

### 3. Otras disposiciones

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

*RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo que se cita en Navas de San Juan (Jaén).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-040/12 Navas de San Juan, Modificación puntual del planeamiento general vigente para la creación de suelo urbanizable ordenado de uso industrial en la zona denominada «Cerro La Atalaya».

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-040/12 Navas de San Juan, Modificación puntual del planeamiento general vigente para la creación de suelo urbanizable ordenado de uso industrial en la zona denominada «Cerro La Atalaya» (Anexo I)
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-040/12 Navas de San Juan, Modificación puntual del planeamiento general vigente para la creación de suelo urbanizable ordenado de uso industrial en la zona denominada «Cerro La Atalaya».

La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 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, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Innovación del PGOU de Navas de San Juan. Suelo Urbanizable Ordenado Industrial-Comercial «Cerro La Atalaya», así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Navas de San Juan, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 19 de marzo de 2013, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva del expediente administrativo y proyecto técnico de Navas de San Juan relativo a la modificación puntual del planeamiento general vigente para la creación de suelo urbanizable ordenado de uso industrial en la zona denominada «Cerro La Atalaya» por las deficiencias sustanciales observadas en la formulación del mismo.

Segundo. El 7 de mayo de 2013, tiene entrada en esta Delegación documentación complementaria y sustitutiva de la anterior denominada «Subsanación de los contenidos de la Resolución Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-40/2012» aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Navas de San Juan en sesión celebrada el día 25 de abril de 2013, la cual fue elevada de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo quien volvió a suspender su aprobación definitiva mediante Resolución de fecha 17 de junio de 2013.

El día 3 de octubre de 2013, se registra de entrada nueva documentación que incorpora y refunde las sucesivas subsanaciones de los contenidos exigidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, así como certificación del acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2013, que ratifica la aprobación provisional del mismo, al objeto de que sea elevado de nuevo a la CPOTU.

Tercero. Se pretende la reclasificación de los terrenos con objeto de poder implantar en ellos usos productivos a iniciativa del propietario. Actualmente están clasificados como Suelo Urbanizable no Sectorizado y en parte como Suelo No Urbanizable de carácter rural. Una vez reclasificados quedarán en parte como suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial. El resto y por exigencia de informes sectoriales se clasificaría como Suelo No Urbanizable de Especial Protección como consecuencia del incendio sufrido. La superficie total ordenada es de 6.337,09 m<sup>2</sup>.

Se justifica la propuesta por la ausencia de suelo convenientemente calificado para el desarrollo de actividades productivas en el municipio de Navas de San Juan.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo: «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.b) del Decreto 525/2008, de 16 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.

Segundo. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA (arts. 19 y 32), 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.

Tercero. Su contenido es adecuado e idóneo según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, por cuanto se establece la ordenación estructural del término municipal en los términos expresados en el mismo.

Cuarto. La modificación es acorde con el artículo 36.ª)1.ª de la LOUA, que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida y se estima que se encuentra justificada desde el punto de vista del interés público por la ausencia de suelo clasificado convenientemente para la implantación de usos productivos. No obstante, la CPOTU de fecha 17 de junio de 2013, determinó que «La nueva propuesta resuelve algunas de las deficiencias observadas en la anterior Comisión, pero sigue sin quedar suficientemente justificada la delimitación del ámbito a una única propiedad y la ocupación de terrenos de suelo no urbanizable habiendo suelo urbanizable no sectorizado para albergar esta actuación. Y respecto a los espacios libres -decía la Comisión- plantea solamente una superficie de 887,87 m<sup>2</sup>, que en principio es suficiente para dar cumplimiento al artículo 17.1.2.ª).b) de la LOUA pero sin embargo, siguen incumpléndose el artículo 4 del Anexo del R.D. 2159/1978, relativo a la circunferencia inscribible y el artículo 9.E) de la LOUA, que se refiere a los condicionantes de accesibilidad y funcionalidad del espacio.»

En el nuevo documento presentado se vuelven a exponer los razonamientos que desde el punto de vista privado motivan la propuesta, siendo estos en parte concordantes con los del Ayuntamiento. Éste entiende que, dadas las posibilidades de desarrollo de usos productivos previstas en el planeamiento vigente, la aprobación de la propuesta supondrá la creación de suelos aptos para los usos industriales a corto y medio plazo, lo que sin duda es de enorme interés público y por ello encuadra la propuesta como una cuestión de oportunidad.

Por otro lado ha sido alterada la ordenación de los espacios libres de tal forma que cumplan con las exigencias reglamentarias, con lo que con ambos aspectos queda justificada la ordenación propuesta y por tanto subsanadas las deficiencias advertidas en la Comisión anterior.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en los arts. 31.2. B.a), 33.2.d) y 36.2.a.1.ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo adopta la siguiente:

## RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación puntual del PGOU de Navas de San Juan. Suelo Urbanizable Ordenado Industrial-Comercial «Cerro la Atalaya», 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 Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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, 5 de noviembre de 2013. La Vicepresidenta Segunda de la CPOTU, Fdo.: Irene Sabaleta Ortega.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 5949, asimismo consta su inscripción en el Registro municipal de instrumentos de Planeamiento de Navas de San Juan con el número 1.

## ANEXO II

## ORDENANZAS

A nivel normativo y dado que el Plan General de Ordenación Urbanística de Navas de San Juan, no contempla la clase de suelo urbanizable ordenado, se establece:

- Para el suelo urbanizable ordenado con carácter general, se incluye a las vigentes ordenanzas del PGOU dos artículos.

- Una ordenanza con un articulado aparte referido al polígono industrial SUOI que se añade a la vigente ordenanza incluyendo la ficha resumen de este suelo, un estudio económico financiero y un plan de etapas análogos a los que se contemplan en los planes.

- También se incluye unas ordenanzas ambientales que incluye las consideraciones de carácter ambiental que la Delegación de Medio Ambiente impone en los Informes de Valoración Ambiental cuando se incluye nuevas áreas objeto de urbanización.

Todo lo no contemplado en este documento se le aplicará las determinaciones recogidas en el instrumento general de Ordenación Urbana, Plan General de Navas de San Juan.

## 1. RÉGIMEN DEL SUELO

## Artículo 1. Definición y delimitación.

De acuerdo con la LOUA se delimita un único sector de suelo urbanizable y ordenado de uso industrial-comercial y de iniciativa y desarrollo privado, que está integrado por el sector que delimita este documento y que mediante la ordenación detallada que posee legítima mediante proyecto de urbanización la ejecución de la actividad en función de sus necesidades.

Consultado el histórico de incendios, en la parte superior izquierdas de este suelo y en su entorno (ver plano adjunto) se han registrado hasta cuatro incendios, todos ellos intencionados, por lo que ese área queda clasificada como Suelo No urbanizable protegido por legislación específica forestal y áreas afectadas por incendio, quedando estos fuera del Sistema General.



Art. II. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

La aprobación de la ordenación del suelo urbanizable ordenado, determina el derecho del propietario al aprovechamiento urbanístico del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto una vez haya cumplido con los deberes establecidos en el art. 51 de la LOUA así como ejerza los derechos que determina el art. 50 de la citada Ley.

La cesión de a favor del municipio, comprende la superficie de los sistemas generales y dotaciones correspondientes a viales de circulación aparcamientos y áreas libres de parques y jardines, así como el resto se servicios públicos previstos.

El Excmo. Ayuntamiento recibe ya urbanizado el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.

En los supuestos previstos en la LOUA, ésta cesión podrá sustituirse por el abono de su valor en metálico tasado de acuerdo a como la legalidad vigente.

VIII.2. ORDENANZA POLÍGONO INDUSTRIAL SUOI

Se establece a continuación el articulado de las ordenanzas referidas a las condiciones de desarrollo y ordenación edificatoria.

TÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Ámbito de aplicación y vigencia.

Las ordenanzas que se presentan a continuación serán de aplicación obligada a todo el suelo objeto de esta innovación referida al PGOU de Navas de San Juan y que aparece en el plano de ordenación como suelo urbanizable ordenado de uso industrial.

Tendrá vigencia indefinida desde su publicación en el BOP de la aprobación definitiva por la comisión provincial de ordenación del territorio y urbanismo de Jaén unido a la publicación en el BO del texto integro de las ordenanzas.

Art. 2. Documentos que regulan el SUOI.

El suelo urbanizable ordenado industrial, está regulado por los documentos que a continuación se indican:

#### Memoria.

La memoria recoge las condiciones de análisis urbanísticos y la justificación de los criterios empleados para el diseño del área. Está compuesta por la memoria informativa y la memoria justificativa.

#### Ordenanzas.

Las ordenanzas es el conjunto normativo que establece los condicionantes respecto al desarrollo del suelo industrial prevaleciendo sobre el resto de documentos que integran la presente innovación del Plan General.

#### Planos.

Los planos están integrados por los de información que tienen carácter descriptivo de la situación del suelo y expresan las características físicas y urbanísticas actuales del sector; y los planos de ordenación que son los que expresan gráficamente las determinaciones estructurales del suelo. Junto con la normativa tiene carácter preceptivo sobre el resto de documentos.

El estudio económico financiero en el que se desarrolle económicamente las obras de urbanización previstas en el suelo industrial. Es un presupuesto orientativo que quedará definitivamente ajustado en el proyecto de urbanización.

El plan de etapas que es el que determina el orden de ejecución del polígono.

#### Estudio de Impacto Ambiental.

El estudio de Impacto Ambiental es un documento integrante de la innovación tal y como establece el art. 32 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

#### Art. 3. Discordancia entre documentos.

En caso de discordancia entre los textos y los documentos gráficos de esta innovación del Plan General, siempre primará el texto sobre el documento gráfico y la normativa urbanística sobre el resto de documentos escritos.

En discrepancias entre documentos gráficos siempre tendrá primacía el de mayor escala respecto al de menor.

#### Art. 4. División del territorio en polígonos y etapas.

La presente innovación del Plan General constituye un solo y único polígono, de un solo y único propietario y su ejecución se desarrollará en una única etapa de urbanización dentro de un plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva de este documento.

#### Art. 5. Definiciones.

Las definiciones y terminología que se usen en estas ordenanzas, se interpretarán de acuerdo a los conceptos recogidos en las actuales normas urbanísticas de planeamiento general del municipio de Navas de San Juan.

#### Art. 6. Vigencia del Plan.

En el ámbito del polígono industrial y en todo lo que no se contemple en esta ordenanza se aplicará lo establecido en las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación urbana, vigente en Navas de San Juan, y a cualquier otra disposición legal que le sea de aplicación.

Cualquier alteración del contenido de esta ordenanza se ajustará a lo establecido en el art. 25 de la LOUA.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Art. 7. La Estructura Urbanística.

La estructura urbanística del suelo del polígono industrial, va definida por la estructura general y orgánica del territorio en relación a la clasificación urbanística del suelo.

En el presente capítulo se regula los usos e intensidad de la edificación y los sistemas generales.

#### Art. 8. Clasificación del suelo.

Los terrenos comprendidos en el ámbito de aplicación del polígono industrial, se clasifica mediante esta innovación como suelo urbanizable ordenado de uso industrial, constituyendo una única unidad urbanística a desarrollar, tal y como se recoge en los planos de ordenación correspondiente.

#### Art. 9. Calificación del suelo.

El presente documento de innovación, establece los siguientes usos pormenorizados:

- Red viaria.
- Los espacios libres de dominio y uso público.

- Espacios destinados a edificaciones:

Uso característico:

Industrial y comercial.

Usos compatibles:

Se permiten, previa justificación y quedando su admisión a criterio municipal, las siguientes actividades siempre y cuando no estén sujetas a alguno de los instrumentos de prevención ambiental de Autorización Ambiental Integrada y Autorización ambiental Unificada:

- Pequeñas industrias, incluyendo la construcción de vivienda del guarda vinculada a la industria.

- Actividades de Venta de vehículos-comercial.

- Actividades pertenecientes al sector servicios.

- Actividades sujetas al Instrumento de prevención y control Ambiental de Calificación Ambiental.

Queda expresamente prohibida la implantación de las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental de Autorización Ambiental Integrada y Autorización ambiental Unificada.

Art. 10. El uso industrial-comercial.

El uso industrial corresponde a los establecimientos que se dedican a la obtención, transformación de materias primas incluso el envasado transporte y distribución con las limitaciones derivadas de la aplicación de la normativa vigente de protección ambiental.

Dentro de éste apartado también incluimos los almacenes de materias primas para uso y transformaciones posteriores, productos semi-fabricados productos acabados así como aquellos locales destinados a la exposición o almacenamientos de maquinarias.

Art. 11. Usos de espacios libres públicos.

En el plano de ordenación se sitúan los espacios reservados a éste tipo de suelos, que suman un total de 1.235,41 m<sup>2</sup>, dando cumplimiento a las condiciones exigidas en el art. 17 de la LOUA.

Este suelo se regirá por las condiciones que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Navas de San Juan.

Art. 12. Uso dotacional.

Dadas las dimensiones de este suelo y al objeto de preservar con un radio de 145 m el cerro la Atalaya, quedando todo como espacio cedido al ayuntamiento en concepto de espacio libre público, de interés cultural y arqueológico, no se establece suelo para uso dotacional, ya que repercute en un 15,96 % sobre la totalidad del suelo.

Art. 13. Viales.

Todo el suelo no incluido en los usos expuestos anteriormente, configura la trama viaria y el sistema de comunicaciones que se corresponde a los viales y áreas de aparcamiento. Estos terrenos se regirán por las condiciones establecidas en las normas urbanísticas del planeamiento general de Navas de San Juan.

Art. 14. Fuera de ordenación.

Las edificaciones y usos existentes con anterioridad a éstas ordenanzas, y que no se ajusten a las mismas quedarán fuera de ordenación a todos los efectos que establece la legislación vigente.

### TÍTULO III

#### PLANEAMIENTO Y PROYECTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Art. 15. Estudio de detalle.

Se podrán redactar Estudios de Detalle a este documento de innovación del Plan General, de acuerdo al art. 15 de la LOUA y el Reglamento del Planeamiento Urbanístico en su art. 65.1.

Los espacios interiores que se abran como consecuencia del estudio de detalle, tendrán carácter privado y serán parte integrante de la propia parcela. Se autorizaran siempre que no generen perjuicio a los predios colindantes.

Para la formulación, aprobación y tramitación de los Estudios de Detalle, será de aplicación lo establecido en la LOUA y en el actual documento de ordenación de Navas de San Juan.

Art. 16. Proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización lleva a la práctica las determinaciones del presente documento de innovación, y de los Estudios de Detalle, que en su caso se formulen.

Son instrumentos de desarrollo en cuanto a las obras de urbanización y de su infraestructura y de sus servicios correspondientes.

No podrán modificar las previsiones de este documento sin perjuicio de que puedan realizar adaptaciones exigidas por las características del subsuelo en la ejecución material de las obras.

Los proyectos de urbanización resolverán los enlaces de los servicios e infraestructuras urbanísticas con las redes municipales.

Los proyectos de urbanización contendrán toda la documentación establecida en el art. 98 de la LOUA, al reglamento de planeamiento y gestión urbanística y se ajustarán a toda la normativa legal vigente y a lo previsto en el Plan General de ordenación urbana de Navas de San Juan.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir obligatoriamente un capítulo específico sobre prevención y corrección de los impactos, que se producirán en la fase de ejecución y funcionamiento, quedando encomendada a la dirección facultativa la labor de seguimiento del grado de cumplimiento de las medidas necesarias para atenuar, corregir o evitar posibles impactos, tales como:

- Contaminación y erosión del suelo.
- Cambios en la geomorfología y topografía.
- Alteración del paisaje.
- Emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos.
- Generación de distintos tipos de residuos y desechos.
- Generación de vertidos.
- Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Pérdida de biodiversidad (flora y fauna).
- Generación de riesgos naturales.
- Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la zona de actuación.

Anteriormente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

La red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo, siempre que sea técnicamente viable. Se deberá ejecutar con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas.

#### Art. 17. Proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación se redactarán acordes con las presentes ordenanzas y con el Plan General de Ordenación Urbana.

En tanto no se ejecute las obras de urbanización no se podrá llevar a cabo la edificación ni realización de otras instalaciones salvo las de carácter provisional.

No obstante una vez aprobado el proyecto de urbanización y sin que esté éste totalmente terminado, se podrá solicitar licencia de edificación siempre que se cumplan lo señalado en el art. 54.3 de la LOUA.

#### Art. 18. Gestión del polígono.

Se considera todo el ámbito de actuación de ésta innovación como un único polígono de actuación, realizado por iniciativa privada, a todos los efectos legales relativos a la gestión del planeamiento.

El plazo de ejecución será de 2 años a contar desde la aprobación definitiva de estas ordenanzas.

#### Art. 19. Plan de etapas.

Se contempla el desarrollo del suelo en una sola etapa.

No obstante, el proyecto de urbanización podrá establecer un programa de ejecución.

#### Art. 20. Licencia de obras.

Para la obtención de la licencia de obras se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación urbana.

#### Art. 21. Deber de conservación.

Se estará a lo dispuesto en la LOUA y a todas las especificaciones que establezca el Plan General de Ordenación de Navas de San Juan.

### TÍTULO IV

#### NORMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

#### Art. 22. Normas de urbanización.

Con carácter general las obras incluidas en el proyecto de urbanización, se ejecutarán de acuerdo a lo que establece el Plan General de Ordenación Urbanística de Navas de San Juan.

a) Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en base a los resultados de los estudios a realizar.

b) Se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente para evitar de este modo el posible riesgo de avenidas e inundaciones.

c) En lo que se refiere a los escombros y restos de demolición de obra (RCD'S) de conformidad con lo establecido con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

d) Se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentación, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

e) Sin perjuicio de lo que dicten las Normas que regulan las zonas de uso industrial, todas las actividades e industrias que se establezcan deberán cumplir los parámetros de vertido al alcantarillado que establece la legislación vigente. En cualquier caso será necesaria la autorización del Organismo de Cuenca.

f) No se admitirá el uso de fosa séptica o pozo negro, siendo obligatoria la conexión a la red general municipal de saneamiento.

g) Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.

#### Art. 23. Normas de edificación. Condiciones generales.

Las edificaciones que se construyan en el ámbito del polígono industrial, tendrán que cumplir las condiciones establecidas en este capítulo, y complementariamente las normas generales de edificación contenidas en el Plan General de Navas de San Juan.

#### Art. 24. Condiciones de parcelas.

La parcela es la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y linderos. Están definidas en el plano de ordenación correspondiente.

La superficie de la parcela es la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Se define solar a la parcela que cumpliendo lo establecido en el art. 148.4 de la LOUA, puede ser edificada de acuerdo con la presente ordenanza, una vez que se posea la oportuna licencia municipal.

#### Art. 25. Condiciones de volumen.

La altura de la edificación, es la dimensión vertical del edificio que sobresale del terreno que en ningún momento podrá sobrepasar lo establecido en la ficha de aplicación.

Núm. de plantas 2.

Altura 9 m a cabeza de pilar.

Para el resto de condiciones, se aplicará lo establecido en el Plan General de Navas de San Juan. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos de acuerdo a lo que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Navas de San Juan.

Se denominan elementos salientes de fachada, a las partes integrantes del edificio no habitables que sobresalen de la línea de edificación, tales como zócalos, aleros, cornisas, emparchados... y otros elementos semejantes. Estos elementos salientes, no podrán sobresalir del plano de fachada mas de 10 cm hasta los 3 m de altura, por encima de esta altura se podrá sobrepasar como máximo hasta 60 cm del plano de fachada.

Todos aquellos elementos salientes que no van vinculados constructivamente a la edificación, tales como toldos, rótulos anuncios etc., tendrán la misma consideración del apartado anterior.

#### Art. 26. Condiciones de seguridad e higiene.

Las salidas de humos, desagües, maquinarias, y todas las instalaciones, se realizarán de forma que se garantice la seguridad e higiene a los usuarios del polígono y al entorno.

Será de aplicación la normativa en vigor para evitar molestias olores humos y ruidos.

Las actividades productoras de polvo, vapores y gases, contarán con las instalaciones adecuadas de precipitación de polvo y de depuración de vapores y gases. El vertido a la red de saneamiento requerirá de



la aprobación municipal, una vez que los residuos carezcan de materiales o compuestos que deterioren el alcantarillado o reaccionen químicamente en contacto con otros materiales.

En cualquier caso las aguas residuales no sobrepasaran los niveles de contaminación y toxicidad fijados en la ley de aguas y en los reglamentos que la desarrollan.

Toda actividad industrial adoptará las medidas de aislamiento y acondicionamiento necesarios para evitar la transmisión al ambiente exterior e interior de dependencias colindantes de niveles sonoros que superen los límites establecidos de la legislación en vigor.

Todas las edificaciones contarán con la instalación contra-incendios adecuadas a la actividad que desarrollen.

Las condiciones de seguridad e higiene se ajustarán a las prescripciones establecidas en la ley de prevención de riesgos laborales y normativa de desarrollo.

#### Art. 27. Condiciones estéticas.

El Excmo. Ayuntamiento trabajará por el fomento y defensa de la imagen urbana por lo que toda actuación que afecte a la percepción de la ciudad se ajustará al criterio que éste imponga.

Por ello, el Ayuntamiento podrá denegar cualquier actuación que considere antiestética o nociva para la imagen de la ciudad.

Toda edificación será coherente con el aspecto formal del entorno, justificándose en el proyecto el diseño de los espacios abiertos y cerrados, el tratamiento de la fachada y cerramiento, así como la percepción visual que desde las vías perimetrales y desde los puntos de contemplación se tenga de los elementos construidos.

El Excmo. Ayuntamiento de Navas de San Juan, previo a la concesión de la licencia de obras y/o actividad, solicitará la documentación e informes que estime necesario para preservar las condiciones estéticas de las edificaciones e instalaciones.

Fachadas y medianeras quedaran con un tratamiento similar, ofreciendo la imagen de obra terminada, estando obligado el propietario a mantener las condiciones de higiene y ornato.

El proyecto de edificación, describirá de forma detallada los materiales y las instalaciones que sean visibles desde la vía pública, para una total comprensión de la estética global del edificio.

La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones se orientará a soluciones de espacios más terciarios que industriales, al menos en los frentes de fachadas, destinados por lo general a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

Las industrias que necesiten espacios abiertos para su proceso de producción, deberán desarrollar esta actividad en terrenos que no sean visibles desde los viales, y siempre permanecerán ocultos por cuerpos de edificación.

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.

No se permitirá emplear 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.

#### Art. 28. Normas particulares de la zona industrial.

El ámbito del suelo industrial es el definido en el plano de ordenación correspondiente, y se regulará por las siguientes ordenanzas. Es una industria de tamaño medio con ocupación total de la parcela, alineado con el exterior y adosadas o entre medianeras.

Las líneas de edificación se ajustarán a los límites de la parcela con el vial o espacio público adhiriéndose si se desea un retranqueo opcional de 5 m.

#### Art. 29. Usos.

El uso será el industrial, comercial, agroindustrial y de almacenamiento en todas sus categorías.

Son usos compatibles en esta zona los destinados a la restauración así como las viviendas vinculadas a la industria y destinada exclusivamente a la guarda y mantenimiento de las instalaciones siempre que queda justificada su necesidad.

Queda expresamente prohibida la implantación de las actividades incluidas en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental de Autorización Ambiental Integrada y Autorización Ambiental Unificada.

Siempre deberá quedar garantizado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al área urbanizada residencial colindante que es de Ld y Le 65 dB y Ln 55 dB.

#### Art. 30. Parcelación.

El parcelario podrá modificarse mediante proyecto de reparcelación a excepción de las parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas.

La parcela mínima será de 150 m<sup>2</sup> con un ancho mínimo de 7 m.

La ocupación de la parcela podrá ser del 100% y la edificabilidad máxima será de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Art. 31. Aparcamiento.

Se preverá en el interior de cada parcela, la situación de una plaza de aparcamiento en el interior de la edificación.

Art. 32. Zona de áreas libres.

Comprenden las áreas de espacios libres de dominio y uso público que se encuentran recogidas en los planos de ordenación, dada la protección que establece Cultura de restos arqueológicos en el cerro La Atalaya, todo el espacio libre se deja como protección de esta reserva de cultura.

La ocupación de cualquier área o espacio público, total o parcialmente, que será de carácter transitorio, requerirá el permiso de la autoridad municipal, y se cuidará en todo momento de la protección ambiental del espacio.

Las zonas de espacios libres, con independencia de cómo estén urbanizadas y diseñadas, no forman parte del sistema viario público, por lo que no pueden ser usados por las parcelas colindantes como acceso a las mismas.

Art. 33. Zona viario y aparcamiento.

Comprende todos los espacios destinados al tráfico peatonal o rodado, así como los aparcamientos.

Las condiciones establecidas en el Plan General de Navas de San Juan, para el viario y el uso de aparcamientos, son de aplicación en las áreas que establece éste documento de innovación y que viene representado en la planimetría correspondiente.

Los aparcamientos al aire libre en cordón tendrán una anchura mínima de 250 cm y 450 cm si es en batería.

Se reservará una plaza para personas con movilidad reducida, situada próxima a los accesos peatonales, señalizada al efecto y de dimensiones de 5 m x 3,60 m.

Queda expresamente prohibida la utilización de esta superficie para el acopio de materiales o cualquier tipo de aprovechamiento. Cuando el acopio está debidamente justificado y sea de forma puntual o transitoria, requerirá de la oportuna autorización municipal.

Art. 34. Plan de Integración Ambiental del Sistema General.

El Proyecto de Urbanización contemplará necesariamente un Plan de Integración Ambiental del Sistema General. Dicho proyecto deberá ser remitido a esta Delegación Provincial de Medio Ambiente para su informe, con la suficiente antelación para su evaluación. con carácter previo al inicio de las obras.

Art. 35. Criterios generales de diseño de la zona verde.

Como criterios generales en el diseño de la zona verde, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

La zona verde afectada por el incendio se destinara a funciones protectoras y preventivas de fenómenos erosivos.

Necesariamente se utilizarán especies de carácter autóctono de la zona. Se prohíbe el uso de cualquier especie exótica.

Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía.

Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos. Teniendo en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.

Las semillas y las plantas utilizadas para la restauración, procederán de viveros autorizados que en todo caso dispondrán del correspondiente certificado de material genético seleccionado o se podrán recolectar semillas de plantas silvestres de la zona.

Art. 36. Condiciones de implantación de actividades.

a) No se podrán otorgar las licencias de apertura y de primera ocupación en tanto que los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

b) No se podrá realizar vertido no autorizado por la Agencia Andaluza del Agua.

c) En edificios con uso de actividades de salones de baile, discotecas, disco-bar, bingos o similares, su instalación se deberá condicionar a la justificación de que el nivel de molestias que generan es tolerable para la tranquilidad del vecindario.

d) La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios y actividades comerciales, 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.

e) La gestión de los residuos se realizará de la forma prevista en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre) mediante su reducción, reutilización, reciclado u otras formas de valorización o eliminación controlada, por este orden jerárquico, debiendo almacenarse de manera adecuada e individual hasta su tratamiento final.

f) Las empresas que sean productoras de residuos peligrosos deberán de autorizarse. Si se producen los mencionados residuos peligrosos en cantidad anual inferior a 10.000 kg, la actividad se considera como pequeño productor de residuos peligrosos, a los efectos previstos en el R.D. 833/1988. Si la cantidad fuera superior, deberían de solicitar la autorización según la Sección 1» del Capítulo II y cumplir con las obligaciones de la Sección 2» del mismo Capítulo del Real Decreto anterior.

g) Las empresas que se implanten cuyas actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, están obligados a remitir a la Consejería de Medio Ambiente, en un plazo de dos años un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el Anexo II. Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y aquellas cuyo almacenamientos de combustible para uso propio, tenga un consumo anual superior a 300.000 litros con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

h) Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que propongan un cambio de uso.

i) Las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos reglamentariamente: Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y demás normativa que desarrolle o sustituya la anterior. En relación a las emisiones no canalizadas de partículas, se estará a lo dispuesto por el Decreto 151/2006, de 25 de julio. Se definirán las obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminadoras, haciendo especial mención a la nueva autorización de emisiones regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y el artículo 13 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

j) Hasta que se publique la normativa de desarrollo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en materia de protección de la contaminación atmosférica, las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera seguirán la tramitación y obligaciones establecidas en el Título II, Capítulo II del Reglamento de Calidad del Aire. Tales actividades son las incluidas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

k) Los niveles de inmisión se registrarán por lo establecido en el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono, y las demás de general aplicación y por el Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente.

l) Los focos emisores deberán estar acondicionados conforme a la Orden Ministerial de 18 de octubre de 1976 sobre Contaminación Atmosférica. Prevención y Corrección de la Contaminación.

m) El municipio aprobará o adaptará las Ordenanzas Municipales de protección contra la contaminación lumínica conforme establece el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

n) Los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado serán los que se recogen en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y en sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

o) En cuanto a las limitaciones y características del alumbrado, deberá de tenerse en cuenta lo que establece la sección 2» del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

p) Según el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación Lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro

y eficiencia energética, en los proyectos de instalaciones en dicha zona industrial que se sometan a MI, AAU y otra autorización, deberán incluir como mínimo, la información requerida en el artículo 20 del mencionado Decreto.

q) En cuanto a lo establecido en artículo 63 de la Ley 7/2007, de 7 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el polígono industrial se desarrollara en terrenos comprendidos dentro de zona E3. (Áreas que admiten flujo luminoso medio) por tanto, el sistema de iluminación exterior que se instale, sin perjuicio de la seguridad de los usuarios, deberá evitar la intrusión luminica fuera de las zonas que se pretendan iluminar. No se instalarán luminarias que emitan luz hacia el cielo.

r) Toda actividad o actuación que pretenda instalarse en el polígono, que se encuentre en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, deberá ser sometida al procedimiento de prevención ambiental correspondiente.

s) Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán en base a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

#### Art. 37. Delimitación de áreas de sensibilidad acústica.

Se establece la delimitación de las áreas de sensibilización acústica del sector industrial, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica de Andalucía y el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

El emplazamiento de la zona de suelo industrial se clasificada, según los artículos anteriores, como:

- Tipo B: sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- Área acústica tipo B: Sector de territorio con predominio de uso industrial.
- Tipo G: espacios naturales que requieran una protección contra la contaminación acústica

Los valores establecidos de las áreas de sensibilidad acústica según la Tabla II de objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizables del Decreto 6/2012, de 17 de enero, son los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
G	Espacios naturales que requieran una protección contra la contaminación acústica	60	60	50

También se establece una zona de transición entre áreas acústicas de 5 db para amortiguar la gran diferencia de índices de ruidos entre las distintas áreas acústicas. Los índices de ruido para espacios naturales denominados como «tipo G» se establecen teniendo en cuenta que limita con sector de uso de suelo industrial y a la vez son índices menores a los objetivos de área urbanizable residencial aplicables.

Las coordenadas UTM de los vértices que genera el polígono de la superficie a urbanizar con uso industrial, son las siguientes:

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
NORTE	472.816	4.227.200
ESTE	472.908	4.227.143
SUR	472.885	4.227.092
OESTE	472.797	4.227.178

Una vez aprobada la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica, el Ayuntamientos estará obligado a controlar de forma periódica, el cumplimiento de los límites del área establecida, así como a revisar y actualizar la misma, como mínimo, en los siguientes plazos y circunstancias:

- a) En los seis meses posteriores a la aprobación definitiva de su respectivo Plan General de Ordenación Urbanística, o de su revisión.
- b) En los tres meses posteriores a la aprobación de cualquier modificación sustancial de las condiciones normativas de usos de suelo.

El Ayuntamiento deberá aprobar la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica de todo el municipio de conformidad con lo establecido por el art. 70 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

El Ayuntamiento comprobará de forma periódica el cumplimiento de los límites de cada área, así como a revisar y actualizar las mismas.

Disposición final.

En el ámbito del suelo industrial recogido en esta innovación al planeamiento, y en lo no previsto en estas ordenanzas reguladoras, será de aplicación las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Navas de San Juan, así como las disposiciones contenidas en la LOUA y cuantas otras disposiciones legales le sean de aplicación.

A N E X O

TABLA DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

NORMATIVA DE APLICACIÓN AL SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL-COMERCIAL «Cerro la Atalaya»	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El delimitado gráficamente en el plano de ordenación
CONDICIONES DE PARCELACIÓN	Se admiten agregaciones y/o segregaciones de parcelas cuando las necesidades así lo establezcan
CONDICIONES DE USO	Industrial, comercial y agrícola. Se permitirá vivienda de guarda sólo en industrias y a criterio municipal
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianerías cerrada o con patio posterior de parcela. Alineación de fachada delantera a vial o retranqueo máximo de 5 m
CONDICIONES ESTÉTICAS	En todo el suelo los colores de las fachadas de las construcciones y carpintería serán suaves y de la gama de los grises, albero, ocre y blanco. Cubiertas: faldones y petos superiores no serán reflectantes, prohibiéndose expresamente la chapa galvanizada

DESCRIPCIÓN	CONDICIONES DE EDIFICACIONES
Parcela mínima	150 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	7 m
Ocupación	100%
Fondo Máximo	El total de la parcela
Edificabilidad	1.25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	9 m
Altura mínima	4 m
N1 de máximo de plantas	2
Sótanos y semisótanos	Sí. Con las condiciones que establecen las PGOU
Retranqueo Siempre que se construya en la alineación a vial una falsa fachada de 2,5 m. de altura con iguales características que la fachada interior	5 m (Ver nota *)

MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

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

Se ejercitará por parte de la autoridad municipal, las siguientes medidas de control y seguimiento:

1. control de la eliminación de los vertidos sólidos urbanos para que se efectúen de forma controlada, conducido a vertederos legalizados.

2. control de los procesos erosivos que se produzcan con los movimientos de tierras, comunicando si esto sucediera a la Delegación Provincial de Medio Ambiente a las medidas que se adoptarán.

3. control de polvo en fase de excavación y construcción para mitigar las consecuencias ambientales debidas a las medidas de polvo a la atmósfera cuando las condiciones ambientales y meteorológicas, se aplicarán riegos periódicos a los materiales productores de polvo.

4. control de la calidad del aire. Tanto en fase de ejecución de las obras como en el funcionamiento de las distintas actividades que se implanten, la emisión de polvo, olores, ruidos, gases,... se controlarán para que no supere los niveles establecidos en la normativa urbanística y legislación vigente.

5. control frente a los derrames accidentales de aceites y líquidos de los vehículos en obra o de la maquinaria industrial instalada en las naves y que pueden afectar a la contaminación del suelo y a las aguas subterráneas.

6. el Ayuntamiento potenciará aquellas actividades y sistemas que utilicen combustible de bajo poder contaminante, usen sistema de regulación de temperatura, optimicen el rendimiento energético y mantengan los niveles de emisión de gases y ruidos.

#### PLAN DE AUTOPROTECCIÓN POR INCENDIOS FORESTALES

El promotor presentará al Ayuntamiento de Navas de S. Juan un Plan de Autoprotección por incendios forestales, en el plazo de seis meses a partir de la correspondiente autorización administrativa de la actividad, que incluirá:

El Plan de Autoprotección deberá incluir como mínimo:

- Ámbito de referencia.
- Actividades de vigilancia y detección previstas como complemento del Plan local de Emergencia por Incendios Forestales del municipio correspondiente.
- Organización de los medios materiales y humanos disponibles.
- Medidas de protección, intervención de ayudas exteriores y evacuación de las personas afectadas.
- Cartografía a escala 1:25.000, ilustrativa de la vegetación existente y de los medios de protección previstos.
- Plano 1:10.000 para localización de vías de acceso y comunicación.
- Plano 1:2.000 en el que aparezcan la vegetación en las Instalaciones y terrenos próximos, selvicultura preventiva, puntos de agua y tomas de red y vías de evacuación.

Este instrumento de planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, en el Libro de Navas de San Juan, con el número 5949.

Jaén, 27 de enero de 2014.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.