

chada de al menos 7,5 m y 225 m² de superficie mínima para su segregación. Sin embargo, las parcelas anexas similares a esta tienen asignada una ordenanza RRE2 bajo la cual se permite la segregación con fachada mínima de 5 m y 150 m² de superficie mínima. Se promueve la modificación de esta ordenanza en los dos solares de esta manzana pasando a RRE2, al ser los únicos solares de la misma y además los únicos con fachada y superficie suficiente que permitiría su segregación, ya que el resto de la manzana con ordenanza RRE4 tiene asignada una fachada mínima igual a la existente, de 7,5 m.

Figura 2: Localización de la parcela, con un círculo rojo, en el núcleo urbano de El Rocío.

IV.3. Parcela en el núcleo urbano de Matalascañas.

La parcela catastral 05 de la manzana 99612 al sur del núcleo es en la actualidad un solar. Se encuentra con calificación de fuera de ordenación parcial. Al ser errónea esta afectación, se propone su corrección eliminándola, pasando a estar bajo ordenanza RMC2a sin que quede calificada como «fuera de ordenación».

Figura 3. Localización de la parcela, con un círculo rojo, en el núcleo urbano de Matalascañas.

IV.4. Correcciones a la planimetría de Ordenación Completa.

IV.4.1. Núcleo urbano de Almonte.

En la planimetría de Ordenación Completa del documento del Plan en formato A3 se recoge una asignación de uso dotacional a la parcela que es incorrecta, siendo la que corresponde la recogida en el resto de la planimetría del núcleo de Almonte (planos A03, A07 y A09). Por tanto se corrigen los formatos 16 y 22 de la planimetría de ordenación completa del núcleo urbano de Almonte respecto de las parcelas catastrales 01 de la manzana 99800, la cual constaba como equipamiento Educativo y le corresponde asignarle el de Deportivo, y la parcela 40 de la manzana 99780, la cual aparece como Deportivo y ha de constar como Educativo, que son los existentes en la actualidad.

IV.4.2. Núcleo urbano de Matalascañas.

En los planos de ordenación completa en formato A3 no se han graficado las edificaciones fuera de ordenación integral que sí figuran en el plano de Ordenanzas de Matalascañas (plano M08) del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte. De este modo, se corrige este error en los planos 05, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de Ordenación Completa del núcleo urbano de Matalascañas.

Huelva, 24 de marzo de 2011.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

ANUNCIO de 30 de marzo de 2011, de la Delegación Provincial de Jaén, por el que se da publicidad a la Resolución de 17 de abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente que se cita, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial el expediente de Revisión del PGOU de Torreperogil (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 abril de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-205-06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión del PGOU de Torreperogil (Jaén)

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

RESOLUCIÓN DE 17 DE ABRIL DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-205-06, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DE TORREPEROGIL (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 17 de abril de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de la Revisión-Adaptación del PGOU, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Torreperogil, 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 Torreperogil, 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 11.6.2004 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, se reciben 11 escritos de alegaciones.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 27.7.2006 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 Antecedentes.

a) En relación con el expediente administrativo.

Se trata de un expediente que se viene tramitando desde el año 1997, y que a lo largo del periodo de elaboración ha sufrido bastantes modificaciones hasta conseguir el resultado actual.

El instrumento de planeamiento fue aprobado inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002.

b) Planeamiento previo de aplicación.

El planeamiento vigente son las NN.SS. aprobadas definitivamente el 10.7.86. Se realizaron cinco modificaciones, dos PP, dos PERI y un ED.

MUNICIPIO	EXPTE.	FECHA APROBACION	BOP	PLANEAMIENTO		ÁMBITO	OBSERVACIONES
				GENERAL	DE DESARROLLO		
Torreperogil	72/86	10.7.1986	7.8.1986	NN.SS. Revisión			C.P.U.
Torreperogil	135/88	13.12.1988	31.12.1988	NN.SS. (Modificación)		Alineaciones	C.P.U.
Torreperogil	144/89	22.9.1989	13.10.1989	NN.SS. (Modificación)		Modificación de uso terreno municipal	C.P.U.

MUNICIPIO	EXPTE.	FECHA APROBACION	BOP	PLANEAMIENTO		ÁMBITO	OBSERVACIONES
				GENERAL	DE DESARROLLO		
Torreperogil	77/89	22.12.1989	18.1.1990	NN.SS. (Modificación)		Suelo apto para urbanizar de uso industrial	C.P.U.
Torreperogil	103/93	22.7.1993	16.8.1993	NN.SS. (Modificación)		U.A. N.º 8	C.P.U.
Torreperogil	10-150/96	7.11.1996	30.12.1996	NN.SS. (Modificación)		U.A. N.º 8, norma 41 apartado 6.º	C.P.U.
Torreperogil	120/90	22.2.1991	22.4.1991		Plan Parcial	N.º 1 Industrial	C.P.U.
Torreperogil	6/93	12.2.1993	11.3.1993		Plan Parcial	Sector 2	C.P.U.
Torreperogil	46/87	23.9.1987	8.10.1987		P.E. Reforma Interior	N.º 1 Veracruz y otras	C.P.U.
Torreperogil	134/93	5.10.1993	30.10.1993		P.E. Reforma Interior	N.º 1 Art. 53 Normas Subsidiarias	C.P.U.
Torreperogil	00-013/03	28.4.2003	17.6.2003		Estudio de Detalle	Ref. suelo urb. ZR-2 Orden. Mixta	Ayuntamiento

3.º Documentación.

De acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas para municipios con población de 5.000 a 20.000 habitantes que no sean de relevancia territorial, el contenido sustantivo y documental según las fases de redacción y tramitación correspondientes al documento del Plan General contiene todos los documentos exigidos.

4.º Descripción.

a) Estado actual.

El municipio de Torreperogil tiene una superficie de 91,2 km² y una población entorno a los 7.900 habitantes. El núcleo principal de Torreperogil tiene un perímetro edificado que ocupa actualmente 975.401 m². El número de viviendas es de 3.007 (2.206 las principales y 340 las secundarias) lo que da una densidad de unas 30,82 viviendas/hectárea.

En cuanto a los equipamientos y espacios públicos existentes en el municipio actualmente hay 121.228 m² de equipamientos, que suponen 40,31 m²/vivienda, mientras que en espacios públicos actualmente hay 84.560 m² de espacios libres y zonas verdes, lo que supone más de 10 m²/habitante conforme al artículo 10 de la LOUA. Uno de las principales zonas verdes del núcleo es el Parque la Mejorana.

En los sectores previstos en el PGOU se reserva más del 10% de la superficie de los mismos para espacios libres.

En cuanto al Sistema General de Comunicaciones las carreteras que existen son:

N-322 de Albacete a Córdoba.

A-315 de Torreperogil a Baza y Peal de Becerro.

JV-6011, J-3130, JF-3145.

En el PGOU se recoge el trazado de la futura autovía de la N-322 Linares-Albacete.

b) Objetivos propuestos.

Los objetivos que plantea el PGOU se resumen en los siguientes:

- Restablecimiento de la coherencia entre ensanches nuevos y ciudad tradicional.
- Creación de zonas verdes y espacios libres.
- Resolución de los bordes norte, este y oeste.
- Encaje de la travesía actual de la N-322.
- Resolución del entramado urbanístico entre los polígonos del norte y sus alledaños.
- Vertebración del sistema viario resolviendo sus conexiones exteriores.
- Intentar que el espacio edificado se «acomode» sin estridencias y se enclave adecuadamente en el entorno.
- Dotación de suelo industrial.
- Solución a la demanda de un espacio ferial.
- Rescate y puesta en valor de la ciudad histórica.
- Ampliación del cementerio.
- Problemática de la intensa edificación ilegal en los bordes noroeste en SNU y la posibilidad de la clasificación en Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Posibilitar viviendas tipo VPP o VPO.

- Actuación en el Centro Histórico mediante una serie de medidas estéticas, de urbanización y de comunicaciones.

- Solucionar el espacio entre las actuales UA-5 y UA-5' para consolidar el espacio residual.

- Establecimiento de protecciones adecuadas.

- Solución al problema de las almazaras en Suelo Urbano.

4.º Valoración.

Los nuevos desarrollos urbanísticos se localizan en el entorno del núcleo, aunque la unidad de ejecución UE-3 que en el planeamiento actualmente vigente no fue desarrollada (UE-4) se encuentra algo más alejada. Se debe tener en cuenta la integración del desarrollo urbanístico propuesto con la ciudad consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando la ordenación estructural.

Se propone la ordenación del municipio creando zonas para el futuro crecimiento en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable. El municipio tiene una superficie de 91,2 km². La población aproximada es de 7.900 habitantes y el número de viviendas 3.007.

Se opta por un modelo de ordenación mediante la clasificación del suelo en:

- Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado).

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- Suelo Urbanizable (Ordenado y No Sectorizado).

La calificación se establece mediante la siguiente zonificación:

- Residencial Tradicional.

- Residencial Ensanche.

- Residencial Unifamiliar.

- Industrial.

- Industria Escaparate.

- Industria Agraria.

- Espacios Libres Públicos: Zonas Verdes y Plantaciones.

- Equipamiento Público.

- Equipamiento Privado.

De acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y suelo. El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

Los asentamientos rurales, como es el caso de Torreperogil, deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.

Serán criterios básicos para el análisis y la evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Orde-

nación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en el POTa los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto en función de parámetros objetivos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

b) Grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del modelo anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre nuevos crecimientos.

c) No alteración del modelo de asentamiento.

d) Desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos.

e) Disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos.

Crecimiento propuesto.

Incremento de suelo:

En Suelo Urbanizable se propone un sector residencial con superficie 55.729 m² y por lo tanto el aumento de superficie aproximado del 5,72%, no superando los crecimientos máximos establecidos en el POTa.

Incremento de población:

En Suelo Urbanizable:

- Sector SUO-3-E: Superficie total: 55.729 m². Viviendas: 240 viv.

Resumen previsión de viviendas Torreperogil en Suelo Urbanizable	
Suelo Urbanizable Ordenado	240 viv

Si consideramos 2,5 habitantes por vivienda el aumento de población en suelo urbanizable será de 600 habitantes.

En Suelo Urbano:

- SU-UE-1/E. Uso residencial ensanche y VPP. S = 36.091 m². Viviendas: 200 viv

- SU-UE-2/E. Uso residencial ensanche y VPP. S = 31.955 m². Viviendas: 270 viv

- SU-UE-3/RU. Uso residencial unifamiliar. S = 36.859 m². Viviendas: 200 viv

- SU-UE-6/T. Uso residencial tradicional. S = 7.570 m². Viviendas: 50 viv

- SU-UE-8/RU. Uso residencial unifamiliar. S = 27.768 m². Viviendas: 200 viv

Resumen previsión de viviendas Torreperogil en Suelo Urbano	
Suelo Urbano No Consolidado (UE)	920 viv

Si consideramos 2,5 habitantes por vivienda el aumento de población en suelo urbano será de 2.300 habitantes.

El número total de viviendas previsto en el PGOU en suelo urbano y urbanizable es 1.160 viv y el incremento de población considerando 2,5 hab/viv será de 2.900 habitantes.

La población aproximada de Torreperogil es de 7.900 habitantes, por lo tanto el incremento de población en suelo urbanizable es aproximadamente del 36,70%, excediendo ligeramente las previsiones del POTa.

Grado de ejecución del planeamiento anterior:

En el planeamiento actual hay delimitadas en Suelo Urbano 8 Unidades de Ejecución, las UA-1, UA-2, UA-3, UA-4, UA-7 y UA-8 de uso residencial y las UA-5 y UA-6 de uso industrial. De éstas están desarrolladas las UA-1, UA-7 y UA-8. La UA-6 está edificada en parte.

En cuanto al Suelo Apto para Urbanizar se delimitó en las NN.SS. una extensa área fijando criterios para la delimitación de polígonos para el desarrollo mediante Planes Parciales. Los Polígonos 5A, 5B, 6 y 11 de uso residencial están desarrollados. También se crearon dos sectores a través de la modificación de las NN.SS, S-1 y S-2 de uso industrial y que están desarrollados.

No alteración del modelo de asentamiento básicamente se mantiene la estructura del núcleo localizando los nuevos crecimientos entorno al mismo e intentando solucionar la problemática debida a diversas cuestiones: consolidación de vacíos urbanos, puesta en valor de la ciudad histórica, solución al problema de almazaras en suelo urbano, el problema de la intensa edificación ilegal, etc.

El suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado se considera excesivo (no especificándose en el PGOU su superficie) y los límites no están justificados.

Debería incluirse un apartado dentro del Suelo Urbanizable No Sectorizado en el que se especifique que este suelo no podrá ser desarrollado hasta que no transcurra un plazo desde la aprobación definitiva del PGOU y siempre que se haya desarrollado el resto del suelo urbanizable.

Debe formar parte de la memoria la justificación y evaluación de los ámbitos propuestos como Suelo Urbanizable No Sectorizado, en función de la dinámica urbana, el crecimiento urbano previsible y de la estructura general y orgánica establecida para el municipio, debiéndose asegurar la necesaria coherencia, tanto al nivel de estructura urbana entre el Suelo Urbano y los sectores de nuevo desarrollo, como al nivel de integración de la nueva edificación con las preexistencias de carácter edificatorio, paisajístico, usos agrarios, etc.

Desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos. En el PGOU la ordenación estructural contiene la reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público asegurando la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizando la racionalidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

Disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos. Debe ser objeto uno de los objetivos constituir un orden territorial favorecedor de la moderación en el consumo de recursos naturales, en lo que se refiere a movilidad urbana e interurbana, potenciación de recursos energéticos renovables y la más racional utilización del agua. En la memoria se indica que en el plan se recoge el uso de la energía solar en los edificios. Se debe favorecer el cierre en los ciclos de producción y consumo de recursos naturales y la consecuente mejora de la calidad ambiental mediante la disminución de los efectos contaminantes y dar prioridad a soluciones tecnológicas y de gestión que favorezca el mejor uso de los recursos naturales y la disminución de los efectos contaminantes cooperando en la conservación de la biodiversidad.

El PGOU pretende compatibilizar la planificación urbanística con el concepto de sostenibilidad. Para conseguir tal fin se propone:

- Equilibrio entre el consumo justificado a medio y largo plazo y la realidad demográfica, social y económica.
- Medidas ambientales a incluir en la normativa.
- Normas aplicables a la construcción para fomentar en las licencias y autorizaciones criterios de sostenibilidad.
- Fomento de la movilidad peatonal en detrimento del uso del vehículo.
- Fomento de actuaciones evitando la urbanización dispersa.
- Propuestas de mejora del paisaje circundante, ideas de reforestación y creación de corredores verdes.
- Medidas de protección del patrimonio.
- Control de las estaciones generadoras de energías y campos atmosféricos.

- Propuestas de acrecentamiento de las zonas verdes.
- Propuestas de reservas de suelo para infraestructuras.
- Incidencia en condiciones de ventilación natural, diseño arquitectónico, etc.

SUELO URBANO

En suelo urbano se proponen una serie de actuaciones tendentes a conseguir los objetivos especificados, que son:

- Actuación en la antigua fábrica entre las calles Herreros, Obispo Basalto, Travesía N-322 y Cautelar, en la que se propone una ordenación viaria interior creando una plazuela.

Esta actuación se propone sobre los terrenos de la antigua UE-3.

- Actuación en la antigua Almazara de Nuestra Señora de la Misericordia: se propone una ordenación interior mediante la inclusión de un viario con zonas verdes adyacentes.

Sobre dichas propuestas no se determinan las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

En el planeamiento propuesto se crean las siguientes unidades de ejecución:

- SU-UE-1/E. Uso residencial ensanche y VPP. S = 36.091 m².
- SU-UE-2/E. Uso residencial ensanche y VPP. S = 31.955 m².
- SU-UE-3/RU. Uso residencial unifamiliar. S = 36.859 m².
- SU-UE-4/I. Uso industrial. S = 15.838 m².
- SU-UE-5/IE. Uso industria escaparaté. S = 14.746 m².
- SU-UE-6/T. Uso residencial tradicional. S = 7.570 m².
- SU-UE-7/IA. Uso industria agraria. S = 73.828 m².
- SU-UE-8/RU. Uso residencial unifamiliar. S = 27.768 m².

Todas las unidades de ejecución se desarrollan mediante el sistema de compensación y cuentan con ordenación pormenorizada localizando las cesiones de zonas verdes y equipamiento público. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica y permitir el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística.

Aparentemente las cargas que soportan las diferentes unidades de ejecución no son equilibradas, no obstante se entiende que se habrá estudiado suficientemente su delimitación para definir equitativamente su aprovechamiento.

Para cada unidad de ejecución se delimita un Área de Reparto, conforme al artículo 58 de la LOUA. No obstante, en cada Área de Reparto se deberá justificar las diferencias de los aprovechamientos o en caso contrario se deberá justificar su tratamiento diferenciado.

En cuanto a las reservas de vivienda protegida u otros regímenes de protección pública los PGOU establecerán la ordenación estructural siendo una de sus determinaciones la reserva para vivienda protegida conforme al artículo 10.1.A.b) de la LOUA.

Las unidades de ejecución de uso residencial son: SU-UE-1/E, SU-UE-2/E, SU-UE-3/RU, SU-UE-6/T y SU-UE-8/RU. Se reserva vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública en la SU-UE-1/E y SU-UE-2/E pero no en el resto de unidades de ejecución de uso residencial por lo que se deberá llegar a este estándar o justificar la posibilidad de eximir total o parcialmente de esta obligación así como la compensación asegurando una distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

En cuanto al suelo industrial, en la ordenación propuesta se crean las siguientes unidades de ejecución:

- SU-UE-4/I. S = 15.838 m²
- SU-UE-5/IE. S = 14.746 m²
- SU-UE-7/IA. S = 73.828 m²

Hay un suelo clasificado como Suelo Urbano Industria Agraria ubicado junto a la SU-UE-7 que no cuenta con ordenación pormenorizada. Para su desarrollo será necesario la redacción del instrumento de planeamiento apropiado.

SUELO URBANIZABLE

Se proponen tres sectores de Suelo Urbanizable Ordenado:

- SUO-1-I. Uso Industrial. S = 185.095 m².
- SUO-2-I. Uso Industrial. S = 115.796 m².
- SUO-3-E. Uso residencial ensanche. S = 55.729 m².

Los sectores no tienen Sistemas Generales adscritos o incluidos.

En cuanto al cumplimiento de las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, se cumplirán como mínimo los estándares establecidos en el artículo 17 de la LOUA.

El sector de uso residencial SUO-3-E no cumple los estándares mínimos establecidos por la LOUA.

Por otra parte la reserva de VPO debería ser al menos del 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito.

Edificabilidad Residencial Ensanche VPP: 8.137 m².

Edificabilidad Residencial Ensanche: 47.592 m².

Total edificabilidad residencial: 55.729 m².

En el sector se reserva un 14,60% de edificabilidad residencial para VPP, incumpliendo la reserva mínima.

En los dos sectores de uso industrial se cumplen las reservas mínimas establecidas por la LOUA.

Para los distintos sectores del Suelo Urbanizable Ordenado se indicarán los plazos de ejecución de la actividad de ejecución para estos sectores

Suelo Urbanizable No Sectorizado: se propone una gran superficie de esta clase de suelo. En particular en el suelo ubicado junto al cementerio las actuaciones cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril, estableciendo una zona de protección de 50 metros de anchura libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada y a partir de ésta se establecerá una segunda zona de 200 metros de anchura mínima que no podrá destinarse a uso residencial.

Para cada sector se delimita un Área de Reparto, de acuerdo con el artículo 58 de la LOUA. De acuerdo con el artículo 60 de la LOUA si se define más de un área de reparto en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser > 10%, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado.

SUELO NO URBANIZABLE

Todo el Suelo No Urbanizable se clasifica como de especial protección distinguiéndose las siguientes subclases:

- SNU-ep-A: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Agrícola.

- SNU-ep-B: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase por Interés Biótico y Natural, Márgenes de ríos y arroyos.

- SNU-ep-C: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Márgenes de Carreteras.

- SNU-ep-D: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Dotacional.

- SNU-ep-VP: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Vías Pecuarias.

En general el PGOU contiene la regulación del régimen jurídico propio del Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos se incluyen en el artículo 5 de las normas urbanísticas, se considera que sería más adecuado incluirlas en el artículo 64 Definición y Normas para el Suelo No Urbanizable.

Se hace una regulación detallada de usos y actividades compatibles y prohibidas y sus condiciones de implantación.

En relación con el Documento del Plan General de Ordenación Urbanística facilitado, previsto para la Aprobación

Definitiva, cabe hacer las siguientes observaciones a tener en cuenta para el documento definitivo:

A. Memoria general.

• En general, la memoria justificativa de la ordenación contiene:

- Criterios y objetivos generales.
- Información, análisis y diagnóstico.
- Descripción y justificación de la ordenación propuesta.

B. Planos.

Observaciones:

• 01-a. Alturas máximas permitidas: para cada zona se indica la ordenanza de aplicación pero los artículos no coinciden con las normas urbanísticas. Lo correcto sería:

- Residencial Tradicional (T): artículo 53.
- Residencial Ensanche (E): artículo 54.
- Residencia Unifamiliar (RU): artículo 55.
- Industrial (I): artículo 56.
- Industria Escaparate (IE): artículo 57.
- Industria Agraria (IA): artículo 58.

C. Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

Las Normas Urbanísticas del Plan General, en general, diferencian el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo.

Las Normas Urbanísticas tendrán carácter vinculante. Se distinguen las Normas Generales, de aplicación con carácter general, de las Particulares de aplicación en las distintas zonas de ordenación.

Forman parte de estas Normas Fichas individualizadas para cada ámbito de planeamiento o gestión que el Plan General define, conteniendo las cuantificaciones y determinaciones del Plan para dichos ámbitos.

Observaciones:

• Para el Suelo Urbanizable No Sectorizado se incluirán las condiciones para proceder a su sectorización.

• En el artículo 64, definición y Normas para suelo No Urbanizable, en el apartado 4. Parcelaciones establece como unidades mínimas de cultivo, que en ningún caso podrán ser inferiores a 30.000 m² en secano y 2.500 m² en regadío. De acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 4 de noviembre de 1.996, en la provincia de Jaén el término municipal de Torreperogil se encuentra en el Grupo 2.º, fijando como unidad mínima de cultivo: Secano, 2,50 hectáreas. Regadío, 0,25 hectáreas.

D. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En cuanto a las fichas de los elementos catalogados en los niveles de protección B y C, en la descripción de los elementos se limita a repetir en casi todas las fichas la justificación tipo de la catalogación. Se debe aportar una descripción más individualizada de cada bien.

E. Estudio de Impacto Ambiental.

El documento de aprobación provisional contiene el documento de Estudio de Impacto Ambiental, complementando el PGOU, de modo que la regulación de las formas de utilización del territorio, la estructura urbana y los crecimientos que se prevean, mejoren y potencien los valores naturales y paisajísticos y se logre una integración armónica entre los usos del territorio y los valores naturales y ambientales del mismo, de acuerdo con las características del territorio municipal y la evolución histórica de la ocupación del mismo.

Se tendrá en cuenta la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

F. Anexos del Plan General.

El PGOU debe contener los anexos sobre estudios complementarios y sobre cuantificación de las determinaciones del Plan.

5.º Conclusiones.

1. Se propone un crecimiento de población superior al 30%, ya que entre el Suelo Urbano y el Urbanizable el aumento de población es 36,70%. No cumple con los criterios básicos para el análisis y la evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en el POT.

2. En las actuaciones propuestas en suelo urbano, contenidas en la memoria general deben determinarse las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

Se reserva vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública en las SU-UE-1/E y SU-UE-2/E pero no en el resto de unidades de ejecución de uso residencial por lo que se deberá llegar a este estándar o justificar la posibilidad de eximir total o parcialmente de esta obligación así como la compensación asegurando una distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

3. Aparece un suelo clasificado como Suelo Urbano Industria Agraria ubicado junto a la SU-UE-7 que no cuenta con ordenación pormenorizada. Para su desarrollo será necesario la redacción del instrumento de planeamiento apropiado.

4. Para cada unidad de ejecución se delimita un Área de Reparto, conforme al artículo 58 de la LOUA. No obstante, en cada Área de Reparto se deberá justificar las diferencias de los aprovechamientos o en caso contrario se deberá justificar su tratamiento diferenciado.

5. El suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado se considera excesivo y los límites no están justificados.

Debería incluirse un apartado dentro del Suelo Urbanizable No Sectorizado en el que se especifique que este suelo no podrá ser desarrollado hasta que no transcurra un plazo desde la aprobación definitiva del PGOU y siempre que se haya desarrollado el resto del suelo urbanizable.

6. En el Suelo Urbanizable No Sectorizado ubicado junto al cementerio las actuaciones cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril, estableciendo una zona de protección de 50 metros de anchura libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada y a partir de ésta se establecerá una segunda zona de 200 metros de anchura mínima que no podrá destinarse a uso residencial.

7. El sector de uso residencial SUO-3-E no cumple los estándares mínimos establecidos por el artículo 17 de la LOUA. Además en el sector se reserva un 14,60% de edificabilidad residencial para VPP, incumpliendo la reserva mínima.

8. En cuanto a las fichas de los elementos catalogados en los niveles de protección B y C, en la descripción de los elementos se limita a repetir en casi todas las fichas la justificación tipo de la catalogación. Se debe aportar una descripción más individualizada de cada bien.

9. En cuanto a la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental se cumplirá a lo indicado en la misma y en particular:

- En la planimetría, algunas de las vías pecuarias no se representan en su totalidad. A este respecto no se ha modificado correctamente el plano de Estructura General a escala 1:15.000.

- En los planos a escalas 1:4.000 y 1:2.000 no representan las vías pecuarias ni en la leyenda ni en el plano. Deben venir reflejadas con su ancho legal con una trama perfectamente identificable con la leyenda SNU-ep-VP. En los planos a escala 1:4.000 las vías pecuarias se han cartografiado con trazados alternativos que no tienen ningún tipo de validez legal.

- La ejecución del planeamiento en los ámbitos afectados por vías pecuarias debe quedar supeditado a la aprobación de la desafectación de los terrenos de vía pecuaria en su condición de dominio público e incorporación como bien patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

9. Se rectificará el plano 01-a. Alturas máximas permitidas conforme se indica en el apartado correspondiente y los

planos necesarios de acuerdo con lo señalado en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental en relación con las Vías Pecuarias.

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 al Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Torreperogil en lo referente al suelo Urbano consolidado y de los sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial números 1 y 2, 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 Suspender las determinaciones del suelo urbano no consolidado en las unidades de ejecución números 3, 6 y 8, y de las determinaciones del suelo urbanizable de uso resi-

dencial, SUO-3-E, por las consideraciones establecidas en el fundamento tercero de esta Resolución.

3.º Denegar la aprobación definitiva del Suelo Urbanizable no Sectorizado, por cuanto sus determinaciones no son acordes con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal

4.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborar un documento técnico que, de forma coherente, integre los contenidos aprobados y las subsanaciones efectuadas 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.

5.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, a 25 de abril de 2007. Vº Bº, el Vicepresidente 2.º de la Comisión: Manuel López Jiménez.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 3178, asimismo consta su inscripción en el registro municipal con número IA-1/08.

Jaén, 30 de marzo de 2011.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

ANUNCIO de 4 de abril de 2011, de la Delegación Provincial de Sevilla, notificando a la mercantil Semillas Lanfor, S.L., acuerdo de iniciación en el procedimiento administrativo de carácter sancionador que se cita.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a la mercantil Semillas Lanfor, S.L.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le anuncia que por la Delegada Provincial se ha dictado acuerdo de iniciación en el procedimiento administrativo de carácter sancionador con referencia 06/11 S.

Dicho acuerdo de iniciación se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Sevilla, sita en la calle Amor de Dios, número 20, planta baja, durante el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Sevilla, 4 de abril de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.