

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 7 de julio de 2010, de la Delegación Provincial de Jaén, por la que se ordena el Registro y Publicación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar (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, y no habiéndose publicado junto a la Resolución mencionada, se hace público el contenido de:

- Anexo II. Subsanación de Deficiencias.

ANEXO II

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**CATÁLOGO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO**

UBICACIÓN:	NÚCLEO URBANO DE ANDÚJAR	IDENTIFICACIÓN	API-TOROS
ANTECEDENTES:	ESTUDIO DE DETALLE, aprobado definitivamente el 19-07-2007 PROYECTO DE REPARCELACIÓN aprobado definitivamente el 25-04-2008 PROYECTO DE URBANIZACIÓN aprobado definitivamente el 23-07-2008		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m ²): 7.000,00 EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m ²): 5.600,00 SUELO NETO RESIDENCIAL (m ²): 3.425,00 CESIÓN DE DOTACIONES: - ZONA VERDE (m ²): 910,00		
NORMATIVA	Las correspondientes a las ordenanzas 2 – Manzana Cerrada grado 2º y 3 – Edificación Unifamiliar grado 1º		
	No podrá desarrollarse hasta que no se hayan ejecutado las defensas para evitar su inundabilidad para las avenidas de periodo retorno de 500 años del Río Guadalquivir.		

UBICACIÓN:	NÚCLEO URBANO DE ANDÚJAR	IDENTIFICACIÓN	API-A57
ANTECEDENTES:	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, en terrenos aledaños al Polígono de la Fundación, aprobada definitivamente por la CPU el 21-06-2001.		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m ²): 20.313,00 EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m ²): 14.125,45 CESIÓN DE DOTACIONES: - ZONA VERDE (m ²): 2.031,00 - EQUIPAMIENTO (m ²): 813,00		
NORMATIVA	Las correspondientes a la ordenanza 5-Industrial, grado 1º.		
	No podrá desarrollarse hasta que no se hayan ejecutado las defensas para evitar su inundabilidad para las avenidas de periodo retorno de 500 años del Río Guadalquivir.		

PLANOS	AND-2.3	DENOMINACIÓN:	Llanos del Sotillo 1	UE N°	S1
OBJETIVOS:		Garantizar su no inundabilidad y recoger edificación inacabada			
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION:	Compensación	INICIATIVA:	Privada	
	INSTRUMENTOS:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		PROGRAMA:	1º Cuatrienio
ORDENACION	SUPERFICIE BRUTA (en m ²):	1.880	EDIFICABILIDAD (en m ²)	271,70	
	ORDENANZAS DE APLICACION:		APROVECHAMIENTO (en U.A.): 271,70		
	9-Poblados de Colonización		10% DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 27,17		
	CESIONES:		El viario grafiado en planos		
No podrá desarrollarse hasta que no se hayan ejecutado las defensas para evitar su inundabilidad para las avenidas de periodo retorno de 500 años del Río Guadalquivir.					

PLANOS		AND-2.3	DENOMINACIÓN:	Llanos del Sotillo 2	UE Nº	S2
OBJETIVOS: Garantizar su no inundabilidad, completar la trama urbana y posibilitar el crecimiento del poblado. Destinar el 50% de la edificabilidad residencial a viviendas en régimen protegido.						
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION:		Cooperación		INICIATIVA: Pública	
	INSTRUMENTOS:		Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		PROGRAMA: 1º Cuatrienio	
ORDENACION	SUPERFICIE BRUTA (en m²):		2.372		EDIFICABILIDAD (en m²) 1.427,40	
	ORDENANZAS DE APLICACION:				APROVECHAMIENTO (en U.A.): 1.248,98	
	9-Poblados de Colonización				10% DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 124,90	
	CESIONES:				El viario grafiado en planos	
No podrá desarrollarse hasta que no se hayan ejecutado las defensas para evitar su inundabilidad para las avenidas de periodo retorno de 500 años del Río Guadalquivir.						

FICHAS MODIFICADAS DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO UE-S1, UE-S2, API-TOROS, API-A57

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA			NS-1
DENOMINACIÓN	MESTANZA	CLASE DE SUELO	Urbanizable No Sectorizado
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan de Sectorización / Plan Parcial	PLANOS Nº	AND-2.1/2
SUPERFICIE (Hectáreas)	TOTAL: 20,67	INICIATIVA	Privada
OBJETIVOS:	- Posibilitar la ejecución de un desarrollo residencial de baja densidad en la zona norte de la ciudad. - Ejecutar un tramo de la ronda norte de la ciudad.		
CARACTERÍSTICAS:			
USOS GLOBALES PERMITIDOS:	Residencial, Terciario, Equipamiento y Servicios y Espacios Libres Públicos		
USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:	Industrial		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	51.694 m² de usos lucrativos		
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA			
- Su delimitación responde a la exigencia de la Declaración de Impacto Ambiental de excluir los terrenos inundables por la avenida de periodo de retorno de 500 años del arroyo Mestanza clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección. - El desarrollo del sector está condicionado al deslinde del tramo del Cordel de Mestanza incluido en el ámbito. - En la ordenación del desarrollo del sector se debe contemplar la llanura de inundación por la avenida de periodo de retorno de 500 años del arroyo Mestanza con el objetivo de localizar en contacto con ésta al menos una parte del sistema de zonas verdes. El diseño del parque fluvial resultante contemplará la utilización de especies características de vegetación de ribera y deberá tener en cuenta episodios de avenida. El arroyo podrá ser cruzado por los viarios necesarios pero no podrá ser embovedado ni se realizarán muros colindantes. - Se solicitará informe a la Agencia Andaluza del Agua, para el desarrollo del Plan de Sectorización. - Se plantará arbolado de porte y sombra con especies adecuadas y características del valle del Guadalquivir. El arbolado del parque ligado al arroyo no debe afectar a la circulación del agua en momentos de avenida. - Las zonas verdes mantendrán un porcentaje mínimo de un 50% de su superficie que permita el drenaje por infiltración en el terreno. - Deberá ejecutar la Ronda Norte comprendida en su ámbito hasta las glorietas de enlace previstas con el sector de suelo urbanizable sectorizado S3 colindante y con la Unidad de Ejecución del borde oeste. - La altura máxima de la edificación se fija en 3 (B+2) plantas. - La red interior de saneamiento será separativa y su vertido se hará por gravedad. - La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo establecido en el Programa de Actuación es de 850.688 €. Este coste que se actualizará anualmente con el IPC y según se vayan redactando los proyectos de ejecución de cada infraestructura, deberá ser satisfecho por los propietarios de los terrenos del sector y, por los propietarios de terrenos clasificados como sistema general que hagan efectivo su aprovechamiento en este sector.			