

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE CLASIFICACIÓN DE SUELO PARA AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLO DE LOCUBÍN (JAÉN) (EXPEDIENTE 12/2013).

1. OBJETO

El procedimiento de evaluación ambiental se inició conforme a lo establecido en el texto vigente de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la fecha de 12 de diciembre de 2014. La cual determina la obligatoriedad de evaluar ambientalmente los instrumentos de planeamiento.

El Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del Título III de la misma, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Concretamente, según el apartado 2 b) del artículo 40, se encuentran sometidas a **evaluación ambiental estratégica ordinaria** las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En atención a la nueva redacción del art. 40 de dicha Ley dada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, adecuando la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental, esta Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, previa Resolución de fecha 15 de mayo de 2015, de sujeción del instrumento de planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, emite la presente Declaración Ambiental Estratégica en la que se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el documento de planeamiento aprobado provisionalmente.

2. TRAMITACIÓN

El expediente se inicia con fecha 09/08/2013, con la remisión por parte del Ayuntamiento de Castillo de Locubín a esta Delegación, del Estudio de Impacto Ambiental y documento de planeamiento. Con fecha 02/10/2013 se requiere por esta Delegación documentación complementaria.

El 18/12/2013 se remite por el Ayuntamiento Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 19/11/2013 del acuerdo adoptado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 15/11/2013, Certificado de 7/11/2013 de sometimiento a información pública en el B.O.P. nº 166 de 30/08/2013 no habiéndose presentado alegaciones al mismo.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	1/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

Por el Ayuntamiento se procedió a la aprobación provisional del documento de planeamiento sin pronunciamiento del órgano ambiental, no dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, vigente de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por tanto, con fecha 20/01/2014 se requiere por esta Delegación la documentación necesaria para la elaboración del Informe Previo de Valoración Ambiental que será el documento aprobado inicialmente por el Pleno. El Ayuntamiento con fecha 10/02/2014 remite Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 26/08/2014 del acuerdo adoptado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27/06/2013 y Estudio de Impacto Ambiental quedando el expediente completo.

Con fecha 25/09/2014 se emite Informe Previo de Valoración Ambiental, el cual se remite al Ayuntamiento con fecha 26/09/2014.

Con fecha 10/12/2014 se remite por el Ayuntamiento documento de aprobación provisional. Con fecha 30/12/2014 se requiere documentación necesaria para emitir Informe de Valoración Ambiental. Con fecha 03/03/2015 se remite la documentación requerida para completar el expediente, constando certificado de aprobación provisional de fecha 26/02/2015 por el Pleno de 13/11/2014.

En el **Anexo I** se describen las características básicas de la Modificación. En el **Anexo II** se recogen las consideraciones ambientales más destacadas.

Con fecha 08/10/2013 se realizan consultas a los distintos Servicios y Departamentos, por el plazo de un mes, así como a organismos externos de la Delegación Territorial, expuestas en la tabla a continuación. Dichos informes se adjuntan resumidos en el **Anexo III** de conformidad con la legislación vigente y a los efectos oportunos

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
D.T. Consejería Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	NO
D.T. Educación, Cultura y Deporte	22/05/2014
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	13/11/2013
Diputación Provincial de Jaén	NO
Ecologistas en Acción	NO



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Revisado el documento de Aprobación Provisional de la **Modificación Puntual de Clasificación de suelo urbano para Ampliación de Polígono Industrial del término municipal de Castillo de Locubín**, considerando que la tramitación de dicho documento se sujeta al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria, por haber sido emitido por el órgano ambiental Informe Previo de Valoración Ambiental incluyendo el resultado de la información pública y de las consultas, conforme a la legislación vigente en el momento del inicio de su tramitación; se procede a la formulación de la presente Declaración Ambiental Estratégica, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.5 l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se emite con carácter **VIABLE** por haber procedido a la integración de los aspectos ambientales en el documento aprobado provisionalmente, ya que se han incorporado adecuadamente en el documento urbanístico y el Estudio de Impacto Ambiental las estipulaciones que a continuación se exponen.

Esta Declaración Ambiental Estratégica, de conformidad con la legislación vigente, incorpora en su evaluación el informe favorable condicionado emitido con fecha 19/01/2015 por la Gerencia Provincial de Aguas (Ver **Anexo IV**).

3. CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

A continuación se reproduce el condicionado del Informe Previo de Valoración Ambiental y de los informes emitidos por esta Delegación Territorial **que han determinado las modificaciones pertinentes en el nuevo documento de aprobación provisional y por las que se establece el carácter viable de la Declaración Ambiental Estratégica al darse cumplimiento a las mismas:**

- 3.1. El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental se apliquen de manera efectiva.
- 3.2. Las medidas correctoras que se establecen en los apartados siguientes habrán de ser integradas y desarrolladas convenientemente en el documento de aprobación provisional, (unas incluidas de forma literal, otras adaptadas). Para ello, deberá incluirse en un nuevo apartado de la innovación que se denomine 3. Memoria de Ordenación.
- 3.3. Puesto que ha sido necesario que se subsanen deficiencias que han permitido adaptar el Estudio de Impacto Ambiental al contenido establecido por el Anexo II B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se considerará aceptable una vez se modifique en función del siguiente condicionado. El nuevo documento formará parte de la documentación que se apruebe provisionalmente y será el documento integrante del documento de planeamiento, tal



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	3/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

como establece el artículo 32 del *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre*, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (vigente de conformidad con la disposición transitoria cuarta de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*), por lo que deberá figurar claramente en el índice de la documentación.

Objetivos de calidad acústica

- 3.4. El documento denominado "Adecuación del mapa de zonificación acústica: Modificación de la clasificación de suelo urbano para instalación de tanatorio" de fecha junio de 2013 deberá incorporarse íntegramente en el Estudio de Impacto Ambiental de aprobación provisional. Teniendo en cuenta que, por tratarse de nuevas áreas urbanizables, los valores objetivos que le corresponden son los establecidos en la Tabla II del Decreto 6/2012, de 17 de enero, debiendo ajustarse tanto en las conclusiones del documento como en la cartografía (deberá hacer referencia la polígono industrial y no al tanatorio).
- 3.5. Dentro de la Memoria de Ordenación del documento urbanístico deberán incluirse los objetivos de calidad acústica aplicables a las distintas áreas acústicas dentro de la Memoria de Ordenación del documento de innovación que se apruebe provisionalmente y los planos se incluirán en el Documento nº II Planos como Cartografía de Ordenación.
- 3.6. En caso de que sean compatibles viviendas ligadas a las industrias, viviendas de guardería, oficinas, etc, en ellas se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales y administrativos, recogidos en la Tabla IV del Decreto 6/2012, de 17 de enero. Asimismo, se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la Tabla V del mismo Decreto. Todo ello se deberá contemplar en el documento urbanístico.

Vías Pecuarias

- 3.7. El polígono industrial colinda al Norte con la Colada de Malagón de una anchura de 8 m, estando solapada a la vía pecuaria la carretera de acceso de Castillo de Locubín.
- 3.8. Se tendrán en cuenta las vías pecuarias clasificadas, debiendo quedar reflejadas en toda la planimetría de la modificación puntual, no sólo el plano de situación del término municipal.
- 3.9. En las vías pecuarias que no estén deslindadas, se estará a lo establecido en la Orden de aprobatoria de la Clasificación de las Vías pecuarias de este término municipal: "La anchura de los tramos de las vías pecuarias, afectadas por situaciones topográficas, paso por zonas urbanas, alteraciones por el paso del tiempo, en lechos fluviales o situaciones de derecho previstas en el artículo primero del Reglamento de Vías Pecuarias quedará definitivamente fijada cuando se practique el deslinde."



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	4/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

- 3.10. Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en la base a los resultados de los estudios a realizar.
- 3.11. 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. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente para evitar de este modo el posible riesgo de avenidas e inundaciones.
- 3.12. La red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo, siempre que sea técnicamente viable. Se deberá ejecutar con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas.
- 3.13. No se admitirá el uso de fosa séptica o pozo negro, siendo obligatoria la conexión a la red general municipal de saneamiento.
- 3.14. No se podrá realizar vertido no autorizado por el organismo de cuenca.
- 3.15. Las obras de urbanización pretenderán la implantación de servicios generales de infraestructuras que se conectarán con los actualmente existentes en el núcleo urbano. Deberán realizarse mediante canalizaciones subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios.
- 3.16. En lo que se refiere a los escombros y restos de demolición de obra (RCD 'S) 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.
- 3.17. Durante el desarrollo de las actuaciones de urbanización se tendrán en consideración, para la instalación de luminarias exteriores y de cara a la protección del cielo nocturno, las condiciones previstas en 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, modificado por Decreto 6/2012.
- 3.18. Se adaptarán los trabajos de urbanización para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, ruidos y vibraciones mediante el uso de buenas prácticas ambientales entre las que se destacan de forma no exhaustiva las siguientes, además de las reflejadas en el Estudio de Impacto Ambiental:
- ✓ Mantenimiento adecuado y con seguimiento de las indicaciones de los fabricantes de la maquinaria.
 - ✓ Uso de los dispositivos reductores de emisión de polvo en los camiones y resto de



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

maquinaria de obra civil.

- ✓ Utilización de equipos de riego para limitar las emisiones e inmisiones de polvo.
- ✓ El uso de maquinaria en el exterior cumplirá con lo determinado en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE número 52, de 1 de marzo) modificado por Real Decreto 524/2006, de 28 de abril (BOE número 106, de 4 de mayo). A este respecto y con objeto de evitar la contaminación lumínica y las molestias por ruidos y vibraciones las obras de urbanización se desarrollaran en horario diurno.

3.19. La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones se orientará a soluciones de espacios más terciarios que industriales, al menos en los frentes de fachadas, destinados por lo general a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

3.20. No se permitirá emplear cubiertas que puedan reflejar el sol, produzcan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura de los tonos dominantes en el resto de las edificaciones.

3.21. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista, las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.22. En el diseño de espacios libres, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono. Se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menor consumo de agua, como las que forman parte de la vegetación esclerófila mediterránea.
- Se prohíbe la plantación de especies de carácter invasor de acuerdo con lo dictado en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.*
- Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía.
- 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. Teniendo en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.
- Además se procurará que se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.
- 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 o se podrán recolectar semillas de plantas silvestres de la zona, con buen estado sanitario.
- Se procurará el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se priorice la lucha biológica para el tratamiento de plagas.
- Se recomienda en su diseño seguir las prescripciones contempladas en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo aplicables en su caso.



EXPTE. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES

3.23. Para el otorgamiento de las licencias de las distintas actividades que se desarrollen se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes:

- 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.
- 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 (o cualquiera que la sustituya), deberá ser sometida al instrumento de prevención y control ambiental correspondiente.
- Las industrias que necesiten espacios abiertos para su proceso de producción, deberán desarrollar esta actividad en terrenos que no sean visibles desde los viales, y siempre permanecerán ocultos por cuerpos de edificación.
- En relación con las emisiones no canalizadas de partículas, se estará a lo dispuesto por el *Decreto 151/2006, de 25 de julio*. Por su parte, los niveles de inmisión en aire ambiente se registrarán por lo establecido en el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*, y la demás normativa de general aplicación. En ambos sentidos, se prestará especial atención a que la mayor cercanía de las actividades que se implanten en suelo no urbanizable, a los terrenos colindantes, no afecte a la calidad del aire ambiente en dichos terrenos.
- A aquellas actividades que produzcan olores susceptibles de ocasionar molestias, antes de iniciar su actividad el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 de dicho *Decreto 239/2011, de 12 de julio*.
- En caso de que en el ámbito de la innovación que se solicita se pretenda la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, incluidas en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación* (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo a la emisión de la pertinente licencia municipal, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el *Capítulo III del 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*
- Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de los residuos.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

El Ayuntamiento podrá tener en cuenta en sus ordenanzas municipales, la recogida selectiva de residuos no peligrosos de los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes. La retirada de los mismos corresponderá a una empresa con autorización para su gestión. En caso contrario cada industria se hará cargo de sus respectivos residuos.

- o Las empresas que se implanten cuyas actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, están obligados a remitir a la Consejería con competencia en 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, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II. Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año 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 y aquellas cuyo almacenamiento de combustible para uso propio, tenga un consumo anual superior a 300.000 litros con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.
- o 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.
- o Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán basándose en los siguientes criterios:
 - Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
 - Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
 - 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.

4. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia y Control Ambiental tiene como finalidad el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas. La Administración competente debe vigilar para que se cumplan los objetivos del Programa, que debe contener, entre otros, los siguientes aspectos:

- 4.1. La Evaluación Ambiental Estratégica no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ella se deriven. Por lo que deberá controlar que aquellas actuaciones posteriores consecuencia del desarrollo y ejecución del planeamiento, y que se encuentren incluidas en el Anexo de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, Ley de Gestión Integrada de la Calidad



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	8/20
				

YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==


Ambiental, y sus modificaciones, se sometan al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecido en dicha Ley.

- 4.2. Deberá comprobar que los Proyectos de Urbanización contienen todas aquellas medidas ambientales, que se definen en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración Ambiental Estratégica, que se han incorporado en el documento de planeamiento. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas. Los Proyectos de Urbanización se someterán a trámite de **Autorización Ambiental Unificada** o **Calificación Ambiental, según proceda**.
- 4.3. Velar para que se adopten efectivamente todas las medidas ambientales establecidas. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- 4.4. Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, la administración interesada lo comunicará a esta Delegación Territorial.
- 4.5. El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Territorial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental, (tal y como figura en el Art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental, aún vigente o cualquier otro que lo sustituya).
- 4.6. Además, durante la ejecución de las distintas actuaciones urbanísticas previstas se considerarán, entre otras, las siguientes medidas:
 - o Controlar la no ocupación del dominio público, debiendo solicitar la ocupación cuando proceda al organismo competente en la materia. No podrán realizarse cruces de la vía pecuaria por parte de las nuevas infraestructuras sin antes tramitar el expediente de ocupación de las mismas.
 - o Limitación de los niveles sonoros provocados durante la realización de las actuaciones urbanísticas planteadas, así como la eficacia de las medidas protectoras y correctoras planteadas sobre este factor ambiental. Asimismo se velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos.
 - o Se controlarán las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos en la fase de funcionamiento, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la normativa urbanística y la legislación vigente.
 - o Se controlará que las licencias contengan los estudios acústicos, en los casos en que normativamente se requieran.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	9/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

- Se controlará que los proyectos de instalaciones de titularidad pública se ajusten a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica establecidos en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.
- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, incluyendo los de demolición.
- Se controlará la posible instalación o cambio de uso que afecte a alguna actividad potencialmente contaminante del suelo afectada por el *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero*.
- Se realizará un seguimiento, control y mantenimiento de las labores de restauración de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc.
- Se verificará el cumplimiento de la legislación vigente relativa a los cánones de vertido en aguas superficiales y subterráneas.

4.7. Los condicionantes establecidos durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica deben quedar integrados adecuadamente en el documento que se someterá a la aprobación por el órgano sustantivo. Si por el órgano ambiental se detectara alguna modificación que determinara el incumplimiento del mismo, ya sea en el documento que se apruebe definitivamente como en planeamiento de desarrollo o en proyectos derivados del mismo, éste podrá instar al Ayuntamiento, o en su caso al promotor, al cumplimiento del mismo en la forma que se determine, con el fin de alcanzar los objetivos de protección y mejora del medio ambiente, así como los de acción preventiva y cautelar, corrección y compensación de impactos sobre el medio ambiente.

4.8. De igual modo, si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara alguna desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Territorial a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia el órgano ambiental podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, declara, a los solos efectos ambientales, **VIABLE la Modificación Puntual de Clasificación de suelo urbano para Ampliación de Polígono Industrial del término municipal de Castillo de Locubín** (Jaén), siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento urbanístico, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la presente Declaración Ambiental Estratégica.

La Declaración Ambiental Estratégica tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante. Contra la misma no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe la Modificación Puntual.

La Declaración Ambiental Estratégica se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro, que estará a disposición de los administrados, en la página web de la Consejería competente en materia de medio ambiente.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	10/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

La Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

Jaén, a 15 de abril de 2015

EL DELEGADO TERRITORIAL



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

ANEXO I. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Modificación Puntual es la clasificación de suelo no urbanizable de carácter común o rural a suelo urbano industrial. En el documento se indica que el suelo está colmatado 100% y que posee todos los servicios propios de suelo urbano, no siendo necesaria ninguna obra o adaptación para su funcionamiento.

ANEXO II. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Los terrenos no se hallan incluidos dentro de ningún Espacio Natural Protegido declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales de protección, ni de los Espacios Protegidos declarados Zonas de Especial Protección para las Aves a tenor de lo dispuesto en la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOUE L20, de 26/01/2010) ni designados Lugar de Importancia Comunitaria como consecuencia de la Decisión del Consejo de 19 de julio de 2006 y última actualización por Decisión de 16 de noviembre de 2012, por la que se aprueba las lista de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea de conformidad con el artículo 4, apartado 2, párrafo tercero, de la Directiva 92/43/CEE.

Las Vías Pecuarias del término municipal de Castillo de Locubín fueron clasificadas y aprobadas por Orden Ministerial de fecha 09/03/1961, publicándose en el BOE de fecha 21/03/1961, sin perjuicio de que si apareciera alguna vía pecuaria no incluida en dicho proyecto se proceda con posterioridad a su clasificación de forma reglamentaria. El área objeto de la Modificación es colindante al Norte con la vía pecuaria Colada de Malagón con una anchura legal de 8 metros, que se encuentra solapada con la carretera de acceso a Castillo de Locubín.

ANEXO III INFORMES DE LAS CONSULTAS

Delegación territorial de Educación, Cultura y Deporte informa:

Legislación de aplicación. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental deberá, según el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, efectuar una intervención arqueológica previa cuyos resultados se incluirán en el estudio de impacto ambiental o, en su caso, una certificación acreditativa de la innecesariedad de tal intervención, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En este caso el Ayuntamiento no ha tramitado actividad arqueológica o solicitud del certificado de innecesariedad.

No obstante la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha recabado informe de esta Consejería, que entendemos es el mencionado en el artículo 32.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, referido a la afección al patrimonio histórico de la actividad proyectada, para incluir las determinaciones resultantes del informe emitido en sus correspondientes resoluciones y pronunciamientos.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	12/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

Información de las bases de datos sobre Patrimonio Histórico. En las bases de datos no se han localizado elementos patrimoniales. Como resultado de la visita tampoco se han evidenciado vestigios propiamente arqueológicos.

PROPUESTA

Se considera que las modificaciones pueden aceptarse sin incluir la cautela arqueológica que la obligación, recogida en los artículos 7 y 8 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y los artículos 4 y 5 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, de comunicar cualquier hallazgo que se produzca y colaborar en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, regula en sus artículos 9 y 78 las actuaciones o construcciones, sean de carácter definitivo o provisional, que se realicen en la zona de policía de cauces, quedando sometidas a lo dispuesto en este Reglamento, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En el caso de que las actuaciones a realizar se encuentren dentro de la zona de influencia del D.P.H. será necesario iniciar la correspondiente solicitud de autorización por parte del interesado, la cual se tramitará en base a lo establecido en el artículo 52 ss. y 126 y ss. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Independientemente de lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, indicar que todo uso privativo de las aguas requiere concesión administrativa cuya tramitación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 93 y ss. del citado Reglamento.

Por último, a los efectos de la Ley de Aguas, se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en el Dominio Público Hidráulico, por lo que en el supuesto, de que las actuaciones pretendidas generasen vertidos, deberán contar previamente con la correspondiente autorización de vertido, que habrá de tramitarse según lo establecido en el art. 245 y ss. del Reglamento.

ANEXO IV INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL EMITIDO POR LA GERENCIA PROVINCIAL DE AGUAS.



Vista la documentación aportada y generada a lo largo de todo el expediente se indican las siguientes OBSERVACIONES:

EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	13/20
 YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Tal y como se indicó en el Informe Favorable Condicionado al documento de Aprobación Inicial de la Innovación-Modificación de clasificación de suelo para ampliación de polígono industrial en Castillo de Locubín, emitido el 6 de noviembre de 2013 por esta Delegación Territorial, una vez realizada visita de campo a los terrenos objeto de la presente Modificación y tras revisar la documentación técnica aportada, se comprueba que el ámbito propuesto se encuentra alejado de cualquier cauce público, de forma que las actuaciones pretendidas no suponen afección al dominio público hidráulico ni a sus correspondientes zonas de servidumbre y policía.

Por otro lado, en el informe emitido por esta Administración Hidráulica al documento de aprobación provisional, se solicitaba la inclusión de la delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en el ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones, así como establecer la protección correspondiente para estos elementos, en base al Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. En este sentido, el nuevo documento aportado incorpora plano de masas de agua, perímetros de protección y zonas de salvaguarda del término municipal de Castillo de Locubín; si bien, con la escala adoptada no se aprecia la posible inclusión del ámbito dentro de los citados perímetros. Es por esto que se adjunta al presente informe plano donde se superponen las zonas propuestas a las masas de agua y perímetros determinados por el citado Real Decreto, debiendo establecer la protección correspondiente para estos elementos.

2.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Las parcelas 292 y 293 del polígono 14 (área 2) atraviesan una vaguada de pluviales que puede ocasionar episodios torrenciales de cierta entidad y peligrosidad. En este sentido, en el documento *IV INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS* se indica lo siguiente:

“se acompaña en la Documentación Gráfica del texto de la Modificación un plano con las infraestructuras de evacuación de aguas residuales y pluviales. En el mismo figuran las secciones tanto de la red de aguas pluviales como residuales, que en este caso son separativas. Para el cálculo de dichas secciones de aguas pluviales no sólo se ha tenido en cuenta las aguas provenientes de las cubiertas de las naves existentes o futuras, sino las escorrentías del propio vial y posibles ampliaciones del citado polígono, cuyo Saneamiento, que también deberá ser separativo, se conectará al existente en las áreas objeto de la modificación.”

Atendiendo a lo anterior, señalamos que el citado plano cartografía la red existente de aguas pluviales, que en la zona sureste discurre por el vial existente entre las áreas 3 y 4 y continúa por el límite noreste del área 4. No obstante, como indicábamos en informes anteriores, el área 3 es atravesada por una vaguada; además, existe en su límite noreste un muro que obstaculiza el normal discurrir de las aguas hacia aguas abajo, interceptando y derivando las escorrentías hacia la red de pluviales existente al norte del área 4. En este sentido, el documento no formula medidas para evitar los problemas derivados de los episodios torrenciales que puedan ocasionarse en el área 3. Por tanto, el documento urbanístico debe recoger explícitamente al menos el compromiso de que en el planeamiento de desarrollo se propondrá una red de drenaje debidamente justificada mediante el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico, teniendo en cuenta que la ordenación a adoptar debe favorecer el desagüe de las avenidas.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	14/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

Además, las escorrentías provenientes de la red de pluviales cartografiada en el límite noreste del área 4 desembocan directamente en el vial que constituye el límite este del polígono industrial, por lo que deben proponerse las correspondientes infraestructuras de drenaje.

El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas¹.

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El 26 de agosto de 2.013 y con número de registro de salida 47478, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico solicita a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe de disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las demandas del planeamiento que se informa, así como los títulos y el estado concesional de aguas para el abastecimiento urbano del municipio, pero a fecha en la que se emite el presente informe, no se ha remitido a esta Dirección General el mencionado informe de disponibilidad de recursos hídricos.

Por otro lado, el documento incorpora informe del Técnico Municipal fechado el 4 de diciembre de 2.013 donde se señala lo siguiente respecto a los recursos:

“el origen de los recursos hídricos del abastecimiento para las zonas objeto de la modificación, es el mismo que el abastecimiento del resto del municipio. El agua potable proviene de una extracción existente en el Nacimiento del Río San Juan. Dicha extracción cuenta con concesión de aguas públicas otorgado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en una cantidad de sobra Suficiente para todo el municipio y para posibles ampliaciones del mismo.”

Si bien, no se aporta copia de la citada concesión, por lo que en caso de que el título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas sea insuficiente para atender las demandas previstas, se deberá regularizar su situación solicitando el citado título a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

4.1.- ABASTECIMIENTO


El documento urbanístico indica lo siguiente:

“(...) de la totalidad de la superficie objeto de la presente modificación tres zonas corresponden con suelos que ya están ocupados por edificaciones industriales y en uso, entre ellos una almazara, con abastecimientos conectados a la red de agua potable del Polígono Industrial. La cantidad y calidad del abastecimiento es óptima. Sólo queda una pequeña parte, (el área 3) con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, que precisa de nuevas infraestructuras de abastecimiento.”



¹ Artículo 5.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/20
			
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==			

Además, se incorpora informe del Técnico Municipal fechado el 4 de diciembre de 2.013 donde se añade lo siguiente:

“Se acompaña en la documentación gráfica del texto de la memoria del expediente de modificación planos con la situación y secciones de la red de abastecimiento de agua potable. En los mismos no figuran depósitos o la red general del municipio porque se circunscriben a las infraestructuras existentes en el Polígono Industrial.

Con independencia de ello, la gestión del abastecimiento del agua potable, corresponde al propio Ayuntamiento, quien asegura atender de forma óptima a las nuevas demandas de agua potable en el Área 3 de la ampliación. El mismo ayuntamiento se asegurará, como responsable del abastecimiento de agua potable a las nuevas edificaciones, que con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/utilización o actividad, deberá estar ejecutada la red de abastecimiento de agua potable y su conexión adecuada al sistema general de abastecimiento del municipio.”

Respecto a la información gráfica sobre la red de abastecimiento de la ampliación del polígono industrial, no se cartografía la red de abastecimiento del polígono industrial a la que se pretende conectar, hecho que deberá subsanarse.

En cuanto a la suficiencia de infraestructuras, en el expediente obra certificado emitido por el Secretario-Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Locubín donde se pone de manifiesto que existe informe emitido por el Área Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento, con Registro de Entrada número 2013-2433 y fecha 12 de diciembre de 2.013, que literalmente dice como sigue:

“En relación a la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL DE CASTILLO DE LOCUBÍN, en calidad de empresa suministradora del abastecimiento de agua potable y saneamiento

Todas las áreas de ampliación disponen en la actualidad de suministro de agua potable, en calidad y caudal suficiente para atender la demanda actual. no es necesaria ninguna actuación para garantizar este suministro.”

4.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El documento incluye informe del Técnico Municipal fechado el 4 de diciembre de 2.013 donde se recoge lo siguiente:

“(…) la infraestructura de evacuación de aguas tiene red separativa, en las áreas 1,2 y 3 en donde el suelo queda clasificado como suelo urbano consolidado. La red de aguas pluviales se ha diseñado con sección suficiente tanto para recoger las aguas provenientes de las áreas que se reclasifican, como las futuras ampliaciones en el área 3. La red de aguas residuales se ha diseñado del mismo modo. En ambos casos tanto la sección como la conexión de ambas redes con las existentes en el resto del polígono se ha realizado de acuerdo a los planos que se adjuntan en la memoria de Modificación.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==

El área 3 cuyo suelo pasa a Suelo Urbano No Consolidado, definirá, mediante el Plan Parcial correspondiente, o los instrumentos de planeamiento y desarrollo pertinentes la propia red separativa de evacuación. En cualquier caso este Ayuntamiento, si no realizase el proyecto de urbanización, exigirá sección suficiente para satisfacer no sólo el área objeto de la modificación, sino futuras ampliaciones.

En cuanto al destino de las aguas residuales, es el mismo que el resto de las aguas residuales del municipio. Mediante una canalización con sección suficiente se conectan con los colectores generales existentes bajo la carretera de circunvalación del casco urbano. Su destino es la depuradora que próximamente se va a construir. El expediente de la misma está muy avanzado, con todos los permisos y autorizaciones aceptadas, incluyendo Calificación Ambiental. Se tiene previsto licitarla en 2.015.”

En cuanto a la red de pluviales, reiteramos lo establecido en el apartado 2 del presente informe: el documento urbanístico debe recoger explícitamente al menos el compromiso de que en el planeamiento de desarrollo se propondrá una red de drenaje debidamente justificada mediante el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico, teniendo en cuenta que la ordenación a adoptar debe favorecer el desagüe de las avenidas.

Respecto a la información gráfica sobre las redes de saneamiento y pluviales, deberán cartografiarse las redes existentes del polígono industrial a las que se conectarán los ámbitos propuestos. Así mismo, para la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce público y el caudal máximo previsible.

Sobre la suficiencia de infraestructuras, en el expediente obra certificado emitido por el Secretario-Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Locubín donde se pone de manifiesto que existe informe emitido por el Área Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento, con Registro de Entrada número 2013-2433 y fecha 12 de diciembre de 2.013, que literalmente dice como sigue:

“En relación a la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL DE CASTILLO DE LOCUBÍN, en calidad de empresa suministradora del abastecimiento de agua potable y saneamiento

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Los caudales y contaminación generados pueden estar siendo asumidos en la actualidad por la red de saneamiento existente. No es necesaria ninguna actuación para garantizar este servicio.

La gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua estará garantizada una vez que se concluya la EDAR, cuya construcción se encuentra en tramitación por parte de la Consejería de Medio Ambiente”

Por otro lado, como se indicaba en el informe emitido por esta Administración Hidráulica Andaluza al documento de aprobación provisional:

Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR correspondiente. En el caso de que la EDAR prevista en el punto anterior no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	17/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Respecto a este apartado, se reiteran las siguientes observaciones establecidas en el Informe emitido por esta Administración Hidráulica al documento de Aprobación Inicial de la INNOVACIÓN- MODIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN CASTILLO DE LOCUBÍN el 6 de noviembre de 2013:

En caso de que sean necesarios gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras hidráulicas por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.

CONCLUSIONES Y CONDICIONADO

Por lo anteriormente expuesto, se emite informe FAVORABLE CONDICIONADO al DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2.014 CORRESPONDIENTE A LA INNOVACION-MODIFICACION DE CLASIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL EN CASTILLO DE LOCUBÍN (JAÉN). El documento queda condicionado a que en el documento apto para la aprobación definitiva se incorporen todas las observaciones planteadas en el presente informe, entendiéndose este informe con sentido desfavorable si el documento apto para la aprobación definitiva no cuenta previamente con el correspondiente informe de esta Administración.

Los aspectos más relevantes recogidos en el presente informe, se reseñan a continuación:

❑ AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- El nuevo documento aportado incorpora plano de masas de agua, perímetros de protección y zonas de salvaguarda del término municipal de Castillo de Locubín; si bien, con la escala adoptada no se aprecia la posible inclusión del ámbito dentro de los citados perímetros. Es por esto que se adjunta al presente informe plano donde se superponen las zonas propuestas a las masas de agua y perímetros determinados por el Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, debiendo establecer la protección correspondiente para estos elementos.

❑ PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

- El documento urbanístico debe recoger explícitamente al menos el compromiso de que en el planeamiento de desarrollo se propondrá una red de drenaje debidamente justificada en el área 3 mediante el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico, teniendo en cuenta que la ordenación a adoptar debe favorecer el desagüe de las avenidas.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	18/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

- Además, las escorrentías provenientes de la red de pluviales cartografiada en el límite noreste del área 4 desembocan directamente en el vial que constituye el límite este del polígono industrial, por lo que deben proponerse las correspondientes infraestructuras de drenaje.
- El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas².

□ **DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS**

- El 26 de agosto de 2.013 y con número de registro de salida 47478, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico solicita a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informe de disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las demandas del planeamiento que se informa, así como los títulos y el estado concesional de aguas para el abastecimiento urbano del municipio, pero a fecha en la que se emite el presente informe, no se ha remitido a esta Dirección General el mencionado informe de disponibilidad de recursos hídricos.
- Por otro lado, el documento incorpora informe del Técnico Municipal fechado el 4 de diciembre de 2.013 donde se señala que se dispone de concesión de aguas públicas otorgado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en una cantidad de sobra Suficiente para todo el municipio y para posibles ampliaciones del mismo; si bien, no se copia de la citada concesión, por lo que en caso de que el título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas sea insuficiente para atender las demandas previstas, se deberá regularizar su situación solicitando el citado título a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

□ **INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.**

▪ **ABASTECIMIENTO**

- Respecto a la información gráfica sobre la red de abastecimiento de la ampliación del polígono industrial, no se cartografía la red de abastecimiento del polígono industrial a la que se pretende conectar, hecho que deberá subsanarse.

▪ **SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN**

- Respecto a la información gráfica sobre las redes de saneamiento y pluviales, deberán cartografiarse las redes existentes del polígono industrial a las que se conectarán los ámbitos propuestos. Así mismo, para la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce público y el caudal máximo previsible.
- Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá de estar ejecutada la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR correspondiente. En el caso de que la EDAR prevista en el punto anterior

² Artículo 5.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN



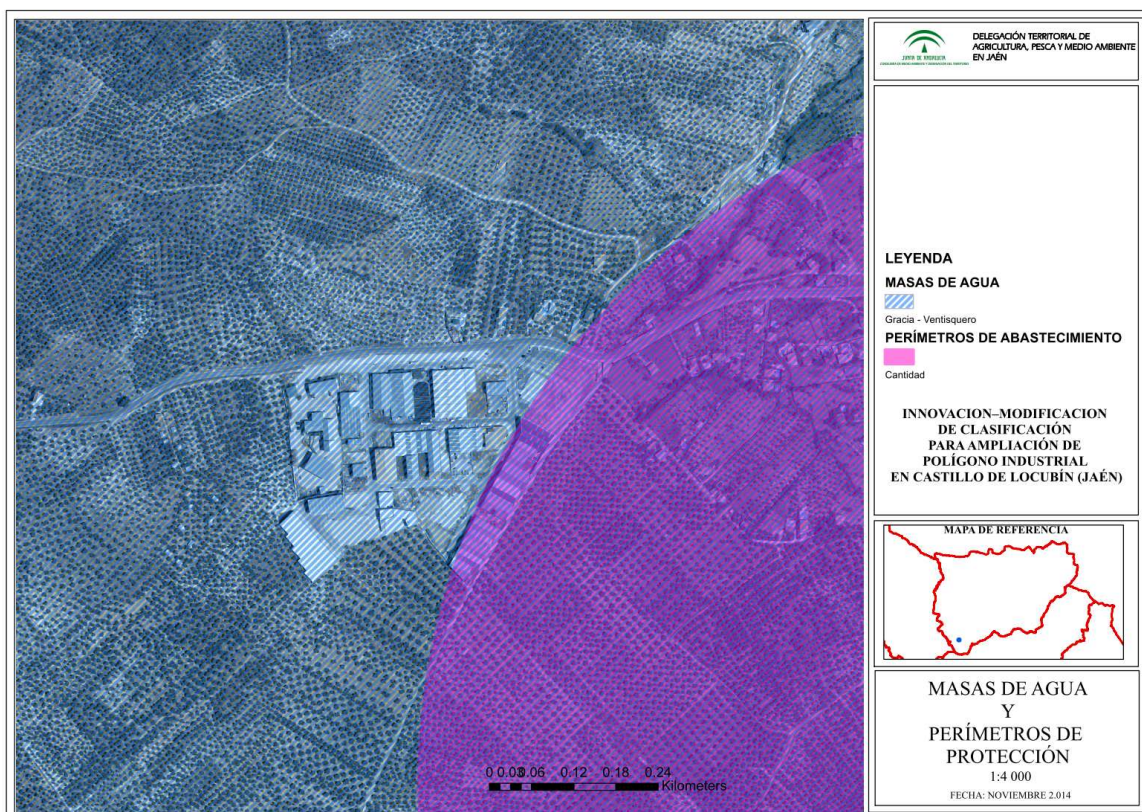
Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR		FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==	PÁGINA	19/20
				
YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==				

no estuviere aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

□ FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS:

- En caso de que sean necesarios gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.
- En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras hidráulicas por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.



EXpte. 12/2013 DAE
M.P. AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL
CASTILLO DE LOCUBÍN

Código Seguro de verificación: YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SEBASTIAN QUIROS PULGAR	FECHA	17/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	20/20



YyXrQi3+ysaemVSKRBQHXA==