNIDAD EJEC. | USO | SUP. M ² | EIDF. M ² /M ² | APROV. M ² | USOS INCOM. | PARC. MIN. |
|------------------|--------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------|------------|
| UE-SU-11 | IA | 33.517 | 1 | 33.517 | R-RUE RUC | 250 |
| | VIARIO | 6.684 | | | | |
| | TOTAL | 40.201 | | 33.517 | | |
| EDIFICAB. GLOBAL | | — | 0,83 | — | — | — |

CUADRO RESUMEN DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

| AR N 11 | ZONA | S | E | SxE | P | SxExP | At |
|----------|--------|--------|---|--------|---|--------|------|
| UE-SU-11 | IA | 33.517 | 1 | 33.517 | 1 | 33.517 | 0,83 |
| | VIARIO | 6.684 | — | — | — | | |
| | TOTAL | 40.201 | | | | 33.517 | |

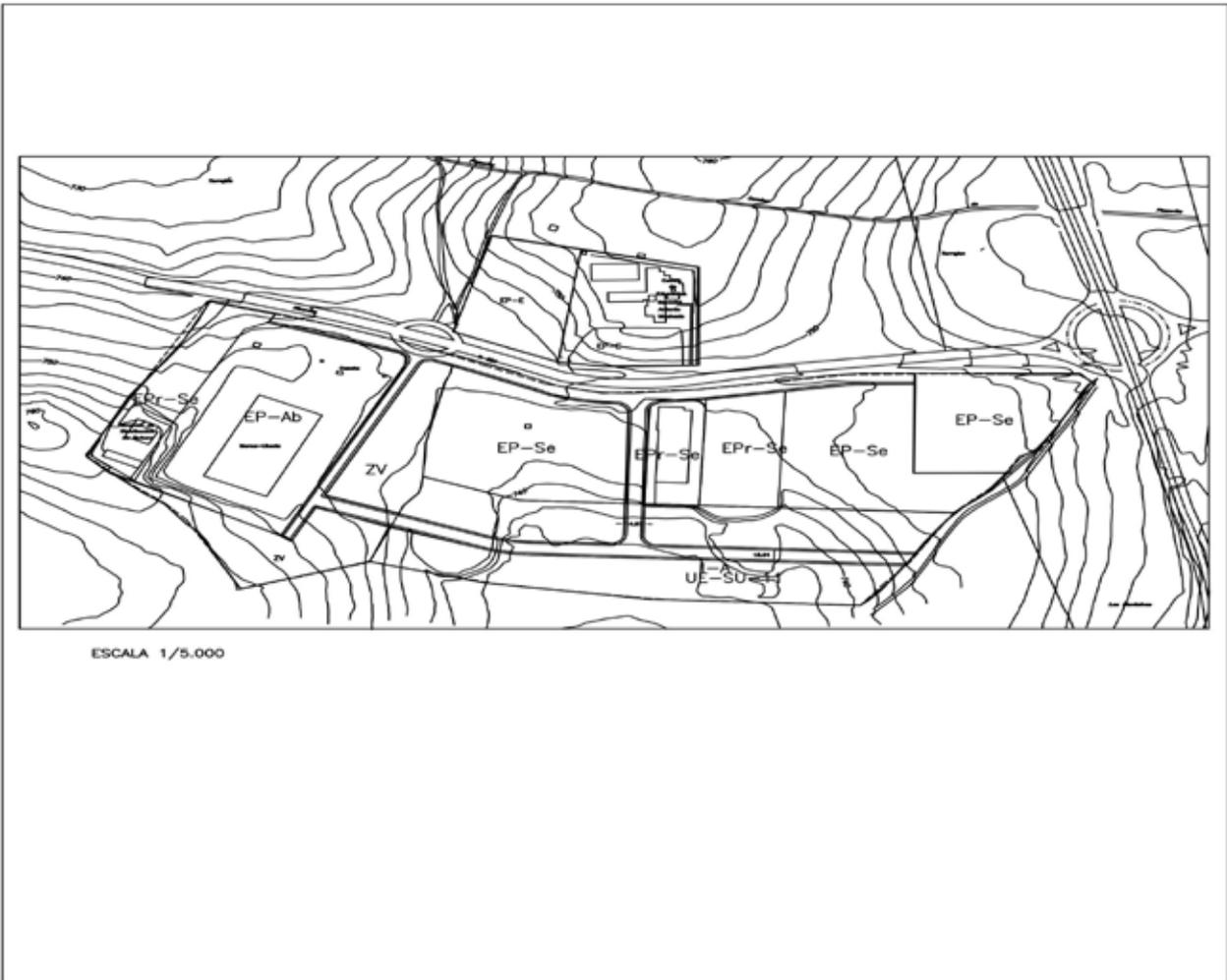
Propuesta:

Se propone pues la eliminación de tal Unidad de Ejecución núm. 11 y del vial interior y el área de reparto núm. 11

MODIFICACIONES PROPUESTAS A LOS PLANOS DEL PGMO

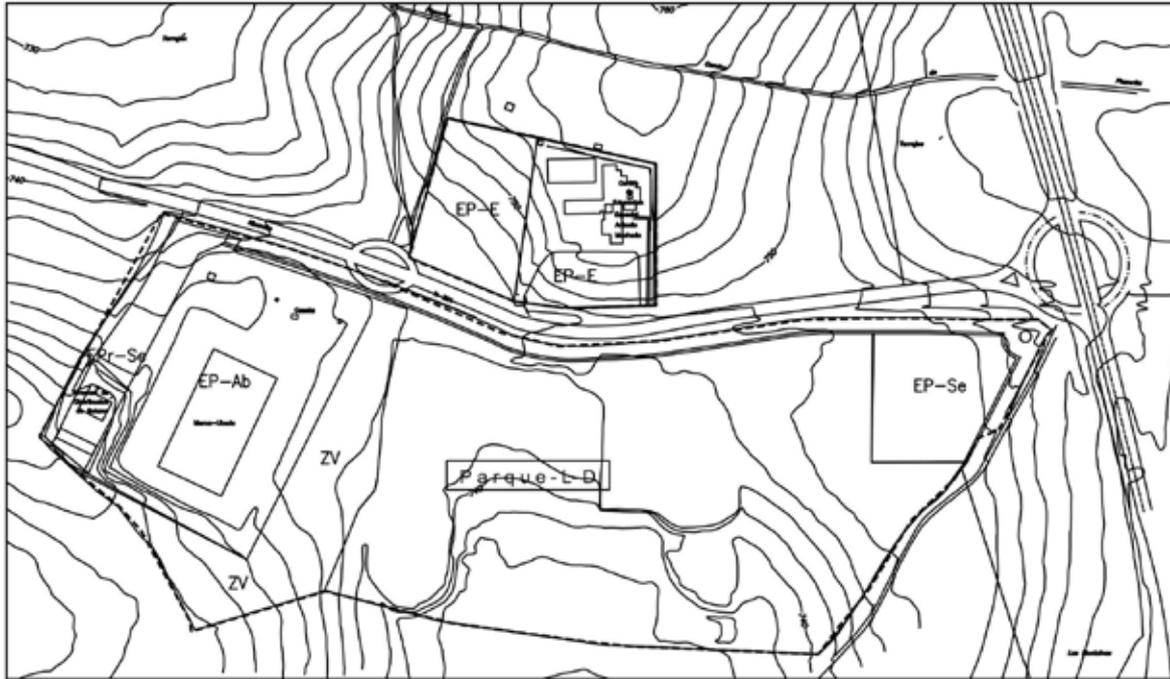
Para armonizar las modificaciones previstas para las Unidades de Ejecución se actuará modificando los planos números: 18, 19, y 21, en su Categoría C.

CONCLUSIÓN



PLANEAMIENTO VIGENTE

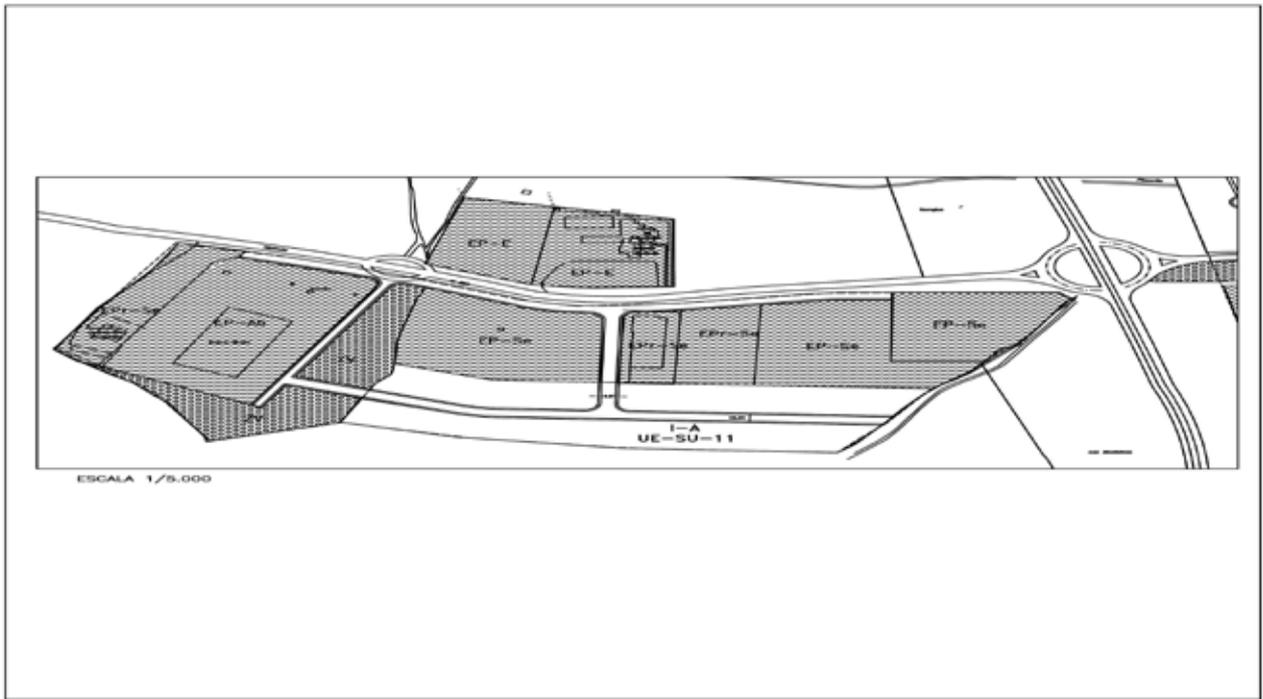
(Plano Nº 18c)



Escala 1/5.000

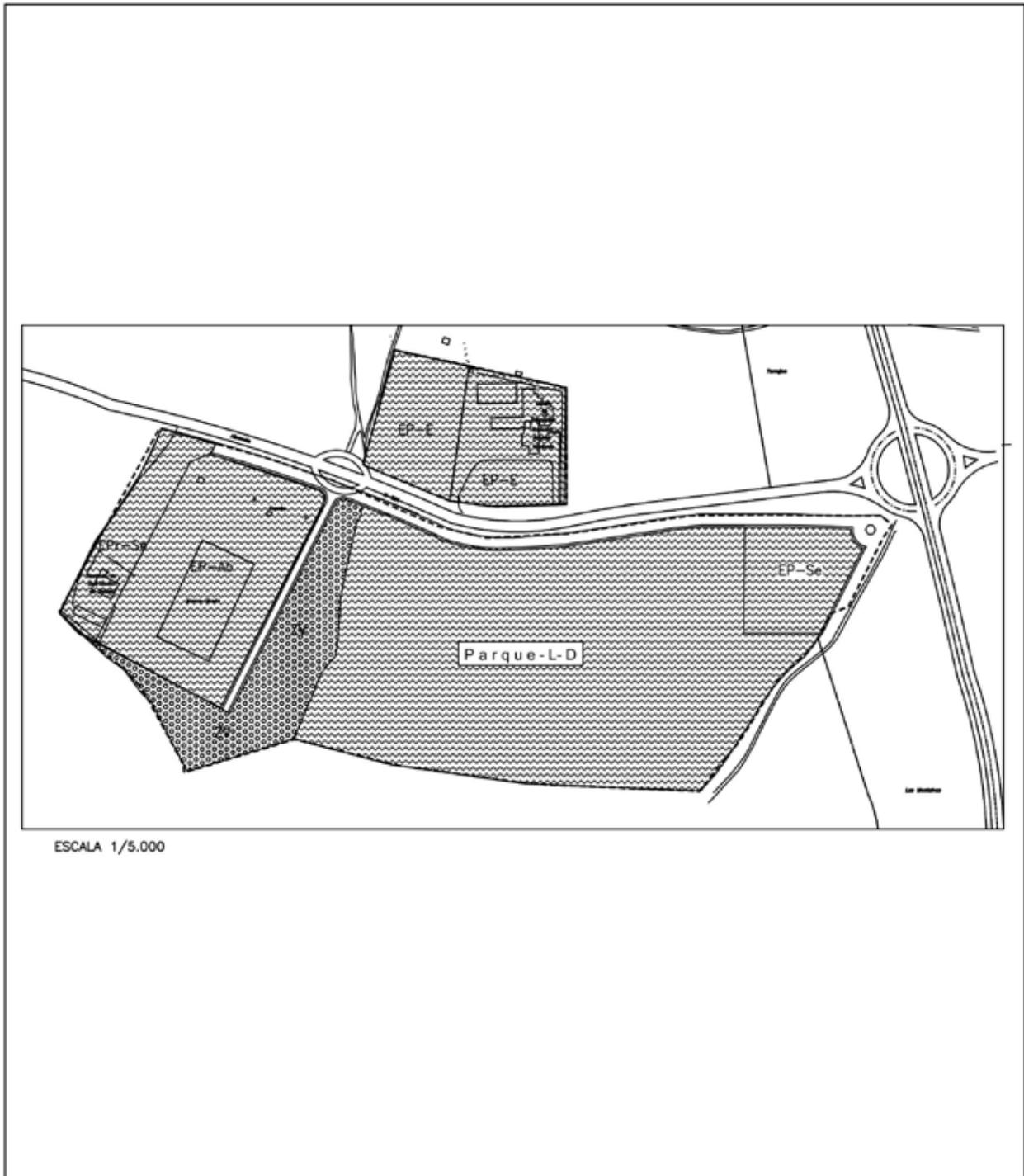
PLANEAMIENTO PROPUESTO

(Plano N° 18c)



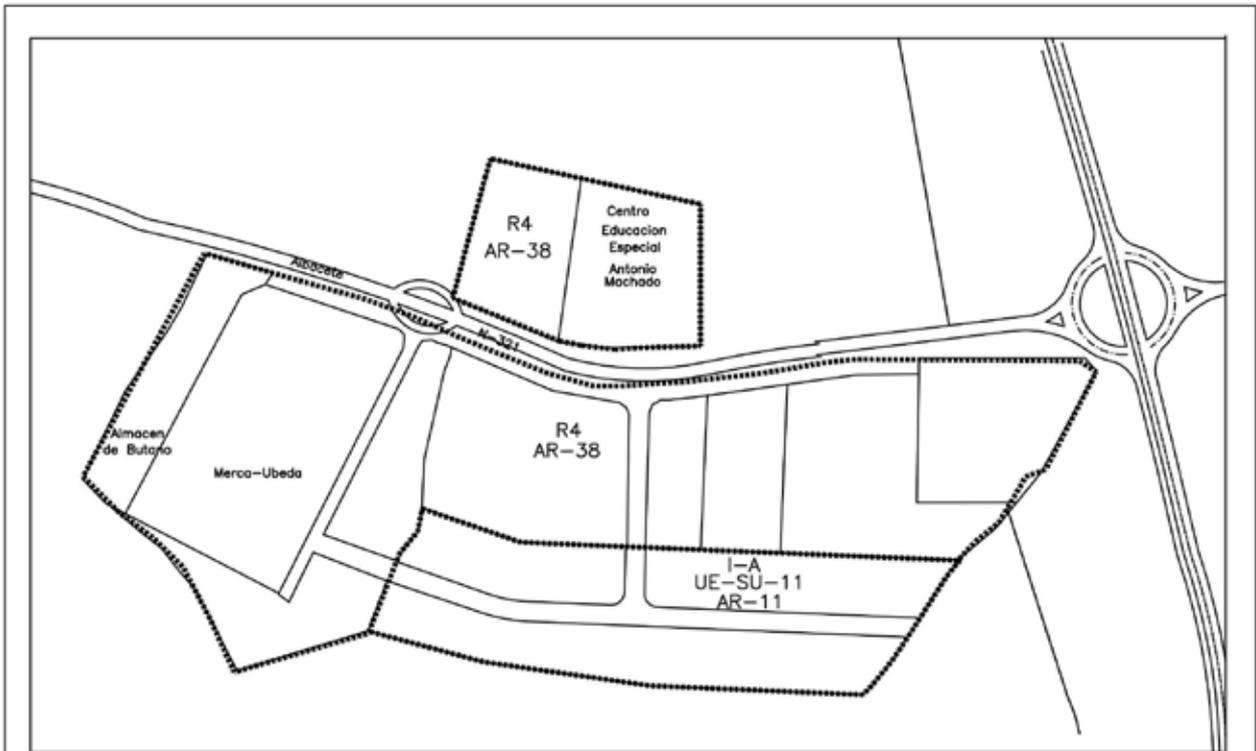
PLANEAMIENTO VIGENTE

(Plano Nº 19c)



PLANEAMIENTO PROPUESTO

(Plano Nº 19c)



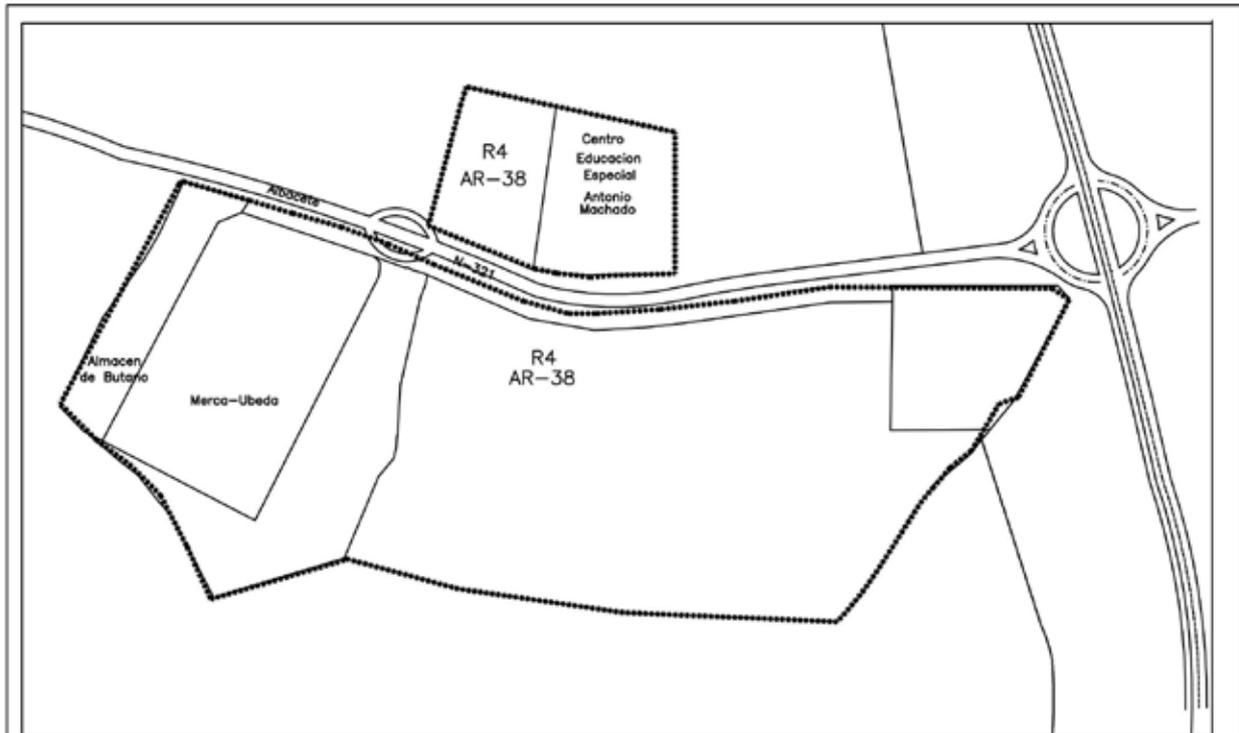
ESCALA 1/5.000

| ZONIFICACION | ORDENANZA | AREA DE REPARTO | At |
|--------------|-----------|-----------------|------|
| UE-SU-1 | RUC | AR-1 | 0,82 |
| UE-SU-2 | RUE | AR-2 | 0,49 |
| UE-SU-3 | RUE | AR-3 | 0,44 |
| UE-SU-4 | RUC | AR-4 | 0,47 |
| UE-SU-5 | R3 | AR-5 | 2,13 |
| UE-SU-6 | R3 | AR-6 | 1,38 |
| UE-SU-7 | R3 | AR-7 | 2,10 |
| UE-SU-8 | RUE | AR-8 | 0,43 |
| UE-SU-9 | RUE | AR-9 | 0,39 |
| UE-SU-11 | IA | AR-11 | 0,83 |
| UE-SU-12 | RUC | AR-12 | 0,66 |
| UE-SU-13 | RUC | AR-13 | 0,53 |
| UE-SU-14 | RUC | AR-14 | 0,71 |
| UE-SU-15 | RUC | AR-15 | 1,00 |
| UE-SU-16 | RUC | AR-16 | 0,90 |
| UE-SU-17 | IL | AR-17 | 0,81 |
| UE-SU-18 | IL | AR-18 | 0,92 |
| UE-SU-19 | IA | AR-19 | 0,75 |
| UE-SU-20 | IA | AR-20 | 0,96 |
| UE-SU-21 | IA | AR-21 | 0,85 |
| UE-SU-22 | IL | AR-22 | 0,89 |
| UE-SU-23 | IP | AR-23 | 0,86 |
| UE-SU-24 | IL | AR-24 | 0,63 |
| UE-SU-25 | IL | AR-25 | 0,80 |
| UE-SU-26 | IL | AR-26 | 0,65 |
| UE-SU-27 | IL | AR-27 | 0,60 |

| ZONIFICACION | ORDENANZA | AREA DE REPARTO | At |
|--------------------------|-----------|-----------------|------|
| UE-SU-28 | IP | AR-28 | 0,68 |
| UE-SU-29 | R3 | AR-29 | 1,56 |
| UE-SU-30 | R3 | AR-30 | 2,35 |
| UE-SU-31 | CH | AR-31 | 1,50 |
| UE-SU-32 | RUE | AR-32 | 0,42 |
| C. HISTORICO | CH | AR-35 | 1,79 |
| RESIDENC. R2 | R2 | AR-36 | 1,98 |
| RESIDENC. R3 | R3 | AR-37 | 2,15 |
| RESIDENC. R4 | R4 | AR-38 | 3,10 |
| RESIDENC. RUC | RUC | AR-39 | 1,00 |
| RESIDENC. RUE | RUE | AR-40 | 0,60 |
| INDUST. LIGERA | IL | AR-41 | 0,93 |
| INDUST. PESADA | IP | AR-42 | 1,00 |
| SOLANA DE TORRALBA | RUC | AR-43 | 0,81 |
| VERACRUZ | RUC | AR-44 | 0,77 |
| SAN MIGUEL | RUC | AR-45 | 1,00 |
| S. BARTOLOME EL CAMPILLO | RUE | AR-46 | 0,52 |
| SANTA EULALIA | RUC | AR-47 | 0,77 |
| DONADIO | RUC | AR-48 | 0,67 |
| UE-SU-35 | R3 | AR-49 | 1,78 |
| UE-SU-36 | RUE | AR-50 | 0,51 |
| UE-SU-37 | C | AR-51 | 0,81 |

PLANEAMIENTO VIGENTE

(Plano Nº 21)



ESCALA 1/5.000

| ZONIFICACION | ORDENANZA | AREA DE REPARTO | At | ZONIFICACION | ORDENANZA | AREA DE REPARTO | At |
|--------------|-----------|-----------------|------|--------------------------|-----------|-----------------|------|
| UE-SU-1 | RUC | AR-1 | 0,82 | UE-SU-28 | IP | AR-28 | 0,68 |
| UE-SU-2 | RUE | AR-2 | 0,49 | UE-SU-29 | R3 | AR-29 | 1,56 |
| UE-SU-3 | RUE | AR-3 | 0,44 | UE-SU-30 | R3 | AR-30 | 2,35 |
| UE-SU-4 | RUC | AR-4 | 0,47 | UE-SU-31 | CH | AR-31 | 1,50 |
| UE-SU-5 | R3 | AR-5 | 2,13 | UE-SU-32 | RUE | AR-32 | 0,42 |
| UE-SU-6 | R3 | AR-6 | 1,38 | C. HISTORICO | CH | AR-35 | 1,79 |
| UE-SU-7 | R3 | AR-7 | 2,10 | RESIDENC. R2 | R2 | AR-36 | 1,98 |
| UE-SU-8 | RUE | AR-8 | 0,43 | RESIDENC. R3 | R3 | AR-37 | 2,15 |
| UE-SU-9 | RUE | AR-9 | 0,39 | RESIDENC. R4 | R4 | AR-38 | 3,10 |
| UE-SU-12 | RUC | AR-12 | 0,66 | RESIDENC. RUC | RUC | AR-39 | 1,00 |
| UE-SU-13 | RUC | AR-13 | 0,53 | RESIDENC. RUE | RUE | AR-40 | 0,60 |
| UE-SU-14 | RUC | AR-14 | 0,71 | INDUST. LIGERA | IL | AR-41 | 0,93 |
| UE-SU-15 | RUC | AR-15 | 1,00 | INDUST. PESADA | IP | AR-42 | 1,00 |
| UE-SU-16 | RUC | AR-16 | 0,90 | SOLANA DE TORRALBA | RUC | AR-43 | 0,81 |
| UE-SU-17 | IL | AR-17 | 0,81 | VERACRUZ | RUC | AR-44 | 0,77 |
| UE-SU-18 | IL | AR-18 | 0,92 | SAN MIGUEL | RUC | AR-45 | 1,00 |
| UE-SU-19 | IA | AR-19 | 0,75 | S. BARTOLOME EL CAMPILLO | RUE | AR-46 | 0,52 |
| UE-SU-20 | IA | AR-20 | 0,96 | SANTA EULALIA | RUC | AR-47 | 0,77 |
| UE-SU-21 | IA | AR-21 | 0,85 | DONADIO | RUC | AR-48 | 0,67 |
| UE-SU-22 | IL | AR-22 | 0,89 | UE-SU-35 | R3 | AR-49 | 1,78 |
| UE-SU-23 | IP | AR-23 | 0,86 | UE-SU-36 | RUE | AR-50 | 0,51 |
| UE-SU-24 | IL | AR-24 | 0,63 | UE-SU-37 | C | AR-51 | 0,81 |
| UE-SU-25 | IL | AR-25 | 0,80 | | | | |
| UE-SU-26 | IL | AR-26 | 0,65 | | | | |
| UE-SU-27 | IL | AR-27 | 0,60 | | | | |

PLANEAMIENTO PROPUESTO (Plano Nº 21)

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 756.

Jaén, 30 de septiembre de 2016.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.