

Aquellas obras que por fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estructuralmente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán, en todo caso, la autorización de la Administración cultural competente, debiéndose proceder en su caso a la reposición de los elementos retirados.

## 2. Vinculaciones con otras legislaciones.

Las actuaciones que se realicen como desarrollo de las presentes Normas estarán supeditadas al cumplimiento de cuantas Normas y legislaciones sectoriales específicas fuesen de aplicación en relación con la protección del medio ambiente, los recursos naturales o la edificación existente, como son:

- Ley de Aguas.
- Ley de Carreteras.
- Ley de Defensa Nacional.
- Ley de Espacios Naturales.
- Ley Forestal de Andalucía.
- Ley de Minas.
- Ley de Montes.
- Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley de Patrimonio Histórico Español.
- Ley de Protección Ambiental.
- Ley de Protección de Ambiente Atmosférico.
- Ley de Vías Pecuarias.

*RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-167/06, por el que se suspende la Modificación del PGOU de «Valderrepiso y Pozuelo» de Bailén (Jaén).*

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

**RESOLUCIÓN DE 19 DE JULIO DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-167/06, POR EL QUE SE SUSPENDE LA MODIFICACIÓN PGOU «VALDERREPISO Y POZUELO» DE BAILÉN (JAÉN)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 19 de julio de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU «Valderrepiso y Pozuelo», así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Bailén, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos el art. 31.2.B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

### 1.º Tramitación.

El Ayuntamiento de Bailén, 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 25.8.2005 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios

insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno acuerda, con fecha 29.6.2006, la aprobación provisional, 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.

### 2.º Propuesta.

Se propone el cambio de clasificación de los terrenos que pasan de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano No Consolidado para uso Productivo con la finalidad de obtener suelo industrial que posibilite el Convenio Urbanístico de Planeamiento con Inmobar Terrenos y Suelo, S.A.

### 3.º Justificación.

Con la propuesta se crea una oferta de suelo que posibilita la ubicación de distintas actividades industriales vinculadas a la producción oleícola. El Ayuntamiento tiene voluntad de propiciar la instalación de industrias oliveras y sus correspondientes actividades en el polígono delimitado, con el consiguiente incremento de empleo y desarrollo, posibilitando la salida del casco urbano de este tipo de industrias.

### 4.º Valoración.

• En el informe jurídico que forma parte del expediente administrativo se indica que se remitirá el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita el preceptivo informe, previamente a la aprobación definitiva, y que posteriormente se someterá el expediente al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva. Se trata de un error ya que la Modificación afecta a la ordenación estructural tal y como se establece en el artículo 10 de la LOUA. No obstante, en la tramitación del expediente se ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

• De acuerdo con la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental se considera Inviabile la ejecución de la Modificación Puntual del PGOU de Bailén en la parcela «Valderrepiso» dado que el uso industrial propuesto para ubicación de almazaras se considera incompatible con las viviendas existentes y futuras del vecindario. Por lo tanto el presente informe se hará exclusivamente sobre la Unidad de Ejecución El Pozuelo UE-41.

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

• Las características de la nueva unidad de ejecución son:

- Calificación: Uso Característico Industrial, ordenanza núm. 5 Industrial, Grado 1.º
- Edificabilidad bruta máxima 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Total parcelas edificables (industrial): 11.885,25 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad máxima (ordenanza): 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s neto.
- Espacios libres: 1.885,80 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento: 932,78 m<sup>2</sup>.
- Viales: 3.951,67 m<sup>2</sup>.

Según el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sectores de suelo urbano no consolidado se deberán cumplir los siguientes estándares de ordenación: «La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación..., cuando se refiera al uso característico industrial la edificabilidad no será superior a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo».

La edificabilidad máxima en la UE-41 es de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En cuanto a la cesión de dotaciones, en el mismo artículo de la LOUA se establece:

«2.ª) Las reservas para dotaciones...

b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el 14 y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines; además entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.»

En la modificación se reserva más del 14% de la superficie para parques y jardines y equipamientos.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, en la página 9 del documento técnico se indica que en la superficie de viales están incluidos aparcamientos en línea a un lado de los viales que se generan, obteniendo aproximadamente 68 plazas de aparcamiento público. Vistos los planos correspondientes se observa que se reservan 20 plazas de aparcamiento ubicadas en la rotonda; se considera inadecuado debido a la posibilidad de futuras conexiones viarias

- El contenido documental integra los documentos sustitutos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2.b de la LOUA.

5.ª Valoración.

La propuesta debe replantear y justificar la solución dada para los accesos así como la localización de las zonas verdes y los aparcamientos de forma coherente.

Asimismo, debería plantearse una ordenación más coherente de la zona, teniendo en cuenta los terrenos limítrofes, pues con la ordenación propuesta se deja un terreno, que coincide con la actual cerámica «General Castaños», como suelo no urbanizable y que tendría todos los requisitos que exige el artículo 45 de la LOUA.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia.

El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y que es desarrollada por el art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual reside en la Sección Urbanismo de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de la mencionada competencia, excepto en el caso de aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbanística de municipios de más de 100.000 habitantes, en cuyo caso la competencia será ejercida por el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º Procedimiento.

El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento viene establecido por los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3.º Tramitación.

La tramitación del expediente analizado cabe entenderla ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, 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.

4.º Documentación.

La documentación administrativa y técnica que obra en el expediente cabe entenderla básicamente ajustada, con carácter general, a los requerimientos establecidos por los artículos 19 y 32 de la Ley 7/2002 y concordantes del Real Decreto 2159/1978.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa urbanística de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, y de conformidad con el artículo 33 de la citada Ley 7/2002,

HA RESUELTO:

1.º Suspender la aprobación definitiva del expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación del PGOU en «Valderrepiso y Pozuelo», del municipio de Bailén, por las deficiencias sustanciales observadas en la formulación del mismo.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme a la presente Resolución, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará nuevamente a esta Comisión para su resolución.

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 24.4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente. Jaén, 19 de julio de 2007. El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivielso Sánchez.

Jaén, 19 de julio de 2007.- El Delegado, P.A., El Secretario General, Antonio Fernando López López.

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

*RESOLUCIÓN de 7 de agosto de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declaran como suelo contaminado dos parcelas del Plan Parcial Residencial núm. 9 de Aljaraque (Huelva).*

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El emplazamiento objeto de la presente Resolución se encuentra situado en el término municipal de Aljaraque (Huelva), al norte del área de Corrales y al este del núcleo urbano de Bellavista. La superficie total de la parcela es de 245.049 m<sup>2</sup>, sobre la que se llevó a cabo hasta el año 1995 una actividad