

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 9 de abril de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de febrero de 2015, sobre la innovación del PGOU de Baza. Recalificación de parte del SG-EQ-1A a equipamiento privado de uso sanitario para nuevo Centro de Hemodiálisis y recalificación de parcela industrial del núcleo de El Baico a SG EQ.*

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 20 de febrero de 2015, se aprobó definitivamente, a reserva de subsanación de Deficiencias, Registro y Publicación, la Innovación del PGOU de Baza para recalificación de parte del SG-EQ-1A a equipamiento privado de uso sanitario para nuevo Centro de Hemodiálisis y Recalificación de parcela Industrial en el núcleo del El Baico a SG EQ.

Con fecha de 19 de marzo de 2015, se recibió en la Delegación Territorial un documento de subsanación de deficiencias, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Baza con fecha de 26 de febrero de 2015 y consta informe de subsanación de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de 25 de Marzo de 2015, y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Baza el 25 de marzo de 2015 y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 26 de marzo de 2015 (núm. registro 6451), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014 de 11 de febrero por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 20 de febrero de 2015; y en el Anexo II el contenido Normativo y Planimetría de la Modificación.

#### ANEXO I

«Acuerdo de la CTOTU de fecha 20 de febrero de 2015 sobre “Innovación del PGOU de Baza. Recalificación de parte del SG-EQ-1A a Equipamiento Privado de uso sanitario para nuevo Centro de Hemodiálisis, y recalificación de parcela industrial del núcleo Baico a SG EQ (Ref. 1040/2005/15)”.

Examinado el expediente de: “Innovación del PGOU de Baza. Recalificación de parte del SG-EQ-1A a Equipamiento Privado de uso sanitario para nuevo centro de Hemodiálisis, y recalificación de parcela industrial del núcleo Baico a SG EQ” y atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero se expuso por el ponente el informe que fue elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente como Propuesta de Resolución:

“El objeto de la Innovación es en suelo clasificado como urbano consolidado:

- Recalificar, en el núcleo urbano de Baza, 2.278,00 m<sup>2</sup> del Sistema General de Equipamiento 01A (SG EQ-01A, Hospital existente) a Equipamiento Privado, uso pormenorizado de Servicio de Interés Público y Social, uso Sanitario, Espacios Libres locales y Viario local, con el fin de construir el Centro de Hemodiálisis.

De acuerdo con el documento, la parcela a recalificar es de propiedad privada, en concreto de la empresa Estudio de la Salud, S.L., que tiene un convenio de la Consejería de Salud y Bienestar Social, para la concesión del servicio de Hemodiálisis.

- Recalificar 2.500,00 m<sup>2</sup> de suelo Industrial, en el núcleo urbano de El Baico, a Sistema General de Equipamiento, Escuela de Empresas.

De acuerdo con el documento esta parcela es propiedad del Ayuntamiento, bien patrimonial.

De acuerdo con el artículo 10 de la LOUA la Innovación afecta a determinaciones de la ordenación estructural.

La innovación requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo, de acuerdo con el artículo 36.2.c)2<sup>a</sup>) de la LOUA, Dictamen Favorable emitido en fecha 21 de enero de 2015.

Asimismo, de acuerdo con la innovación, punto 5.5, la parcela de 2.278,00 m<sup>2</sup> de Sistema General de Equipamientos se recalifica a:

- Equipamiento Privado, SIPS, uso sanitario.
- Espacio libre público: 490,00 m<sup>2</sup>.
- Plazas de aparcamiento públicas: 12 plazas.

Observación:

La innovación debe detallar la superficie de la parcela que se recalifica a Equipamiento privado.

Aprovechamiento lucrativo. Proporción entre aprovechamiento lucrativo y dotaciones.

La innovación supone:

- Una disminución de superficie edificable lucrativa de 1.650,00 m<sup>2</sup>t, que con los usos asignados supone una disminución de aprovechamiento lucrativo de 2.075 ua.
- Un aumento de 222,00 m<sup>2</sup> de superficie de Sistema General de Equipamientos.
- Un aumento de dotaciones locales, de 490,00 m<sup>2</sup> de espacios libres y 12 plazas de aparcamiento públicas.

Por tanto, la innovación supone una mejora entre la proporción de las dotaciones previstas y el aprovechamiento lucrativo, cumpliéndose el artículo 36.2.a)2<sup>a</sup>) de la LOUA.

Desafectación del destino de SG EQ Sanitario.

Consta en el expediente informe, de fecha 27 de mayo de 2014, del Servicio Andaluz de Salud en el cual expone que “estudiado el equipamiento del Hospital, su cartera de servicios presente, y con posibilidades futuras, emitimos informe favorable para la construcción de dicho Centro de Hemodiálisis, dado que el resto se reserva para ampliación del Hospital y su equipamiento, contamos con suficiente superficie para otras ampliaciones que puedan ser necesarias”.

Por tanto, se justifica la innecesariedad del destino del suelo a desafectar, cumpliéndose el artículo 36.2.a)2<sup>a</sup>) de la LOUA.

Sistemas Generales.

La modificación afecta a suelos de uso industrial y dotacional, por lo que no existe aumento de población, y no es necesaria la implementación de Sistemas Generales establecida en el artículo 36.2.a.5<sup>a</sup> de la LOUA.

Se prevé un nuevo Sistema General de Equipamientos en el núcleo de El Baíco, especificando que se destinará a Escuela de Empresas.

Observación:

El uso de Centro de Empresas no está contenido entre los usos de los Sistemas Generales de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 4.20 del PGOU. Por tanto, la innovación deberá contener la definición del uso de Centro de Empresas, y la justificación de que dicho uso se adecua a Sistema General de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA. Asimismo, en caso de ser un uso adecuado a un SG EQ deberá innovarse el artículo 4.20 del PGOU para su incorporación.

En caso de que no quede justificada la adecuación del uso Centro de Empresas como SG EQ, deberá suprimirse de la innovación dicho uso, quedando calificada la parcela del núcleo de El Baíco como SG EQ, que deberá destinarse a algunos de los usos recogidos en el artículo 4.20 del PGOU.

El documento deberá subsanar:

- Deberá incorporar:
  - Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio Económico-Financiero o, en su caso, justificación de su innecesariedad (artículo 19.1.a) regla 3.<sup>a</sup> de la LOUA).
  - Resumen Ejecutivo (artículo 19.3 de la LOUA).
  - Planos sustitutivos, parciales o íntegros, del planeamiento vigente, de acuerdo con el artículo 36.2.b) de la LOUA, debiendo contener al menos los planos B.OE.3, B.OC.1 (hoja 3) y N.OE.2.
- La innovación debe detallar la superficie de la parcela que se recalifica a Equipamiento privado.
- El uso de Centro de Empresas no está contenido entre los usos de los Sistemas Generales de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 4.20 del PGOU. Por tanto, la innovación deberá contener la definición del uso de Centro de Empresas, y la justificación de que dicho uso se adecua a un Sistema General de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 10.1.A.c) de la LOUA.

“c. Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

(...)

c.2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar

la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística”.

Asimismo, en caso de ser un uso adecuado a un SG EQ deberá innovarse el artículo 4.20 del PGOU para su incorporación.

En caso de que no quede justificada la adecuación del uso Centro de Empresas como SG EQ, deberá suprimirse de la innovación dicho uso, quedando calificada la parcela del núcleo de El Baico como SG EQ, que deberá destinarse a algunos de los usos recogidos en el artículo 4.20 del PGOU.

La innovación contiene dictamen Favorable del Consejo Consultivo, de acuerdo con el artículo 36.2.c)2.ª) de la LOUA.

Propuesta: Aprobación definitiva (art. 33.2.b LOUA) a reserva de subsanación de deficiencias, publicación y Registro.»

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, todo ello conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 febrero, y demás disposiciones de aplicación, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada:

#### A C U E R D A

Primero. La aprobación definitiva (art. 33.2.b) LOUA) de la «Innovación del PGOU de Baza. Recalificación de parte del SG-EQ-1A a Equipamiento Privado de uso sanitario para nuevo centro de Hemodiálisis, y recalificación de parcela industrial del núcleo Baico a SG EQ» a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de la misma.

Deficiencias que deben ser subsanadas:

- Deberá incorporar:

- Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio Económico-Financiero o, en su caso, justificación de su innecesariedad (artículo 19.1.a) regla 3.ª de la LOUA).

- Resumen Ejecutivo (artículo 19.3 de la LOUA).

- Planos sustitutivos, parciales o íntegros, del planeamiento vigente, de acuerdo con el artículo 36.2.b) de la LOUA, debiendo contener al menos los planos B.OE.3, B.OC.1 (hoja 3) y N.OE.2.

- La innovación debe detallar la superficie de la parcela que se recalifica a Equipamiento privado.

• El uso de Centro de Empresas no está contenido entre los usos de los Sistemas Generales de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 4.20 del PGOU. Por tanto, la innovación deberá contener la definición del uso de Centro de Empresas, y la justificación de que dicho uso se adecua a un Sistema General de Equipamientos, de acuerdo con el artículo 10.1.A.c) de la LOUA.

Asimismo, en caso de ser un uso adecuado a un SG EQ deberá innovarse el artículo 4.20 del PGOU para su incorporación.

En caso de que no quede justificada la adecuación del uso Centro de Empresas como SG EQ, deberá suprimirse de la innovación dicho uso, quedando calificada la parcela del núcleo de El Baico como SG EQ, que deberá destinarse a algunos de los usos recogidos en el artículo 4.20 del PGOU.

Segundo. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Baza, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 41.1 de la LOUA tras su depósito en los registros municipal y autonómico de instrumentos de planeamiento (artículo 41.2 de la LOUA). Su incorporación en los registros correspondientes y su posterior publicación, se producirán una vez sean subsanadas las deficiencias que han sido observadas en este acuerdo.

Contra el citado Acuerdo de la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente. Fdo. La Delegada Territorial. Inmaculada Oria López

## ANEXO II

## Contenido Normativo

## MEMORIA GENERAL

## 1. Introducción.

## Objeto.

Se redacta el presente documento por la oficina técnica municipal con la finalidad de definir las modificaciones a introducir en el Plan General de Ordenación Urbana.

Dichas condiciones consisten en modificar la clasificación del suelo de dos ámbitos de actuación cuyo emplazamiento se recoge en el Plano 1 y Plano 2.



Plano 1



Plano 2

En concreto se trata de modificar las condiciones urbanísticas establecidas para los ámbitos señalados sitas en la zona de Sistema General de Equipamiento del Hospital y el conocido como Polígono Industrial «El Baíco» de Baza.

Dichas parcelas están clasificadas en el PGOU de la siguiente manera:

Zona 1, tiene 2.278 m<sup>2</sup> como Sistema General Equipamiento.

Zona 2, tiene 2.500 m<sup>2</sup> como parcela de uso Industrial (Zona I).

Todo ello según la ordenación establecida en el Plano del PGOU de Baza denominado:

«B.OC.1.3. Ordenación Pormenorizada» (parte de dicho plano es el Plano 3 de esta memoria) y el plano «N.OC.1.1. Ordenación Pormenorizada» (parte de dicho plano es el Plano 4 de esta memoria).



Plano 3



Plano 4

Dicha modificación consiste en una reorganización de estos ámbitos, y se propone pasar parte del suelo destinado a Sistema General de Equipamientos a zona de Equipamiento Privado con uso Sanitario y a su vez disponer una zona de Sistema General de Equipamientos en la actual zona de uso industrial, de manera que se mantiene la proporción o en todo caso se aumente suelo destinado a Sistema General de Equipamientos en todo el ámbito del PGOU.

#### ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El PGOU de Baza propone el SG-EQ-01-A destinado a uso Hospitalario.

Parte de la parcela catastral 18024A021003780000GF, propiedad de Estudios de Salud, S.L., parte de ella está incluida en dicho ámbito, en concreto 2.278 m<sup>2</sup>.

Sobre esta parcela está prevista la construcción de un centro de Hemodiálisis por parte de la empresa concesionaria del servicio.

La Empresa Estudios de Salud, S.L., tiene un convenio con la Consejería de Salud y Bienestar Social, para la concesión del servicio de Hemodiálisis, y tiene la intención de construir un nuevo centro que tenga toda la calidad del servicio y adaptado a la normativa.

La construcción del centro de Hemodiálisis en dicho ámbito es compatible por el planeamiento vigente, al estar dentro del uso sanitario.

Al pretenderse construir dicho centro por la empresa concesionaria en una parcela propiedad de la misma, con esta innovación se pretende, desafectar dicha parcela para calificarla como Equipamiento Privado y a su vez, un terreno de uso industrial pasará a Sistema General de Equipamientos, de manera que quede compensada la previsión del PGOU en cuanto a la previsión del mismo en Sistemas Generales.

La propuesta consiste fundamentalmente en:

A) Ámbito 1 de 2.278 m<sup>2</sup>, destinado en el PGOU a parte del Sistema General de Equipamientos SG-EQ-01A, se pretende que pase a ser una parcela destinada a Equipamiento Privado con uso Sanitario.

B) Ámbito 2 de 2.500 m<sup>2</sup>, suelo patrimonial de uso Industrial, se pretende que pase a estar clasificada como suelo de Sistema General de Equipamientos Públicos.

Debido a que, en la zona no existe esta clase de suelo y se considera necesario para el núcleo.

De esta manera se mejora el reparto de Sistemas Generales en el término municipal.

Se tendrá en cuenta que:

a) La superficie del nuevo Sistema General de Equipamientos tiene una superficie de 2.500 m<sup>2</sup>, por lo que aumenta en 222 m<sup>2</sup> la superficie actual, por tanto se mantiene la ratio del municipio.

b) Que en la parcela que tras la innovación pasará a estar destinada a equipamiento privado se situarán las compensaciones necesarias en cumplimiento con el artículo 17 de la LOUA.

c) Con ambos puntos, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 36.2.a).2a de la LOUA.

Al no destinarse los terrenos desafectados a uso residencial no se incrementan parámetros en cuanto usos densidades o edificabilidades globales.

#### USO PORMENORIZADO

La zona destinada da Equipamiento Privado tendrá uso pormenorizado de Servicios de interés Público y Social, uso Sanitario.

La superficie de parcela es de 2.278 m<sup>2</sup> de los que 580 m<sup>2</sup> son edificables.

La zona destinada a Sistema General de Equipamiento Público tendrá el uso de Servicios de Interés Público y Social, Dotacional General (art. 4.20.2.e).

El SISP está entre los recogidos en el art. 10.19 del PGOU sobre definición y usos pormenorizados para el Uso Equipamiento.

#### 2. Marco Normativo.

La modificación planteada se inscribe en el marco del T.R. de la Ley del Suelo, la LOUA y Plan General de Ordenación Urbanística.

Esta modificación es de carácter estructural al englobarse dentro del artículo 10.1.A).a), de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 36.2 de dicha Ley, correspondiendo a la Consejería competente en materia de urbanismo regla, 36.2.c)1.<sup>a</sup>, para lo que se requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, regla 36.2.c)3.<sup>a</sup>

El alcance y naturaleza de la presente innovación no hace necesario así como su incidencia no hace necesaria de la incorporación a la memoria de Informe de Sostenibilidad Urbanística y Estudio Económico-Financiero.

#### 3. Criterios y objetivos de la ordenación.

##### 3.1. Objetivos.

Con la presente modificación, se pretende dar marco al convenio existente entre la Consejería de Salud y Bienestar Social y la empresa concesionaria del servicio de Hemodiálisis Estudios de Salud, S.L.

Disponer de un solar edificable de uso Equipamiento Privado no altera organización del actual SG-EQ-01A y mejora el servicio de hemodiálisis ya que en este momento se viene prestando en un lugar alejado del Hospital, en concreto en el Polígono Industrial «La Noria», lo que no se considera el sitio más adecuado para ello, por lo que prestar dicho servicio en el recinto hospitalario mejora la calidad de atención a los pacientes.

Por otro lado, el Polígono Industrial el Baico, no cuenta con ningún terreno destinado a sistema general, por lo que con esta innovación se dota de tal.

3.2. Criterios.

La modificación planteada está basada en los siguientes criterios:

a) Realizar las modificaciones mínimas necesarias para conseguir el objetivo fijado para que constituya la mínima alteración posible dentro del PGOU.

En este caso no existe inconveniente alguno, ya que afecta únicamente a dos parcelas de Suelo Urbano Consolidado.

b) Estar dentro de los criterios generales del PGOU.

No existe inconveniente, pues el no afecta a dichos criterios generales.

4. Justificación de la solución adoptada.

4.1. Justificación de los objetivos.

En cuanto a la modificación de las condiciones de edificación de las parcelas, se justifica dicha solución a fin de conseguir los objetivos expuestos.

Las superficies totales de dominio público no varían.

4.2. Conveniencia.

Por todas estas circunstancias se considera conveniente y oportuna la presente modificación.

5. Determinaciones.

5.1. Ámbito de la modificación.

La presente modificación se circunscribe a las tres parcelas señaladas en Planos 1 y 2.

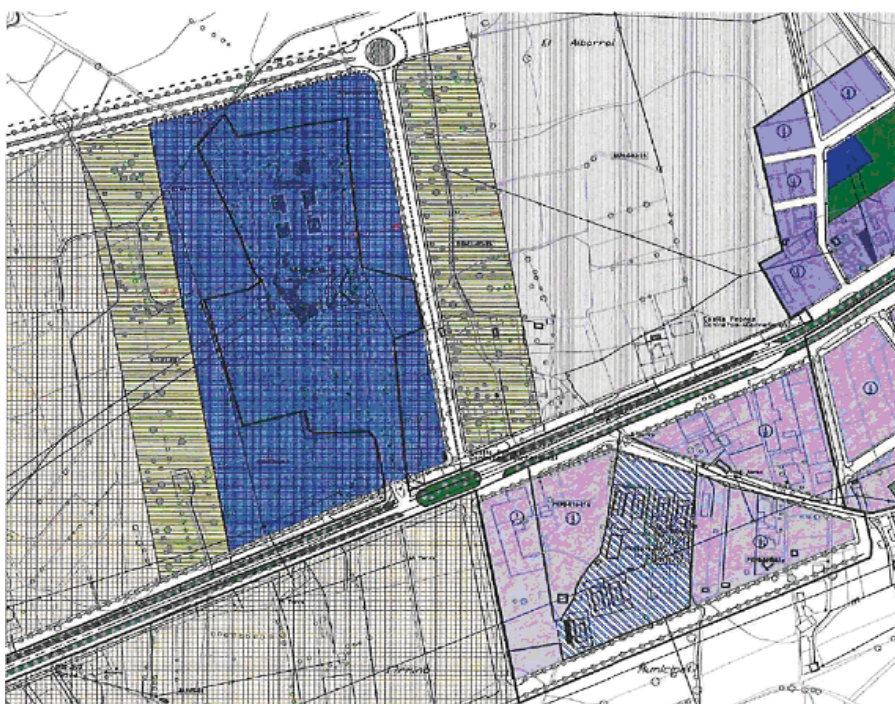
5.2. Documentación.

En cuanto a la ordenación del territorio, tanto los Planos de Información como los Planos de Ordenación, éstos nos varían, ambas parcelas están en suelo urbano, no cambiando por tanto su clasificación y permaneciendo con la misma grafía. En cuanto al contenido de las memorias tampoco hay cambios ya que el servicio de la Hemodiálisis en una actividad existente y lo que se pretende es su traslado y el nuevo Equipamiento encaja perfectamente en el análisis, diagnóstico y objetivos del PGOU.

En cuanto a los planos de Información Urbana, Planos de Ordenación y resto de la documentación, se modifica lo siguiente:

5.3. Contenido actual del PGOU.

La parte del plano del PGOU denominado B.OC.1.3. Ordenación pormenorizada, que afecta a la parcela objeto de innovación es la siguiente.



Plano 5

La parte del plano del PGOU denominado N.OC.1.1. Ordenación pormenorizada, que afecta a la parcela objeto de innovación es la siguiente.



Plano 6

No varía ningún otro parámetro del PGOU ni afecta al contenido de la Memoria de Ordenación a excepción de la página 17 y 18 de la misma.

#### 5.4. Contenido del PGOU tras la modificación.

La parte del plano del PGOU denominado B.OC.1.3. Ordenación pormenorizada, que afecta a la parcela objeto de innovación queda la siguiente manera.



Plano 7



La parte del plano del PGOU denominado N.OC.1.1. Ordenación Pormenorizada, que afecta a la parcela objeto de innovación queda de la siguiente manera:



Plano 8

5.5. Parcela destinada a equipamiento privado tras la innovación.

Se trata de una parcela de 2.278 m<sup>2</sup>, sobre la que se pretenden construir 850 m<sup>2</sup> de techo.

Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, que no cambia de clasificación, es decir, tras la Innovación continúa siendo Suelo Urbano Consolidado pues tiene las características recogidas en el artículo 45.2.A) de la LOUA.

No obstante y como medidas compensatorias al aprovechamiento lucrativo que se genera, se aplica a dicha parcela el artículo 17.1. 2a.b) de la LOUA, sobre cumplimiento de estándares mínimos, a fin de mantener el equilibrio del PGOU, no obstante, se clasifica como Suelo Urbano Consolidado, por lo que la ordenación definitiva, alineaciones, rasantes, espacios libres, etc., son las recogidas en la Innovación.

Al ser Suelo Urbano Consolidado, no está incluido en ningún sector, debiéndose la edificación ajustarse a los linderos establecidos en el documento, se ejecutará la zona de dominio público mediante obras complementarias a la edificación y se obtendrán mediante cesión derivada del ajuste a las alineaciones establecidas.

En aplicación del artículo 17.1.2a.b) de la LOUA, sobre cumplimiento de estándares mínimos y como medidas compensatorias:

En suelo de uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines, además, entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Por tanto en aplicación del artículo 17 de la LOUA, hay que destinar como mínimo:

Suelo destinado a parques y jardines: entre 318,92 m<sup>2</sup> y 455,60 m<sup>2</sup>.

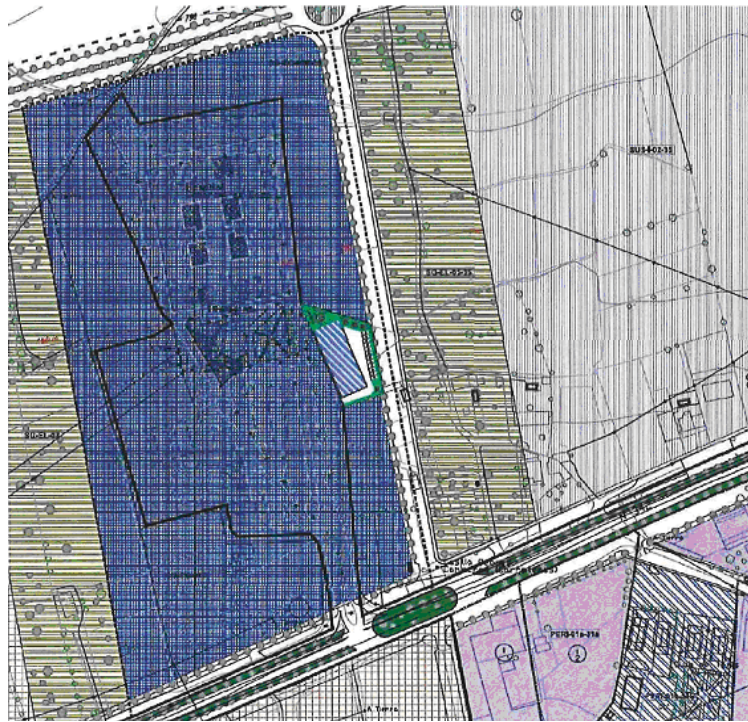
Plazas de aparcamiento: entre 5 y 9 plazas.

En la innovación se establecen:

Suelo destinado a parques y jardines: 490 m<sup>2</sup>.

Plazas de aparcamiento: 12 plazas.

Por tanto, el Plano de Ordenación Completa para dicho ámbito de Suelo Urbano Consolidado, queda de la siguiente manera:



#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

En relación a la propuesta, se expone que es la única alternativa posible debido que el lugar idóneo para la ubicación del centro de Hemodiálisis es la zona Hospitalaria. Actualmente este servicio se viene prestando en una nave situada en un polígono industrial, siendo éste un lugar muy poco adecuado para tal fin, por lo que urge su traslado a la zona Hospitalaria que es la realmente idónea para este servicio.

En cuanto al nuevo Equipamiento, igualmente el lugar idóneo para su ubicación es el Polígono industrial de El Baico, ya que se necesita que se ubique en una zona industrial ya que se estaría en contacto directo con las empresas allí ubicadas facilitando el objetivo de la escuela.

Ambas alternativas son la opción para el buen funcionamiento de dichos servicios además de no causar incidencia alguna en el desarrollo urbano previsto en el PGOU.

#### 6. Incidencia territorial.

La innovación propuesta afecta a dos ámbitos de Suelo Urbano Consolidado.

No modifica en ningún momento las determinaciones del PGOU de Baza, no modifica la clasificación del suelo.

No incide en el sistema de ciudades, comunicaciones, transportes, servicios supramunicipales o recursos naturales, por lo que se garantiza la viabilidad de la propuesta.

La Zona 1 actualmente tiene asignado un uso de Sistema General de Equipamiento Hospital y pasa a ser Equipamiento Privado Sistemas de Interés Público y Social uso Sanitario, por lo que no cambia el uso, aún cambiando el carácter de público a carácter privado el servicio prestado es equivalente, no teniendo, por tanto repercusión municipal ni supramunicipal.

La Zona 2 tiene actualmente asignado un uso Industrial de carácter patrimonial, con la innovación pasa a tener uso de Sistema General de Equipamiento Públicos destinado a Dotación General, ambos usos están relacionados al ser el polígono industrial el lugar idóneo para ello, como se pretende, por tanto son usos en todo caso compatibles, no teniendo la innovación repercusión municipal ni supramunicipal.

#### SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Se propone un uso Sanitario que se destinará a la construcción de un centro de Hemodiálisis en una parte del suelo actualmente destinado a uso hospitalario. En el suelo destinado a Hospital sería compatible la

colocación de un centro de hemodiálisis, por tanto las medidas sobre movilidad urbana sostenible, integración urbana de redes obre medidas y líneas de actuación a desarrollar por la planificación urbanística están ya previstas en el PGOU de Baza, al ser el mismo uso de suelo, ya que la Innovación consiste, básicamente en la modificación del carácter del mismo de público a privado, aunque la incidencia no varía.

Se tendrá en cuenta además que el actual centro de Hemodiálisis se sitúa en una zona muy próxima a la futura implantación.

Igualmente ocurre en el Polígono Industrial, la Dotación General prevista se llevará a cabo en una construcción con tipología de nave industrial ya que es la idónea para el lugar propuesto, el uso sería compatible en la actual tipología Industrial y la innovación consiste en el carácter del suelo de patrimonial a dominio público.

Se tendrá en cuenta que tanto el Hospital como el Polígono industrial tienen carácter supramunicipal, por tanto no varía la incidencia en el Sistema de Comunicaciones y Transportes ya previsto en el PGOU de Baza.

#### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES DE ALCANCE MUNICIPAL

El suelo para los equipamientos previstos tiene ya carácter supramunicipal en el PGOU de Baza ya que se es Hospital y Polígono Industrial, por lo que se mantiene la incidencia supramunicipal ya prevista en el PGOU estando ya analizadas en el mismo las previsiones necesarias.

#### ORDENACIÓN DE USOS PRODUCTIVOS DE BASE URBANA

No existe incidencia en los usos productivos de base urbana, sí se mejora la potencialidad del municipio a través de la nueva Dotación.

#### INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

El suelo afectado por la innovación es Suelo urbano Consolidado, por lo que no deriva en necesidad de complementar las infraestructuras y servicios necesarios para su desarrollo.

#### PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

Al tratarse de dos ámbitos de suelo urbano y teniendo en cuenta el objeto de la innovación no se producen afecciones de esta naturaleza diferentes a las contempladas en el PGOU.

#### 7. Conclusiones.

Conveniencia y oportunidad de la formulación de la innovación del PGOU.

Esta modificación puntual viene a posibilitar la implantación del nuevo centro de Hemodiálisis en las inmediaciones del Hospital, lugar más adecuado que el actual, ya que este servicio se viene prestando en un Polígono Industrial.

Por otro lado se dota al Polígono Industrial del Baico de un Sistema General, siendo el mejor emplazamiento posible para la futura dotación .

Todo ello, mejora el planeamiento municipal y la ordenación del municipio, así como la calidad de los servicios prestados.

#### RESUMEN EJECUTIVO

Resumen Ejecutivo según el artículo 19.3 de la LOUA:

El PGOU de Baza propone el SG-EQ-01-A destinado a uso Hospitalario. Parte de la parcela catastral 18024A021003780000GF, parte de ella está incluida en dicho ámbito, en concreto 2.278 m<sup>2</sup>.

Sobre esta parcela está prevista la construcción de un centro de Hemodiálisis por parte de la empresa concesionaria del servicio.

La construcción del centro de Hemodiálisis en dicho ámbito es compatible por el planeamiento vigente, al estar dentro del uso sanitario.

Al pretenderse construir dicho centro por la empresa concesionaria en una parcela propiedad de la misma, con esta innovación se pretende, desafectar dicha parcela para calificarla como Equipamiento Privado y a su vez, un terreno de uso industrial pasará a Sistema General de Equipamientos, de manera que quede compensada la previsión del PGOU en cuanto a la previsión del mismo en Sistemas Generales.

La propuesta consiste fundamentalmente en:

A) Ámbito 1 de 2.278 m<sup>2</sup>, destinado en el PGOU a parte del Sistema General de Equipamiento SG-EQ-01A se pretende que pase a ser una parcela destinada a Equipamiento Privado con uso Sanitario.

B) Ámbito 2 de 2.500 m<sup>2</sup>, suelo patrimonial de uso Industrial, se pretende que pase a estar clasificada como suelo de Sistema General de Equipamientos Públicos.

Debido a que, en la zona no existe esta clase de suelo y se considera necesario para el núcleo. De esta manera se mejora el reparto de Sistemas Generales en el término municipal.

Se tendrá en cuenta que:

a) La superficie del nuevo Sistema General de Equipamientos tiene una superficie de 2.500 m<sup>2</sup>, por lo que aumenta en 222 m<sup>2</sup> la superficie actual, por tanto se mantiene la ratio del municipio.

b) Que en la parcela que tras la innovación pasará a estar destinada a equipamiento privado se situarán las compensaciones necesarias en cumplimiento con el artículo 17 de la LOUA.

c) Con ambos puntos, se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 36.2.a)2.ª de la LOUA.

Al no destinarse los terrenos desafectados a uso residencial no se incrementan parámetros en cuanto a usos densidades o edificabilidades globales.

#### PLANOS DE SITUACIÓN ANTES DE LA INNOVACIÓN



#### PLANOS DE SITUACIÓN TRAS LA INNOVACIÓN

