

En lo referente a alturas, de planta baja y de pisos, vuelos, distancias a rasante del vuelo, distancia del vuelo a medianerías, patios, superficies y lados mínimos de patios, se atenderá a lo especificado en el Título II «Normas específicas para suelo urbano».

Art. 24.º Equipamiento.

Comprende las parcelas grafiadas como reserva equipamiento en los Planos de Zonificación y Parcelario Resultante.

En cuanto a los usos, se permiten los usos pormenorizados indicados en los planos citados en el párrafo anterior.

Las condiciones de edificación quedan reflejadas del modo siguiente:

1. Parcela mínima de 200 m².
2. Fondo máximo de planta baja de 20 metros.
3. Fondo máximo de planta pisos de 20 metros.
4. Altura máxima de 6,50 metros.
5. Número de plantas máximo – 2.
6. El retranqueo de fachada será de 3 metros en las alineaciones marcadas en el Plano de Zonificación.
7. La edificabilidad máxima será de 1,30 m²t/m²s.

En lo referente a alturas, de planta baja y de pisos, vuelos, distancias a rasante del vuelo, distancia del vuelo a medianerías, patios, superficies y lados mínimos de patios, se atenderá a lo especificado en el Título II «Normas específicas para suelo urbano».

Art. 25.º Zona Verde.

Comprende las parcelas grafiadas como Zona Verde en el Plano de Zonificación.

La zona se define como de reserva para el establecimiento de jardines y áreas de recreo de uso público.

Las condiciones de edificación establecidas son:

1. El uso exclusivo será dotacional para parques y jardines.
2. Los jardines y áreas recreativas deberán acondicionarse, al menos en un 50% de su superficie, para plantaciones y arbolado.

Art. 26.º Infraestructuras urbanas.

Comprende los espacios destinados a red viaria rodada, peatonal y aparcamientos anejos.

Queda expresa y totalmente prohibida la utilización de esta superficie para acopio de materiales o cualquier otro tipo de aprovechamiento.

Jaén, 17 de julio de 2006.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 17 de julio de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-033/06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las NN.SS. Cambio de uso en paraje «Cruz Chiquita» de Arjonilla (Jaén). Expediente 10-033-06.

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 julio de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-033/06, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las NN.SS. Cambio de uso en paraje «Cruz Chiquita» de Arjonilla (Jaén). Expediente 10-033-06.

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

RESOLUCION DE 17 DE JULIO DE 2006, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-033/06, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. CAMBIO DE USO EN PARAJE «CRUZ CHIQUITA» DE ARJONILLA (JAEN). EXPEDIENTE 10-033-06

«Examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual de las NN.SS. Cambio de uso en paraje «Cruz Chiquita», formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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 conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Arjonilla, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones, el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesiones de fechas 27.1.2006 y 31.5.2006, 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.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la Innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en recalificar unos terrenos de suelo urbano calificados en las actuales NN.SS. como de uso global residencial y uso pormenorizado vivienda unifamiliar adosada, Ordenanza «Zona 2 Periferia».

Están situados al Oeste de la localidad próximos a la C/ Cruz Chiquita y en el límite con el suelo no urbanizable.

La propuesta es la de delimitar una unidad de actuación en suelo urbano denominada «Cruz Chiquita» modificando el uso característico desde el residencial al Industrial-Agrícola.

Se determina el sistema de ejecución: (Compensación) y se indica un desarrollo de la unidad mediante Proyecto de Urbanización, Parcelación y Compensación.

Superficie total: 7.168.

Cesión parques y jardines: 719 m² (10.03%)

Cesión equipamiento: 288 m² (4.01%).

Reserva aparcamientos: 27 plazas.

Suelo neto lucrativo: 4.049 m².

Viales: 1.872.

Sistema de actuación: Compensación.

Uso: Industrial y Agrícola en todas sus categorías.

Artesanal: En todas sus categorías.

Comercial: Complementario al uso característico.

Garaje y aparcamiento: en sus categorías b, c, d, e y f. Uso público: Se admite Administrativo, Deportivo, Transporte y Comunicaciones.

Parcela mínima: 200 m².

Edificabilidad neta de parcela: 1,3 m²/m².

Altura máxima: 2 plantas y 6,5 m.

Desarrollo: Proyecto de urbanización, de reparcelación y de compensación.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

El desarrollo de las NN.SS. ha modificado las previsiones de implantación de viviendas unifamiliares en la zona y en el entorno se están construyendo pequeños almacenes que hacen posible, dada su situación perimetral, el acceso directo desde la carretera con vehículos y maquinarias agrícolas o industriales.

Tercero. Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

El uso global de los Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable forma parte de la estructura del Plan General (artículo 10 de la LOUA) por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la CPOTU.

La zona que se pretende recalificar es suelo urbano no consolidado según la definición que se hace en el artículo 45 de la LOUA. La modificación no incrementa la edificabilidad global y tampoco aumenta la densidad.

La LOUA establece en su artículo 17 unas cesiones de suelo y aprovechamiento reglamentarias en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados que se cumplen en este expediente.

El Informe es favorable.

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3.d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2B.a) y art. 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyectó técnico relativo a Modificación Puntual de las NN.SS. Cambio de uso en paraje "Cruz Chiquita", incoado por su Ayuntamiento, 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 vigentes NN.SS. de Arjonilla.

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

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o publicación, 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, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 17 de julio de 2006.»

El Secretario de la Comisión: Ignacio J. Ahumada Lara.
Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión: Manuel López Jiménez.

ANEXO I

Modificación Puntual de las NN.SS. cambio de uso en paraje «Cruz Chiquita»

El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en recalificar unos terrenos de suelo urbano calificados en las actuales NN.SS. como de uso global residencial y uso pormenorizado vivienda unifamiliar adosada, Ordenanza «Zona 2 Periferia».

Están situados al Oeste de la localidad, próximos a la C/ Cruz Chiquita y en el límite con el suelo no urbanizable.

La modificación consiste en la delimitación de una unidad de actuación en suelo urbano denominada «Cruz Chiquita», modificando el uso característico desde el residencial al Industrial-Agrícola, mediante el sistema de ejecución por Compensación y el desarrollo de la unidad mediante Proyecto de Urbanización, Parcelación y Compensación.

Superficie total: 7.168 m².

Cesión parques y jardines: 719 m² (10,03%).

Cesión equipamiento: 288 m² (4,01%).

Reserva aparcamientos: 27 plazas.

Suelo neto lucrativo: 4.049 m².

Viales: 1.872.

Sistema de actuación: compensación.

Uso: Industrial y Agrícola en todas sus categorías.

Artesanal: En todas sus categorías.

Comercial: Complementario al uso característico.

Garaje y aparcamiento: En sus categorías b, c, d, e y f.

Uso público: Se admite Administrativo, Deportivo, Transporte y Comunicaciones.

Parcela mínima: 200 m².

Edificabilidad neta de parcela: 1,3 m²/m².

Altura máxima: 2 plantas y 6,5 m.

Desarrollo: Proyecto de urbanización, de reparcelación y de compensación.

Jaén, 17 de julio de 2006.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 17 de julio de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-228/04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual del PGOU (Sector SUMP-10) de Bailén (Jaén), expediente 10-228-04.

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 julio de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-228/04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual del PGOU (Sector SUNP-10) de Bailén (Jaén), expediente 10-228-04.