

Artículo 22. El sistema de actuación elegido para la ejecución del Plan en cada una de las unidades de ejecución definidas es el de «compensación».

Artículo 23. 1. Quedan sujetos a licencia municipal los actos relacionados en el artículo 4.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2. Serán de aplicación en el ámbito del sector el resto de determinaciones sobre las licencias urbanísticas recogidas en el Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

CAPÍTULO VI

Conservación de la Urbanización

Artículo 24. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán con cargo al Ayuntamiento una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas (artículo 67 del Reglamento de Gestión).

CAPÍTULO VII

Derecho Supletorio

Artículo 25. En lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, se considerarán las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en sus Reglamentos de Planeamiento, de Gestión y de Disciplina Urbanística, en el Plan General de Ordenación Urbana de Baeza y en disposiciones afines y complementarias.

Artículo 26. Las eventuales contradicciones entre determinaciones recogidas en este plan se resolverán haciendo valer la que aparezca en el documento contractual que resulte preferente según el orden que se indica a continuación:

- A) Normas urbanísticas.
- B) Planos de proyecto.
- C) Plan de etapas.
- D) Estudio económico y financiero.

En el caso de contradicciones entre determinaciones contenidas en un mismo documento contractual, prevalecerá la más restrictiva.

Jaén, 27 de noviembre de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-158-07, por el que se aprueba definitivamente la modificación PGOU. Rectificación Vial en El Campillo de Úbeda (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 27 de noviembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-158-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU. Rectificación Vial en Campillo de Úbeda (Jaén).

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-1 58-07, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PGOU. RECTIFICACIÓN VIAL EN CAMPILLO DE ÚBEDA (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU. Rectificación Vial en Campillo, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Úbeda, 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

1º Tramitación. El Ayuntamiento de Úbeda, 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 27.6.07 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido 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 24.4.07 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. La propuesta consiste básicamente en la configuración del frente urbano perteneciente al margen izquierdo de la CN-322 a la altura del núcleo El Campillo. Se pretende primeramente la incorporación del vial de servicio paralelo a la carretera al Suelo Urbano y después la supresión de un vial y la creación de otro nuevo paralelo a la vía de servicio pero dentro de la delimitación de Suelo Urbano.

3.º Justificación. Se entiende necesaria la primera modificación de incorporación de Suelo Urbano para poder utilizar la vía de servicio de la CN-322 como acceso rodado de unas parcelas clasificadas por el Planeamiento como Suelo Urbano pero que no contaban con frente de fachada a calle. El Plan General delimitó una bolsa de Suelo Urbano con una ordenación donde algunas parcelas carecían de calle por la que acceder a ellas y poder ubicar las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad.

En la segunda modificación se elimina un vial innecesario puesto que las parcelas resultantes de la ordenación tienen acceso por otros viales transversales a la CN-322. Al mismo tiempo se abre una nueva calle paralela al vial de servicio de la carretera por unos terrenos en los que

actualmente discurre la red municipal de saneamiento. Se pretende fundamentalmente eliminar la servidumbre creada en las parcelas resultantes.

4.º Valoración. La propuesta debe estar justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1.º de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida:

- Se considera justificado tanto el cambio de clasificación del suelo para la incorporación del vial de servicio de la carretera como calle y el cambio de ordenación al suprimir una calle y crear otra nueva, en base a lo expresado en el punto anterior.

- Esta innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo del terreno ni desafecta suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos. Tampoco suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial.

- El contenido documental es adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos refundidos parciales, sustitutivos de los correspondientes del Plan General.

- Considerando que la innovación tiene carácter estructural según el artículo 10.1.A).a). de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva del documento.

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 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 la 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 Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación PGOU. Rectificación Vial en Campillo, del municipio de Úbeda, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa y 24.3 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.

Jaén, 29 de noviembre de 2007.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; VºBº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivielso Sánchez.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2823, asimismo consta su inscripción en el registro municipal con número 22.

ANEXO I

ANTECEDENTES E INFORMACIÓN

Tras la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación en diciembre de 1996 y vigente desde febrero de 1997 y su vigencia inicial desde 1989, se propone de nuevo una modificación que supone unos retoques puntuales del planeamiento y trazado viario, para la mejora de una zona un tanto degradada, por la

inviabilidad de su uso. La presente modificación puntual del PGOU de Úbeda se puede dividir en dos. La primera afecta al trazado de un vial de nueva apertura en Campillo, y la segunda a la ampliación del límite urbano de Campillo, para la inclusión de una vía de servicio cedida por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento.

La primera hace referencia a la existencia de un vial con forma sinuosa que recorre las medianeras de las fincas colindantes, deja de espaldas a la carretera una finca donde la futura construcción de viviendas dejará las traseras de las edificaciones vistas desde el tránsito de la carretera. A esto se suma la existencia del paso de la red de saneamiento paralela a la mencionada carretera, atravesando los terrenos de una propiedad particular.

Esta innovación viene impulsada por la iniciativa de un particular, afectado negativamente por el planeamiento vigente y por la conducción de la red de saneamiento. Este no es otro, que el propietario de los terrenos, que tras varios intentos de arreglar la situación de su finca, aún hoy ve cómo su parcela se ve mermada por dos trazados incongruentes y sin sentido: Por un lado el vial de nueva construcción planteado por el Plan General, y por otro la red saneamiento existente y en funcionamiento.

La segunda de las modificaciones está muy relacionada con la primera, y es consecuencia de ella. Ante la gran proximidad y paralelismo entre el nuevo trazado de vial propuesto y el trazado actual de la vía de servicio, se pensó, en un intento por solucionar los problemas ocasionados sobre esta finca particular, en solicitar la transferencia de éste al Ministerio de Fomento. En la mencionada solicitud se aprovechó, no solo para solicitar el tramo de la vía de servicio que discurre delante de la propiedad de este particular, sino todo el tramo que discurre delante del suelo urbano de El Campillo, y así solucionar posibles futuros problemas, por trazados de redes que se hacen necesarios y por completar la condición de solar de determinadas fincas, adyacentes a la vía, pero dentro del límite de suelo urbano.

O B J E T O

El objeto de la presente modificación puntual es, dado lo mencionado anteriormente sobre los errores y discrepancias observados en el planeamiento y su ejecución, rectificar el trazado de un vial de nueva apertura, como una mejora de la estética, uso y calidad de vida de los ciudadanos y de la circulación, solventando al mismo tiempo la dualidad de trazados de la que hablábamos en el apartado anterior, y la inclusión de la vía de servicio, en el tramo marcado en planos, dentro del suelo urbano para su determinación como vía urbana.

T R A M I T A C I Ó N

Se considera que la presente modificación es estructural por afectar a la calificación del suelo y a sistemas generales viarios.

JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

En el lugar denominado Campillo, y más en concreto en una finca existente lindera con la carretera nacional 322, el PGOU de Úbeda recoge el trazado de un vial, circunda las traseras de las parcelas construidas existentes. Estas parcelas edificadas tienen sus accesos y conexiones a instalaciones de infraestructura por viales consolidados anteriormente, por lo que no precisan de la apertura de este vial por el sitio designado por el Plan General.

Asimismo, la red de saneamiento está ejecutada y discurre paralela a la carretera y a la vía de servicio existente, y no por el trazado que el Plan General recoge en su documentación planimétrica. La solución propuesta en la presente modificación, evitaría en el futuro servidumbres y facilitaría la conservación y mantenimiento de la citada red de saneamiento.

La construcción de nuevas edificaciones dando frente a este nuevo vial y por tanto a la carretera, proporcionaría también una mejora de las condiciones estéticas del lugar.

En cuanto a la inclusión de la vía de servicio dentro del límite de suelo urbano, ésta se realiza para solventar con un solo gesto numerosos problemas, entre los que pasamos a enumerar algunos de ellos:

- Tal y como ocurre en el caso anterior, algunos tramos de la red de saneamiento discurren por esta vía, dando servicio a numerosas parcelas dentro del suelo urbano.

- Además, algunas de las parcelas incluidas dentro del suelo urbano, dan fachada a la mencionada vía de servicio. En cumplimiento del art. 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para que las mencionadas parcelas posean la condición de solar, además de tener que cumplir otros requisitos, uno de ellos es que tiene que tener acceso rodado desde vía urbana. Con la transferencia de la vía de servicio, se soluciona este inconveniente, para muchos de los propietarios.

Por todo lo expuesto, quedan justificados los dos aspectos de la modificación planteada. Como documentación complementaria y anexa se acompaña la presente memoria de los documentos planimétricos precisos para su correcta definición, y copia del documento remitido por el Ministerio de Fomento, y copia del acta de cesión del tramo urbano a favor del Ayuntamiento de Úbeda.

MODIFICACIÓN PROPUESTA

Se trata, por lo anteriormente expuesto, de rectificar el trazado de un vial de nueva apertura en el suelo urbano del Campillo. Tal y como se muestra en los planos adjuntos, se elimina el vial que discurre por las medianeras de las parcelas existentes, con un trazado irregular y sinuoso, pasando a ejecutar el mismo un poco más adelante, paralelo y junto a la carretera, y sobre la conducción de saneamiento existente. La anchura del vial propuesto sería exactamente la misma que el Plan General aprobó en su día, y su trazado propuesto sería totalmente recto, cerrando así una manzana de parcelas ya consolidadas (ver planimetría adjunta).

Con la cesión de la vía de servicio la modificación consistiría únicamente en desplazar el límite de suelo urbano sobre la mencionada vía para su inclusión como vía urbana (ver planimetría adjunta).

LEGISLACIÓN APLICABLE

La presente modificación se lleva a cabo al amparo del art. 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

INCIDENCIA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

No se adoptan nuevos criterios respecto a la ordenación estructural y orgánica del territorio o la clasificación global del suelo, encuadrando plenamente este expediente en el concepto de Modificación.

INCIDENCIA AMBIENTAL

Conforme a lo establecido en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental, desarrollada, entre otras normas, por el Reglamento 292/1995, deberán someterse al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actividades concernientes a las Modificaciones de los Planes Generales de Ordenación, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento que introduzcan elementos que afecten potencialmente al Medio Ambiente, precisándose, que se considerarán tales aquellos que afecten a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable.

De esta manera, atendiendo al contenido de la presente Modificación hay que considerar que se incide en la rectificación de un vial, considerado como sistema general, por lo que si se incide en las referidas circunstancias.

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PROPUESTO

a) Medidas ambientales protectoras y correctoras de aplicación directa relativas a la ordenación propuesta:

1. La volumetría permitida no excederá de dos alturas en la fachada exterior de la carretera.

2. Se impone el desarrollo de las obras por el Ayuntamiento para el control municipal de la actuación urbanística subsiguiente.

3. Se utilizarán materiales pétreos, cerámicos y madera, huyendo de los materiales plásticos, metálicos, etc., que no supongan utilización de técnicas ambientales coherentes con la zona.

4. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

5. La red de saneamiento se deberá ejecutar con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas. No se admitirá el uso de fosa séptica.

6. Todas las actividades que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos y respetan los parámetros establecidos por el Organismo competente.

7. Los materiales procedentes de la excavación de tierras en las parcelas a edificar, así como de las obras de urbanización que fueran necesarias deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno para la restauración de áreas degradadas. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada.

8. La tipología constructiva de los equipamientos será acorde con la zona donde se ubican, prescindiendo de elementos extraños e impactantes sobre el entorno.

9. No se empleará en la construcción 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.

10. La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán discurrir de la manera más adecuada a la estética urbana y preferentemente, mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso, subterráneo.

b) Medidas de control y seguimiento:

1. El control del desarrollo urbanístico de la propuesta es controlado por el Ayuntamiento y la Administración Autonómica en los procedimientos de calificación ambiental de las actividades susceptibles de producir impactos al medio ambiente.

2. El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparece en el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental, se apliquen de manera efectiva.

3. El control de las obras de implantación y urbanización será a cargo del Ayuntamiento y de los Técnicos directores de las obras, detectando cualquier incumplimiento sobre lo aprobado o estipulado.

4. El control de los residuos y vertidos al medio ambiente, será controlado por el Ayuntamiento en cualquier momento y en cualquier momento, cuando se detecten incumplimientos.

5. Se evitará y controlará por parte del Ayuntamiento el vertido de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente puedan hacerse en las parcelas sin edificar, por lo que deberá exigirse el vallado de las mismas.

c) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes a considerar en los procedimientos de prevención exigibles a las actuaciones del desarrollo del planeamiento.

1. Se determinará, a ambos lados del viario, el establecimiento de una «barrera verde», con especies arbustivas y arbóreas de rápido crecimiento, preferiblemente autóctonas, lo cual quedará reflejado en la cartografía y se incluirán en el proyecto de obras.

2. El proyecto resolverá y justificará la capacidad de las infraestructuras urbanas a conectar.

3. Se cumplirán las Ordenanzas Municipales en materia de Medio Ambiente en particular la de Emisiones a la Atmósfera y Ruidos.

4. Tanto en la fase de ejecución como en la de funcionamiento se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

5. Habrá de justificarse la existencia de dotación de agua para abastecimiento necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

6. Se estará a lo establecido por el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

7. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras (ejemplo: Implantación de especies vegetales). Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios (ejemplo: Inexistencia de afectaciones al suelo por vertidos).

8. En caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser puesto en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el art. 5.1. de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

En tanto que la modificación propuesta afecta a la ordenación estructural, le será de aplicación los art. 31 y 32 en cuanto a la competencia y el art. 36 respecto al procedimiento, ambos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Jaén, 27 de noviembre de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2008, de la Delegación Provincial de Jaén, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-137-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación NN.SS. Reclassificación ampliación PI de Cárcheles (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 17 de marzo de 2008, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-137-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación NNSS. Reclassificación ampliación PI de Cárcheles (Jaén).

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCIÓN DE 17 DE MARZO DE 2008, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-137-07, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN NNSS. RECLASSIFICACIÓN AMPLIACIÓN PI DE CÁRCHES (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 17 de marzo de 2008, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación NNSS. Reclassificación ampliación PI de Cárcheles, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Cárcheles, 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 Cárcheles, 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 5.1.2007 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido 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 27.7.2007 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, siendo objeto de suspensión acordada en sesión de 27 de noviembre de 2007, posteriormente se aporta nueva documentación a fin de dar cumplimiento a la referida Resolución, la cual es aprobada provisionalmente con fecha 26.12.2007, con lo que nuevamente se solicita por el Ayuntamiento la elevación del expediente a la CPOTU.

2.º Propuesta. Se proponía reclasificar unos terrenos, actualmente clasificados como suelo no Urbanizable sin protección especial y transformarlos en suelo urbanizable Sectorizado para ampliación del actual Polígono industrial. La superficie es de 46.211,00 m² y la propiedad es municipal al 100 %.

El suelo que se pretende reclasificar se sitúa en continuidad con el Polígono industrial existente, estando previsto conectar ambos por las dos vías paralelas a la carretera JV-2227 que se establecieron en el primero.

4.º Valoración. En la Resolución de 27 de noviembre de 2007 se valoraba lo siguiente:

- Al establecerse una reclasificación de un suelo que carece de los servicios urbanos, se debe aportar en este expediente la expresión gráfica de la conexión con las infraestructuras existentes o la previsión de las necesarias para dotar al sector de las mismas y (artículo 12 de la LOUA) las certificaciones técnicas de los órganos competentes en cada una de ellas al ser asimilable esta reclasificación en cuanto a requerimientos a las previstas para los Planes de Sectorización.

- Asimismo falta Informe del Órgano propietario de la carretera, sobre el acceso al Sector y sobre las líneas de dominio público, afección y edificación que deben ir señaladas y acotadas en la documentación gráfica.

Se presenta nueva documentación que modifica algunas de las determinaciones y por tanto corrige deficiencias y observaciones efectuadas en la citada Resolución. Esta documentación contiene:

- Expresión gráfica de la conexión de infraestructuras, suprimiendo el plano de zonificación.
- Certificado de suficiencia de instalaciones urbanas.
- Determinaciones urbanísticas de acuerdo a la LOUA y al Reglamento de Planeamiento.
- Informe del Servicio de Infraestructuras del Organismo Titular de la Carretera (Diputación Provincial).

Conclusión:

Se considera que con ello se han subsanado los elementos determinantes de la anterior Suspensión si bien procede precisar que, al redactarse el Plan Parcial para el desarrollo del Sector, deberá incluirse la documentación que aclare o complete el siguiente punto:

- El certificado técnico que se acompaña es municipal correspondiendo en cambio el suministro de Electricidad y la Telefonía a compañías externas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urba-