

Beneficiario	Importe €	Finalidad
INVERTROP MOTRIL 2004 S.L.	4.544,69	Producción de ener. térmica con biomasa
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE EL GUJÓ	7.012,90	Producción de ener. térmica con biomasa
LAVADOS DAMA, S.L.L.	5.555,07	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN ANTONIO MEDINA SOLIS	5.734,31	Producción de ener. térmica con biomasa
HOSTAL-RESTAURANTE EL LIRIO, S.L.	4.984,40	Producción de ener. térmica con biomasa
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ARANJUEZ	6.825,00	Producción de ener. térmica con biomasa
PUERTA DE FUENGIROLA, S.L.	18.938,44	Producción de ener. térmica con biomasa
PAQUITO ELOY, S.L.	11.900,04	Producción de ener. térmica con biomasa
PAQUITO ELOY, S.L.	9.826,55	Producción de ener. térmica con biomasa
DIAZ-BAR, S.L.	33.227,75	Producción de ener. térmica con biomasa
DIAZ-BAR, S.L.	43.034,76	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN CANO LOPEZ	32.330,81	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN CANO LOPEZ	22.530,95	Producción de ener. térmica con biomasa
JOSE RAMON SALAMANCA RIVERO	6.862,08	Producción de ener. térmica con biomasa
GRANJA MORITO, C.B.	6.816,13	Producción de ener. térmica con biomasa
GRANJA MORITO, C.B.	6.816,13	Producción de ener. térmica con biomasa
NH SANTANDER, S.A.	20.554,11	Producción de ener. térmica con biomasa
CUINSA, S.A.	12.517,50	Producción de ener. térmica con biomasa
CARMEN ROMERO MARTIN	5.913,51	Producción de ener. térmica con biomasa
OFERTA INMOBILIARIA SEVILLA, S.A.	8.976,89	Producción de ener. térmica con biomasa
CORTIJO LA PENDOLERA S.L.	5.014,17	Producción de ener. térmica con biomasa
REAL AEROCOLUB DE CORDOBA	12.568,65	Producción de ener. térmica con biomasa
ALFILDAMA, S.L.	6.540,74	Producción de ener. térmica con biomasa
POLLOS HNOS. DIAZ S.L.	6.143,00	Producción de ener. térmica con biomasa
BERNABÉ OLIVA MÁRMOL	7.185,14	Producción de ener. térmica con biomasa
BERNABÉ OLIVA MÁRMOL	7.185,14	Producción de ener. térmica con biomasa
RESIDENCIAL MORON S.L.	6.385,21	Producción de ener. térmica con biomasa
ANTONIO MUÑOZ GUARNIDO	3.778,49	Producción de ener. térmica con biomasa
PROCRIFA S.L.	4.657,70	Producción de ener. térmica con biomasa
PROCRIFA S.L.	4.657,70	Producción de ener. térmica con biomasa
MANUEL RÍOS RODRÍGUEZ	6.816,13	Producción de ener. térmica con biomasa
Mª AMELIA VALES FERNÁNDEZ	6.996,13	Producción de ener. térmica con biomasa
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GRAN CAPITAN, Nº 4	5.538,69	Producción de ener. térmica con biomasa
PROMOCIONES EL FRONTE DE NERJA, S.L.	4.176,86	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN ANTONIO MARTOS ROMERO	4.259,20	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN ANTONIO MARTOS ROMERO	4.259,20	Producción de ener. térmica con biomasa
SEBASTIAN LUIS CASTILLO GARÓFANO	3.220,50	Producción de ener. térmica con biomasa
JOSÉ Mª ROMERO GARCÍA	9.530,59	Producción de ener. térmica con biomasa
CASAS PALACIEGAS DE ANDALUCIA, S.L.	5.643,86	Producción de ener. térmica con biomasa
SUMERSOL S.L.	23.884,00	Producción de ener. térmica con biomasa
SUMERSOL S.L.	25.774,00	Producción de ener. térmica con biomasa
FUERTE EL ROMPIDO,S.L.	49.100,00	Producción de ener. térmica con biomasa
SARA SOFIA NAVAS SANCHEZ	4.889,12	Producción de ener. térmica con biomasa
HOTEL GRAN AVENIDA, S.L.	19.050,20	Producción de ener. térmica con biomasa
MANUEL CÁRCELES DÍAZ	4.859,75	Producción de ener. térmica con biomasa
MANUEL CÁRCELES DÍAZ	4.859,75	Producción de ener. térmica con biomasa
ISOFOTON S.A.	106.800,00	Producción de ener. térmica con biomasa
FUNDACION PARA EL DESARROLLO LOCAL DE SANTO TOME S.L.	63.850,00	Producción de ener. térmica con biomasa
SOS CUETARA, S.A.	412.441,00	Producción de ener. térmica con biomasa
MIGUEL ANGEL PULIDO ALARCON	5.355,90	Producción de ener. térmica con biomasa
FLORENCIA NOGALES CORONA	5.707,20	Producción de ener. térmica con biomasa
MARINA PROPIEDADES INMOBILIARIAS S.L.	4.133,71	Producción de ener. térmica con biomasa
PIEDAD HERNÁNDEZ SANCHEZ	5.580,00	Producción de ener. térmica con biomasa
FAVIO SIERRA REQUENA	12.540,72	Producción de ener. térmica con biomasa
JUAN MANUEL BELMONTE LOZANO	7.690,19	Producción de ener. térmica con biomasa
COMPLEJO TURISTICO MOLINO DE SAYDO S.L.	24.000,00	Producción de ener. térmica con biomasa
RAFAEL VAZQUEZ VALVERDE	5.112,00	Producción de ener. térmica con biomasa
JOSE ANTONIO RUIZ GARCIA	5.962,70	Producción de ener. térmica con biomasa
FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ	5.418,87	Producción de ener. térmica con biomasa
GERMAN FERNANDEZ GARCIA	5.355,90	Producción de ener. térmica con biomasa
MANUEL ANGEL AYAS SANCHEZ	5.124,59	Producción de ener. térmica con biomasa
FUNDACION FERNANDEZ DE LAS HERAS Y SANTAS MARTIRES	10.494,12	Producción de ener. térmica con biomasa
FUNDACION FERNANDEZ DE LAS HERAS Y SANTAS MARTIRES	10.494,12	Producción de ener. térmica con biomasa
FUNDACION EDUCACION MARIANISTA DOMINGO LÁZARO	6.554,94	Producción de ener. térmica con biomasa
CARMEN NUÑEZ AGREDANO	7.544,52	Producción de ener. térmica con biomasa
ARMENDARIZ EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.	3.827,90	Producción de ener. térmica con biomasa
HERMANOS FRANCISCANOS CRUZ BLANCA	17.694,40	Producción de ener. térmica con biomasa
INMACULADA VÁZQUEZ FLAQUER	5.275,01	Producción de ener. térmica con biomasa
GERARDO GARCIA MOYANO	5.275,00	Producción de ener. térmica con biomasa
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO TURINA	10.988,29	Producción de ener. térmica con biomasa
FRANCISCA DÍAZ TORNERO	5.629,20	Producción de ener. térmica con biomasa
RAUL PULIDO ALARCON	5.355,90	Producción de ener. térmica con biomasa
DIEGO QUESADA TORRES	7.668,00	Producción de ener. térmica con biomasa
CONSTRUCCIONES JUAN LARA, S. L.	3.689,09	Solar Fotovoltaica Aislada
NICOLAS CASCALES MOYA	4.725,44	Solar Fotovoltaica Aislada
FRANCISCO SALVADOR CABRERA	3.197,71	Solar Fotovoltaica Aislada
JUAN LOPEZ CAÑUELO	3.112,00	Solar Fotovoltaica Aislada
FRANCISCO PARTERA LARA	7.963,38	Solar Fotovoltaica Aislada
JAVIER CEREZO COCA	4.168,93	Solar Fotovoltaica Aislada
MELCHOR GUTIERREZ PEREZ	4.737,21	Solar Fotovoltaica Aislada
JULIAN HERNANDEZ FUERTES	5.668,93	Solar Fotovoltaica Aislada
ANTONIO PADILLA COLETO	4.202,86	Solar Fotovoltaica Aislada
FRANCISCO PEREZ PERRERA	4.419,21	Solar Fotovoltaica Aislada
MARIA AMPARO GUTIERREZ NUÑEZ	4.202,86	Solar Fotovoltaica Aislada

Beneficiario	Importe €	Finalidad
ELVIRA BENITEZ E HIJOS, S.C.	3.197,71	Solar Fotovoltaica Aislada
JOSE MIRANDA CANO	4.202,86	Solar Fotovoltaica Aislada
HNAS BAENA JURADO, C.B.	3.812,57	Solar Fotovoltaica Aislada
PINILLOMAR, S.L.	3.813,56	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
GRUPO SALFHARAT S.A.	6.323,41	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PUNTAL GERIATRICO, S.L.	10.233,99	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A.	26.725,41	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA LA ALMADRABA	6.792,84	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
CONSTRUCCIONES MIGUEL REBOLLO, S.L.	10.893,87	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	30.397,81	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	6.066,25	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
SIMA DUDA S.L.	4.144,17	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	22.663,71	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PROMOCIONES CUEVAS SANCHEZ, S.L.	16.798,93	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
CORMISA, S.L.	17.798,40	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
AYUNTAMIENTO DE CARTAYA	3.931,79	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
AYUNTAMIENTO DE CARTAYA	7.048,69	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
VIÑAPLAYA, S.L.	87.680,09	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
GA. DA. FI S.L.	5.229,94	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PUERTO REAL 2000, S.A.	35.800,75	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
LA BOUZA SUR, S.L.	10.863,93	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
EMTURAXA, S.L.	23.449,49	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
SIMA DUDA, S.L.	4.144,17	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
AYUNTAMIENTO DE CARTAYA	4.136,56	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
PROMOCIONES INMOB. CORTIJO EL MURCIANO, S.L.	9.347,10	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
ASOCIACION DE ALUMNOS FUTUROS PROFESIONALES ANDALUCES	14.448,89	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
AYUNTAMIENTO DE SANTIPONCE	16.289,80	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
HOSTESOR S.L.	8.352,05	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
TERMICOL ENERGÍA SOLAR, S.L.	20.900,00	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
CABALLERO MELLADO HERMANOS, S.R.L.	4.520,07	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
JUAN ANTONIO BAZUELO JABALQUINTO	4.639,32	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente
EL YATE SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA	26.850,00	Solar Térmica para la producción de Agua Caliente

Sevilla, 28 de noviembre de 2006.- El Director General, Francisco José Bas Jiménez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 2 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-064-06, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS. (Sectoros 1, 2 y 3) de Begijar (Jaén).

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén referente al expediente de planeamiento 10-064-06, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS. (Sectoros 1, 2 y 3) de Begijar (Jaén).

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2006, examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual de las NN.SS. (Sectores 1, 2 y 3), 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 Begijar, 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. Transcurrido el plazo de información pública, habiéndose formulado tres alegaciones, el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fechas 6.3.2006 y 8.5/2006, por lo que una vez diligenciado por la Secretaria 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:

- Ampliación del suelo mediante la delimitación de tres sectores Urbanizables Ordenados.
- Ampliación de suelo mediante la delimitación de la Unidad de Ejecución UE núm. 10.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a que las modificaciones se realizan para actualizar una serie de deficiencias fundamentalmente por la necesidad de suelo, residencial, industrial, agropecuario y equipamientos. El desarrollo industrial y agrícola se ha agotado prácticamente en su totalidad, y además existe la necesidad de ampliar los equipamientos. Por tanto, se cumplen los criterios que establece el artículo 36.2.a.1.ª de la LOUA, que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

Tercero. El contenido documental debe ser adecuado e idóneo para el total desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos sustitutivos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2.b) de la LOUA. No obstante, y dado que los sectores no cuentan con ordenación detallada y que su contenido documental no se adecua al art. 54 de la LOUA y, por tanto, debería ser similar al de un Plan Parcial, se considera necesario que para el desarrollo de los sectores será necesario redactar los correspondientes Planes Parciales.

Con la propuesta se reclasifica el suelo de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado, que de acuerdo con el artículo 47 de la LOUA:

«Suelo urbanizable ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establece directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.»

Los sectores cuentan con ordenación pormenorizada, pero para su desarrollo es necesaria la redacción de los correspondientes Planes Parciales, como se ha indicado en el punto anterior.

Cuarto. Se cumplen los estándares mínimos de reservas previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para dotaciones en suelo con uso característico industrial y residencial, un mínimo del 14% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines y 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Asimismo, en este sector se cumple la determinación de este mismo artículo, en el sentido de que la densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación y, cuando se refiera al uso característico residencial la densidad no podrá ser superior a 75 viviendas por hectárea y la edificabilidad a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo. Este último parámetro será, asimismo, de aplicación a los usos industriales y terciarios.

- Sector 1. Polígono Agropecuario «Camino Alto Baeza».
 - Edificabilidad global máxima, 0,7 m²/m².
 - Zonas verdes: 10% de la superficie del sector.
 - Equipamientos: 7,02% de la superficie del sector.
 - Aparcamientos: 84 plazas, de las cuales 51 en la red viaria y 33 en las parcelas.
- Sector 2. Polígono Industrial «Los Álamos».
 - Edificabilidad global máxima: 0,7 m²/m².
 - Zonas verdes. 14,06% de la superficie del sector.
 - Equipamientos: 5,81% de la superficie del sector.
 - Aparcamientos, 166 plazas, de las cuales 100 en la red viaria y 66 en las parcelas.
- Sector 3. Urbano Residencial y Equipamientos «El Dorao».
 - Edificabilidad global máxima: 0,6 m²/m².
 - Densidad máxima: 50 viv./ha.
 - Zonas verdes: 10% de la superficie del sector.
 - Equipamientos: 32,44% de la superficie del sector.
 - Aparcamientos: 35 plazas.

En cuanto a la reserva de aparcamientos y de acuerdo con el Anexo del Reglamento de Planeamiento (Decreto 2159/1978) se admiten situadas en la red viaria hasta un máximo del 50% del número de plazas, situándose el resto en las parcelas. En la modificación se sitúan en la red viaria más del 50% de plazas. Por otra parte, de las plazas de aparcamiento se reservarán un 2% como mínimo para usuarios minusválidos.

El resto de reservas de dotaciones cumplen los estándares mínimos.

Quinto. 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.

Sexto. 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.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a Modificación Puntual de las NN.SS. (Sector 1, 2 y 3), incoado y promovido por el Ayuntamiento de Begijar, a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el fundamento de derecho Tercero, en el sentido de que habrá que redactar los correspondientes Planes Parciales para su posterior desarrollo, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias apreciadas.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Segundo de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de deficiencias señaladas, se proceda a ordenarse registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

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 su 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, 2 de noviembre 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

M E M O R I A

1.1. Antecedentes e información urbanística.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Begijar (Jaén) fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén con fecha 19 de diciembre de 1986 y cuya Revisión fue aprobada definitivamente el 10 de diciembre de 2002, desde entonces rigen las actuaciones urbanísticas en cualquier tipo de suelo de los clasificados en el término municipal de Begijar.

Una vez aprobadas definitivamente estas Normas Subsidiarias y prácticamente desarrolladas las determinaciones que el planeamiento define, nos hemos encontrado con una serie de deficiencias que se exponen en esta modificación del planeamiento, fundamentalmente por la necesidad de suelo, residencial, industrial, agropecuario y equipamientos.

Así pues, este documento es una modificación de algunos puntos de las Normas Subsidiarias de Begijar y que a continuación desarrollaremos una a una.

1.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación.

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Begijar, se redacta el presente documento de Innovación de las Normas Subsidiarias de Begijar (Jaén), consisten en:

Begijar

- Ampliación de Suelo mediante la delimitación de tres Sectores Urbanizables Ordenados.

- Ampliación de Suelo mediante la delimitación de la Unidad de Ejecución núm. 10.

Ampliación de Suelo mediante la delimitación de tres Sectores Urbanizables Ordenados.

El desarrollo industrial de Begijar está muy limitado, siendo mínimo el suelo de uso industrial. La localización del sector industrial se sitúa al sur del núcleo, donde se ubican las dos almazaras: Cooperativa Santísimo Cristo de la Veracruz y la Cooperativa San Francisco, que funcionan actualmente, también existen diversas carpinterías metálicas y un polígono industrial-agrícola.

El desarrollo industrial y agrícola de la zona ha agotado prácticamente en su totalidad el suelo de este uso.

Además, existe la necesidad de ampliar los equipamientos, ya que se prevé la realización de una Residencia para la 3.ª edad.

Por este motivo y como consecuencia del aumento de la población experimentado en Begijar es necesario definir nuevas zonas Urbanizables.

Así pues, se definen tres sectores cuya ubicación es limítrofe al suelo urbano consolidado.

Se clasifican como suelo Urbanizable Ordenado puesto que en esta Innovación ya se establece directamente la ordenación detallada (viales, zonas verdes y equipamientos) que legitima la actividad de ejecución, esto se justifica ya que existen convenios entre los propietarios de los terrenos y el Excmo. Ayuntamiento de Begijar, y para agilizar el desarrollo urbanístico de los mismos.

Estos sectores son:

- Sector 1: Urbanizable Ordenado de uso Agropecuario.
- Sector 2: Urbanizable Ordenado de uso Industrial.
- Sector 3: Urbanizable Ordenado de uso Residencial y Equipamientos.

Sector 1. Polígono Agropecuario «Camino Alto de Baeza».

Se ubica al noroeste del núcleo urbano de Begijar, limítrofe con el Polígono Industrial «Los Álamos» y el Polígono Agropecuario ya consolidado, al lado del Camino Alto de Baeza.

Este Sector surge ante la necesidad de ampliar el Polígono Agropecuario existente dada la demanda de naves de uso agrícola. Su ubicación es la idónea, ya que sirve de barrera entre el Polígono Industrial y la zona Residencial consolidada.

La zonificación propuesta es la siguiente:

USO superficies %
 Edificable: 13.837,14 58,09%
 Zonas Verdes 2.382,00 10,00%
 Equipamientos 1.672,81 7,02%
 Red Viaria 5.929,22 24,89%
 Total 23.821,17 100,00%
 Aparcamientos 84 plazas.

La zona verde se ubica al lado de la carretera y el Equipamiento al lado del Pabellón Polideportivo Municipal, así de esta forma quedan agrupados los equipamientos.

(*) Según el art. 7.d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento se admiten situadas en la red viaria hasta un máximo del 50% del número de plazas, situándose el resto en las parcelas.

Así pues, se prevén 84 plazas, de las cuales 51 se sitúan en la red viaria y el resto, 33 plazas, en las parcelas.

Sector 2. Polígono Industrial «Los Álamos II».

Se ubica al noreste del núcleo urbano de Begijar, limítrofe con el Polígono Industrial «Los Álamos», ya consolidado. Junto al camino de La Bullidera.

Este Sector surge ante la necesidad de ampliar el Polígono Industrial existente dada la demanda de naves de uso industrial. Su ubicación es la idónea, alejado de la zona residencial consolidada.

La zonificación propuesta es la siguiente:

Uso superficie %:

Edificable 29.339,58 61,92%.

Zonas Verdes 6.661,40 14,06%.

Equipamientos 2.754,00 5,81%.

Red Viaria y Espacios Libres 8.631,07 18,21%.

Total 47.386,05 100,00%.

Aparcamientos 166 plazas.

Existe un Convenio Urbanístico entre los propietarios (Hnos. Marín Rubiales) y el Excmo. Ayuntamiento de Begijar.

El Camino de Argüelles atraviesa la finca, por lo que se le dará continuidad al mismo.

(*) Según el art. 7.d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento se admiten situadas en la red viaria hasta un máximo del 50% del número de plazas, situándose el resto en las parcelas.

Así pues, se prevén 166 plazas, de las cuales 100 se sitúan en la red viaria y el resto, 66 plazas, en las parcelas.

Sector 3. Residencial y Equipamientos «El Dorao».

Se ubica también al noreste del núcleo urbano de Begijar, junto a la Urbanización de «La Pontanilla» (antigua U.E. 6), ya desarrollada, de uso residencial.

El uso de esta zona será el residencial por una parte y equipamientos por otra; en este Sector, en la zona de equipamientos se prevé la realización de una Residencia para la 3.ª edad.

La zonificación propuesta es la siguiente:

Uso superficie %:

Edificable 4.627,00 40,19%.

Zonas Verdes 1.151,00 10,00%.

Equipamientos 3.735,00 32,44%.

Red Viaria 2.001,00 17,38%.

Total 11.514,00 100,00%.

Aparcamientos 35 plazas.

Existe un Convenio Urbanístico entre los propietarios (Hnos. Martínez García) y el Excmo. Ayuntamiento de Begijar.

Ampliación de Suelo mediante la delimitación de una Unidad de Ejecución U.E. núm. 10, Polígono Industrial «Camino Alto de Baeza».

Se ubica al noroeste del núcleo urbano de Begijar, limítrofe con el Polígono Agropecuario ya consolidado, al lado del Camino Alto de Baeza.

Esta Unidad de Ejecución surge ante la necesidad de legalizar una actividad industrial instalada en este emplazamiento; así pues, esta Unidad de Ejecución se clasifica como Urbano Consolidado.

Esta actividad consiste en una planta dosificadora de hormigón preparado.

En el momento de la instalación de esta actividad se redactó un Informe Ambiental para conceder licencia municipal; éste cuenta con el Informe Favorable de la Consejería de Medio Ambiente siempre y cuando se ajuste al emplazamiento señalado y a las medidas correctoras propuestas en dicho informe y que se acompañan en el Estudio de Impacto Ambiental.

Posteriormente, el Excmo. Ayuntamiento de Begijar declaró esta instalación de interés público.

La zonificación propuesta es la siguiente:

Uso superficie %:

Lucrativo Edificable 6.560,00 79,51%.

Viales 534,00 6,47%.

Zonas Verdes 1.157,00 14,02%.

Total 8.251,00 100,00%.

1.3. Determinaciones de planeamiento.

Generales: Las fijadas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Particulares: Las fijadas por el planeamiento general de las NN.SS. de Begijar (aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén con fecha 19 de diciembre de 1986 y cuya Revisión fue aprobada definitivamente el 10 de diciembre de 2002).

Específicas: Las derivadas de las directrices marcadas por el Excmo. Ayuntamiento de Begijar.

1.4. Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las normas subsidiarias.

La presente Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Begijar no afecta en el contenido general a las Normas Subsidiarias aprobadas en 2002 y todos aquellos puntos no contemplados aquí se regirán por las determinaciones indicadas por aquellas y, por consiguiente, tendrán vigencia y serán de aplicación hasta la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística o de la revisión o modificación, en su caso.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal constituyen el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Begijar y, como tal, define y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación.

Las alteraciones que supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo que obligue a la adopción de un modelo territorial distinto se consideren modificaciones de las Normas Subsidiarias.

Todo ello, sin perjuicio de la posible participación de los particulares en las tareas de formulación del planeamiento, para lo cual el Ayuntamiento y demás Organismos públicos facilitarán a las Corporaciones y Asociaciones su posible participación, en la forma y con los efectos previstos en la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan, durante la elaboración, tramitación y ejecución de la presente innovación de las Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias y los instrumentos que lo desarrollen, una vez publicada su aprobación definitiva en la forma prevista en el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, según modificación de la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, son públicos, ejecutivos y obligatorios.

Cualquier persona tendrá derecho a consultar toda la documentación de la presente Innovación en un ejemplar debidamente integrado y diligenciado, así como solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a una finca y obtenerla, todo ello de conformidad con los derechos de información reconocidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La aprobación de la presente Innovación de las Normas Subsidiarias, así como la de los demás que lo desarrollen y de delimitaciones de unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación, implicará la declaración de utilidad de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, así como las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor de éstas, incluso sectores completos señalados en las Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias y las modificaciones que lo desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o

jurídica, pública o privada; el cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

NORMAS URBANÍSTICAS

Í N D I C E

TÍTULO 2.º: NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO

Sección 11.ª Actuaciones particulares en el suelo clasificado como Urbano.

Norma núm. 22111/01: Unidades de Ejecución y sus determinaciones.

TÍTULO 3.º: NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DECLARADO APTO PARA URBANIZAR

Norma núm. 3111/01: Ámbitos de aplicación. Usos del suelo.

Zoonificación y edificación.

Norma núm. 3111/02: Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado.

TÍTULO 4.º: NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA.

Capítulo 3.º: Medidas correctoras.

Sección Primera. Uso Residencial.

Norma núm. 4311/01: Medidas relativas a la gestión de estos espacios de uso residencial.

Norma núm. 4311/02: Medidas relativas a los terraplenes y desmontes.

Norma núm. 4311/03: Medidas relativas a la afección paisajística, producida por la ocupación del suelo.

Norma núm. 4311/05: Medidas relativas al ruido generado tanto en la fase de construcción como en la de explotación.

Norma núm. 4311/05: Medidas relativas a la emisión de partículas a la atmósfera.

Norma núm. 4311/06: Medidas relativas al medio hídrico.

Sección Segunda. Uso Industrial.

Norma núm. 4321/01: Medidas referentes a la instalación de actividades industriales.

Norma núm. 4321/02: Medidas referentes a movimientos de tierras.

Norma núm. 4321/03: Medidas referentes al medio atmosférico.

Norma núm. 4321/04: Medidas referentes al medio hídrico.

Norma núm. 4321/05: Medidas referentes al saneamiento, vertido y depuración de aguas.

Norma núm. 4321/06: Medidas referentes al medio biótico.

Norma núm. 4321/07: Medidas referentes al medio perceptual.

Norma núm. 4321/08: Medidas referentes a la gestión de residuos y contaminación del suelo.

Norma núm. 4321/09: Medidas referentes a la UE-10, Planta dosificadora de hormigón preparado.

Sección Tercera. Uso Agropecuario.

Norma núm. 4331/01: Medidas referentes a la instalación de actividades agropecuarias.

Norma núm. 4331/02: Medidas referentes al saneamiento, vertido y depuración de aguas.

Norma núm. 4331/03: Medidas referentes a emisiones, vertido y vibraciones.

Norma núm. 4331/04: Medidas referentes al medio perceptual.

Sección Cuarta. Condiciones generales.

Norma núm. 4341/01: En relación con las obras de urbanización.

Norma núm. 4341/02: Condiciones al respecto de la calidad, higiene y dotación de los edificios.

Norma núm. 4341/03: Condiciones generales de estética.

Norma núm. 4341/04: Condiciones de urbanización.

Norma núm. 4341/05: En relación con las infraestructuras energéticas y los aparcamientos.

Norma núm. 4341/06: Respecto a las materiales.

Norma núm. 4341/07: En cuanto a la dotación de agua.

Norma núm. 4341/08: En cuanto a las zonas verdes.

Norma núm. 4341/09: Con respecto a los Equipamientos.

Norma núm. 4341/10: Otras consideraciones.

Ámbito de aplicación y vigencia.

La presente Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Begijar (Jaén) se aplicará únicamente a las actuaciones urbanísticas que se encuentran dentro de la zona de actuación (Sectores núm. 1, núm. 2 y núm. 3, UE núm. 10 de Begijar) y en las zonas que afecten al articulado que a continuación se expone. Todo lo no contemplado en el presente documento se regirá por las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias y a la legislación urbanística en vigor.

La interpretación y aplicación de estas Normas corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Begijar, que podrá aplicarlas a partir de su entrada en vigor con la publicación de su aprobación definitiva, una vez realizado todo el trámite legal de aprobación.

TÍTULO 2.º: NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO

Sección 11.ª Actuaciones particulares en el suelo clasificado como Urbano

Norma núm. 22111/01: Unidades de ejecución y sus determinaciones.

Se han definido unidades de ejecución en suelo urbano que corresponden a otras tantas áreas de suelo no consolidado y cuyos objetivos y desarrollo se expresan seguidamente.

Para hacer efectivo el reparto de cargas, todas ellas se desarrollarán constituyendo la Junta de Compensación o cualquier tipo de acuerdo establecido entre los propietarios que garantice el exacto cumplimiento de las siguientes determinaciones. En consecuencia, para el desarrollo de las unidades de ejecución se seguirá, si no existe indicación particular en contra, el siguiente proceso:

1.º Constitución de la Junta de Compensación o acuerdo entre los propietarios conforme a los arts. 161 al 167 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.º Redacción del correspondiente proyecto de urbanización y de compensación en caso de ser necesario.

3.º Ceder al Ayuntamiento, inscribiendo en el Registro de la Propiedad, los terrenos previstos para la unidad de ejecución.

4.º Ejecutar las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

Todo ello conforme a la obtención de facultades definidas en la Ley 1/1992.

Todas las cesiones deberán destinarse al fin previsto por las presentes Normas Subsidiarias.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá conceder licencia de edificación si cumplidos los preceptos anteriores se garantizase por convenio urbanístico la total ejecución de las obras de urbanización.

En condiciones genéricas de composición y usos compatibles se estará, en todas las U.E., a lo especificado para la zona de expansión y generales (normas) salvo expresión concreta en los puntos que siguen.

En las actuaciones aisladas para restablecer el sistema general de comunicaciones se actuará por el procedimiento de expropiación.

El desarrollo y características de las unidades de ejecución se detalla en los siguientes apartados:

1. Unidad de Ejecución U.E. 1-A (características de la antigua U.A. 1 Zona de Expansión Unifamiliar).

a) Delimitación: terrenos situados entre la calle Miguel Hernández y la Avenida de Andalucía.

b) Objetivos: urbanización de la trama definida en el correspondiente plano de ordenación.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Superficie: 1.170 m².

Superficie viales: 518 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: según callejero.

f) Condiciones tratamiento: libre composición.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de viales.

2. Unidad de Ejecución U.E. 1-B (características de la U.A. 1 en Zona de Expansión).

a) Delimitación: Se localiza a la derecha del campo de fútbol, entre la calle Miguel Hernández y la Avenida de Europa.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y obtención de la zona verde indicada en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Superficie: 3.996 m².

Superficie viales: 1.143 m².

Superficie cesión espacios libres: 294 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

e) Condiciones tratamiento: composición libre.

f) Sistema de ejecución: compensación.

g) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

3. Unidad de Ejecución U.E. 1-C (características de la antigua U.A. 1 en Zona de Expansión Unifamiliar).

a) Delimitación: Ubicado en la Avenida de Europa.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y cesión de los espacios libres indicados en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Superficie: 5.266 m².

Superficie viales: 1.542 m².

Superficie cesión: 426 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

4. Unidad de Ejecución U.E. 1-D (características de la U.A. 1 en Zona de Expansión).

a) Delimitación: Se localiza a la derecha del campo de fútbol, entre la calle Miguel Hernández y la Avenida de Europa.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y obtención de la zona verde indicada en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Superficie: 3.835 m².

Superficie viales: 727 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los espacios libres indicados en planos.

5. Unidad de Ejecución U.E. 2 (características de la antigua U.A. 2 Zona de Ensanche).

a) Delimitación: Situado en la calle Arroyo de La Pontanilla.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y cesión de los espacios libres indicados en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Ensanche.

e) Características:

Superficie: 3.889 m².

Superficie viales: 1.038 m².

Superficie cesión: 220 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

6. Unidad de Ejecución U.E. 3 (características del antiguo S.A.U.I.).

a) Delimitación: Emplazada entre la calle Camino Bajo de Baeza y la Avenida de Europa.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y cesión de los espacios libres indicados en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, se fuese necesario.

d) Usos. Los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Superficie: 3.964 m².

Superficie viales: 776 m².
 Superficie cesión: 411 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Fondo máximo edificable: 20 m.
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.
 Altura máxima: según callejero.
 f) Condiciones del tratamiento: composición libre.
 g) Sistema de ejecución: compensación.
 h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres previstos.

6. Unidad de Ejecución U.E. 3 (características del antiguo S.A.U.I.)

a) Delimitación: Situado en la Avenida de Europa.
 b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales previstos y cesión de los espacios libres indicados en planos.
 c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.
 d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.
 e) Características:
 Superficie: 11.526 m².
 Superficie viales: 3.046 m².
 Superficie cesión: 411 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Fondo máximo edificable: 20 m.
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.
 Altura máxima: 2 plantas.
 f) Condiciones del tratamiento: composición libre.
 g) Sistema de ejecución: compensación.
 h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres previstos.

7. Unidad de Ejecución U.E. 5 (características del antiguo S.A.U.I.)

a) Delimitación: Situado en la Avenida de Europa.
 b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales y cesión de los espacios libres indicados en planos.
 c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.
 d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona de Expansión Unifamiliar.
 e) Características:
 Superficie: 10.758 m².
 Superficie viales: 2.516 m².
 Superficie cesión: 711 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Fondo máximo edificable: 20 m.
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.
 Altura máxima: 2 plantas.
 f) Condiciones del tratamiento: composición libre.
 g) Sistema de ejecución: compensación.
 h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

8. Unidad de Ejecución U.E. 6 (Zona de Expansión Unifamiliar) (es el antiguo S.A.U.R. 2).

a) Delimitación: Se ubica entre la Avenida Francisco Ortiz y la Avenida de Andalucía.
 b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales y cesión de los espacios libres indicados en planos.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:
 Superficie: 26.429 m².
 Superficie viales: 3.979 m².
 Superficie zona verde: 2.643 m² (10% Sup. Bruta).
 Superficie equipamiento: 462 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.
 Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

9. Unidad de Ejecución U.E. 7.

a) Delimitación: Se sitúa en la Avenida Francisco Ortiz

b) Objetivos: desarrollo y urbanización de los terrenos definidos en planos, ejecución de los viales.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión.

e) Características:
 Superficie: 7.984 m².
 Superficie viales: 2.395 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Fondo máximo edificable: 20 m.
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales indicados en planos.

10. Unidad de Ejecución U.E. 8-B.

a) Delimitación: Situado entre la calle Camino Bajo de Baeza y la Piscina Municipal.

b) Objetivos: desarrollo y urbanización de los terrenos definidos en planos, ejecución de los viales.

c) Desarrollo: proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:
 Superficie: 6.998 m².
 Superficie viales: 1.305 m².
 Densidad máxima: 50 viv./ha.
 Parcela mínima: 120 m².
 Fondo máximo edificable: 20 m.
 Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.
 80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales indicados en planos.

11. Unidad de Ejecución U.E. 9 (Características de la antigua U.A.6).

a) Delimitación: Situada en las eras de Egido.

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación y ejecución de los viales indicados en planos.

c) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión.

d) Desarrollo: proyecto de urbanización de compensación, si fuera necesario.

e) Características:

Superficie: 17.097 m².

Superficie viales: 4.576 m².

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Fondo máximo edificable: 20 m.

Ocupación Máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 3 plantas.

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Iniciativa: particular.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales indicados en planos.

12. U.E. núm. 10. Polígono Industrial «Camino Alto de Baeza».

Clase de Suelo: Urbano.

Uso Global: Industrial.

a) Delimitación: se sitúa al noroeste del núcleo urbano de Begijar, al margen del camino Alto de Baeza, limitrofe con el Polígono Agropecuario ya existente.

b) Objetivos: legalizar una actividad industrial instalada en este emplazamiento.

c) Desarrollo: Estudio de Detalle.

d) Usos: industrial.

e) Características:

Uso superficie %:

Lucrativo Edificable 6.560,00 79,51%.

Viales 534,00 6,47%.

Zonas Verdes 1.157,00 14,02%.

Total 8.251,00 100,00%.

Edificabilidad global 0,15 m²/m².

Parcela indivisible.

Altura máxima 9 m.

f) Condiciones de tratamiento: libres.

g) Iniciativa: particular.

h) Cargas y cesiones: urbanización, cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

TÍTULO 3.º: NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DECLARADO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE)

Norma núm. 3111/01: Ámbitos de aplicación. Usos del suelo. Zonificación y edificación.

El suelo apto para urbanizar estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado ni edificado hasta que se apruebe el correspondiente Plan parcial. Entre tanto, no se podrá realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el artículo 17.2, y las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2. Ambos de la Ley del Suelo, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que señalan las Normas para cada sector.

Poco después de aprobar definitivamente las NN.SS. de Begijar, se aprobó la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en esta nueva Ley se establecen en esta clase de suelo, Suelo Urbanizable, las categorías siguientes:

a) Suelo Urbanizable Ordenado, integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanización municipal.

b) Suelo Urbanizable Sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan

General de Ordenación Urbanística. Este plan delimitará uno o más sectores, y fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

c) Suelo Urbanizable no Sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

Los propietarios de suelo urbanizable deberán:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el 10 por ciento restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentre la finca.

c) Costear la urbanización.

d) Edificar los solares, cuando el Plan así lo establezca y en el plazo que el mismo señale o, en su defecto en los plazos fijados en el Capítulo Primero del Título IV de la Ley del Suelo.

Para iniciar cualquier tipo de actuación en este suelo será requisito imprescindible la previa aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

Sobre cada sector se definirá un único polígono a efectos de reparcelación y distribución de cargas y beneficios producto de la acción urbanizadora.

El polígono podrá desarrollarse por fases, cumpliéndose en todo caso el Plan de Etapas del Plan Parcial.

Cada fase desarrollará una unidad completa de edificación, urbanización, zonas verdes, espacios libres y demás equipamientos y servicios que le correspondan.

A continuación se presenta las características de las Unidades de Actuación calificadas como Suelo Urbanizable:

1. Sector S.A.U.R.:

a) Delimitación: se sitúa en la Estación de Begijar.

b) Objetivos: consolidar el vacío urbano existente y dar salida a las calles existentes mediante la ejecución del entramado viario proyectado.

c) Desarrollo: plan parcial, proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: residencial.

e) Características:

Superficie total 36.550 metros cuadrados.

Densidad máxima 40 viv./ha.

Edificabilidad global 0.70 m²/m².

Parcela mínima 120 metros cuadrados.

Ocupación máxima 80%.

Fondo máx. edif. 20 metros.

Altura máxima 2 pl./7,5 m.

f) Condiciones de tratamiento: libres.

g) Iniciativa: particular.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en el plan parcial.

2. Sector SAUI:

a) Delimitación: se sitúa en la Estación de Begijar.

b) Objetivos: consolidar la zona y ejecución de los viales proyectados.

c) Desarrollo: plan parcial, proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: industrial.

e) Características:

Superficie total 110.000 metros cuadrados.

Edificabilidad global 0,70 m²/m².

Parcela mínima 1.000 m² (En caso de ser solo para cochera o almacén la parcela mínima sería de 200 m²).

Ocupación máxima 80%.

Altura máxima 10,5 m.

Retranqueo 5 m.

f) Condiciones de tratamiento: libres.

g) Iniciativa: Particular.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en el plan parcial.

3. Sector 1. Polígono Agropecuario «Camino Alto de Baeza».

Clase de Suelo: Urbanizable Ordenado.

Uso Global: Agropecuario.

a) Delimitación: terrenos situados al noreste del núcleo urbano consolidado, en la zona conocida como «Camino Alto de Baeza».

b) Objetivos: urbanización de la trama definida en el correspondiente plano de ordenación.

c) Desarrollo: plan parcial, proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona agropecuaria.

e) Características:

USO Superficie %.

Edificable (Agropecuario) 13.837,14 58,09%.

Zonas Verdes 2.382,00 10,00%.

Equipamientos 1.672,81 7,02%.

Red Viaria 5.929,22 24,89%.

Total 23.821,17 100,00%.

Aparcamientos 84 plazas.

Parcela mínima: 200 m².

La ocupación máxima: 100%.

La ocupación mínima: 60%.

La edificabilidad global máxima será de 0,7 m²/m².

La altura máxima será de 8 m.

El número máximo de plantas es de 2.

f) Condiciones tratamiento: Norma núm. 2291/03.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de viales.

i) Así pues, se prevén 84 plazas de las cuales 51 se sitúan en la red viaria y el resto, 33 plazas, en las parcelas.

4. Sector 2. Polígono Industrial «Los Álamos II».

Clase de Suelo: Urbanizable Ordenado.

Uso Global: Industrial.

a) Delimitación: terrenos situados al noreste del núcleo urbano industrial consolidado, en la zona conocida como «Los Álamos».

b) Objetivos: urbanización de la trama definida en el correspondiente plano de ordenación.

c) Desarrollo: plan parcial, proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la zona industrial.

e) Características:

Uso superficie %:

Edificable (Industrial) 29.339,58 61,92%.

Zonas Verdes 6.661,40 14,06%.

Equipamientos 2.754,00 5,81%.

Red Viaria 8.631,07 18,21%.

Total 47.386,05 100,00%.

Aparcamientos 166 plazas.

Parcela mínima: 400 m².

La ocupación máxima: 100%.

La ocupación mínima: 60%.

La edificabilidad global máxima será de 0,7 m²/m².

La altura máxima será de 8 m.

El número máximo de plantas es de 2.

f) Condiciones tratamiento: Norma núm. 2291/03.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de viales.

i) Se prevén 166 plazas de las cuales 100 se sitúan en la red viaria y el resto, 66 plazas, en las parcelas.

5. Sector 3. Urbano Residencial y Equipamientos «El Dorao».

Clase de Suelo: Urbanizable Ordenado.

Uso Global: Residencial-Zona de Expansión Unifamiliar.

a) Delimitación: Se ubica al noreste del núcleo urbano residencial consolidado (La Pontanilla) entre la Avenida Francisco Ortiz y la Avenida de Andalucía, es conocido como «El Dorao».

b) Objetivos: urbanización de unos terrenos con cierta consolidación, ejecución de los viales y cesión de los espacios libres indicados en planos.

c) Desarrollo: plan parcial, proyecto de urbanización y de compensación, si fuese necesario.

d) Usos: los permitidos en las ordenanzas particulares de la Zona de Expansión Unifamiliar.

e) Características:

Uso superficie %:

Edificable (Residencial) 4.627,00 40,19%.

Zonas Verdes 1.151,00 10,00%.

Equipamientos 3.735,00 32,44%.

Red Viaria 2.001,00 17,38%.

Total 11.514,00 100,00%.

Aparcamientos 35 plazas.

Densidad máxima: 50 viv./ha.

Parcela mínima: 120 m².

Ocupación máxima: 100% P.B. salvo viviendas 80%.

80% resto de plantas.

Altura máxima: 2 plantas.

La edificabilidad global máxima será de 0,6 m²/m².

f) Condiciones del tratamiento: composición libre.

g) Sistema de ejecución: compensación.

h) Cargas y cesiones: urbanización y cesión de los viales y espacios libres indicados en planos.

Así pues, estableceremos una única área de reparto por razones de conveniencia y economía urbanística, ya que realizar una ordenación diferente para cada uso no sería compatible con las circunstancias concurrentes en la zona. De esta forma quedan establecidos dos usos (residencial e industrial), a los que corresponderían coeficientes de ponderación similares y equivalentes a la unidad, se fijen estos usos, o no, como los característicos en la zona. Ya que de otra forma podríamos encontrarnos con la necesidad de, más adelante, tener que establecer transferencias de aprovechamiento.

Norma núm. 3111/02: Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado.

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

b) La afección legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que de fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de la LOUA, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la LOUA, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de esta misma Ley.

d) La afección legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier

concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.

2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en la LOUA, esta cesión podrá sustituirse, mediante solución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.

3. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el apartado anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado de régimen del suelo urbano no consolidado.

TÍTULO 4.º: NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA

Capítulo 3.º: Medidas correctoras

Sección Primera. Uso Residencial

Norma núm. 4311/01: Medidas relativas a la gestión de estos espacios de uso Residencial.

1. 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.

Norma núm. 4311/02: Medidas relativas a los terraplenes y desmontes:

1. Revegetación mediante tratamiento ajardinado de los taludes, donde los hubiese, aunque la zona de estudio la pendiente es escasa.

2. Diseño apropiado del trazado de los viales principales por zonas donde el impacto sea mínimo.

3. Disminuir en la fase de obras los movimientos y reducir al mínimo el tránsito de maquinaria pesada.

Norma núm. 4311/03: Medidas relativas a la afección paisajística, producida por la ocupación del suelo:

1. Diseño de la nueva ordenación y de las infraestructuras adaptándose a la tipología edificatoria existente: manzana cerrada con edificios de planta baja más una planta y baja más dos. El color dominante es el blanco, alternando con fachadas enclavadas en tonos pálidos y con edificios de mampostería y teja de curva árabe.

2. Se implantará vegetación que se adapte bien a las condiciones edáficas y climatológicas del entorno. Se potenciará la implantación de especies vegetales autóctonas.

Norma núm. 4311/05: Medidas relativas al ruido generado tanto en la fase de construcción como en la de explotación:

1. Empleo de pavimentos drenantes, con mejores características sonoras. Este método disminuye las emisiones sonoras de 3 a 7 dB (A).

2. Limitación de la velocidad de rodadura de los vehículos, consiguiendo disminuciones de 10 a 15 dB (A).

3. Aumento de la fluidez del tráfico, mediante la señalización correspondiente en la zona donde a ampliar tanto en la fase de ejecución como de explotación.

4. Entre las propuestas de este sector se encuentra la localización de una Residencia para la Tercera Edad. Este tipo de equipamiento debe ser informado por la Delegación Provincial de Igualdad y Bienestar Social. Ante todo deberá cumplir con las prescripciones impuestas en la legislación vigente en materia de ruidos (Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

5. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, 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.

6. En los nuevos proyectos de edificación o de instalación, se utilizarán como límites sonoros, a nivel de fachada de las edificaciones afectadas, los límites definidos en la Tabla núm. 3 del Anexo I del Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía (Decreto 326/2003, de 25 de noviembre), en función del área de sensibilidad acústica y del periodo de funcionamiento de la actividad, valorados por su Nivel Continuo Equivalente Día (LAeq d) y Nivel Continuo Equivalente Noche (LAeq n).

Norma núm. 4311/05: Medidas relativas a la emisión de partículas a la atmósfera:

1. Durante la ejecución de las obras, especialmente si éstas se realizan en época desfavorable, se habrá de regar periódicamente los sectores que sean objeto de movimiento de tierras, para disminuir el volumen de polvo en las áreas urbanas consolidadas.

2. Con carácter previo al inicio de las obras, se deberá revisar el estado general de la maquinaria, en lo que a emisiones atmosféricas se refiere.

3. Se señalará correctamente toda la zona de nueva ordenación teniendo especial cuidado de no crear atascos que aumenten el nivel de gases expulsados a la atmósfera.

4. Las vías de la nueva ordenación se realizarán con una anchura aceptable.

5. Con el propósito de evitar que el viento extienda polvos y partículas en suspensión en los alrededores se procederá a entoldar los camiones durante el traslado de tierras procedentes de las obras.

Norma núm. 4311/06: Medidas relativas al medio hídrico:

1. Las aguas residuales procedentes de las viviendas que se construirán serán recogidas por la red de saneamiento y dirigidas a la planta decantadora existente.

2. Se evitará el vertido de aceites y cualquier tipo de sustancias contaminantes al cauce natural, las labores de mantenimiento de la maquinaria susceptibles de generar riesgos de contaminación sobre el suelo, aguas,... deberán realizarse en emplazamientos habilitados al efecto, como parques de maquinaria, talleres...

3. Se reutilizarán las aguas residuales para el regadío del olivar.

4. No se podrán otorgar las licencias de apertura y primera ocupación en tanto que los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, de forma particular para la actualización núm. 17 de esta Innovación y por extensión al resto del límite urbano.

Norma núm. 4321/01: Medidas referentes a la instalación de actividades industriales.

1. Toda actividad que quiera instalarse en el polígono industrial deberá someterse a los procedimientos de prevención

ambiental establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental y en los reglamentos que desarrollan dicha Ley (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre; Decreto 153/1996, de 30 de abril de 1996 y Decreto 297/1995, de 19 de diciembre).

2. En las autorizaciones que correspondan se evitará la instalación de industrias o instalaciones cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).

3. Toda actividad que se implante en el polígono industrial y en el polígono agropecuario tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características. En el caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se vayan instalando en todo el polígono industrial, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y otros Organismos implicados. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación particular de aplicación.

4. El Ayuntamiento promoverá que las actividades que se implanten en el polígono industrial adopten, en su caso y en lo posible, medidas tales como:

- a) Uso de combustibles de bajo poder contaminante (biodiesel, hidrógeno, gas, gasolinas libres de plomo, etc.).
- b) Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
- c) Uso de tecnología poco contaminante.
- d) Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.
- e) Procurar el buen estado de los motores en general, y especialmente el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

5. Las traseras del polígono industrial existente se han convertido en un vertedero incontrolado por lo que la primera actuación en esta área consistirá en la retirada de los residuos, gestionando los mismos según el tipo de residuo, dando prioridad a la valorización, reciclado y reutilización de los mismos y finalmente su eliminación en vertedero autorizado.

6. Adopción de buenas prácticas, consisten en determinaciones previas al inicio de la fase de construcción e instalación de las diferentes actividades industriales en el polígono industrial; aunque algunas se desarrollen en los sucesivos apartados de medidas referentes al factor ambiental afectado:

- a) Señalización de mojoneros (deslindes de dominio público, información de carreteras, puntos geodésicos, etc.) para evitar su remoción incontrolada.
- b) Programar las operaciones para minimizar el tiempo de desprotección y por consiguiente pérdida de suelo.
- c) Obtener con conveniente antelación los permisos y autorizaciones pertinentes (carreteras, CHG, Ayuntamientos, etc.).
- d) Prever la cantidad de residuos de demolición, su composición y destino.
- e) Contratar con antelación los gestores autorizados de residuos.
- f) Campañas divulgativas que faciliten la separación de residuos en origen.
- g) Mantener los vehículos y demás maquinaria en buen grado de rendimiento.
- h) Adecuar los métodos y maquinaria para arranque, carga y transporte de materiales a las características del terreno y de la obra.
- i) Establecer desde el comienzo de la obra los sistemas de desagüe superficial y subterráneo, tener prevista la posibilidad de aparición de agua en zanjas o pozos que están excavados y los medios y maquinaria necesarios para su agotamiento.
- j) Mantener la tierra vegetal en las zonas destinadas a jardines.

k) Empleo de los productos de excavación en la formación de rellenos; en el caso de manto vegetal, se acopiará para su utilización posterior.

l) Evitar las infiltraciones de aceites y/o combustibles en el subsuelo.

m) Riesgo sistemático para control del polvo.

n) Prever la zona de aparcamiento de la maquinaria pesada evitando que sea en las zonas verdes de la zonificación, haciéndola coincidir preferiblemente, con los terrenos destinados a viario y/o aparcamiento.

o) Evitar la circulación rodada sobre la subbase.

p) Que cada tipo de residuos (inertes, degradables/orgánicos, peligrosos) sea retirado por gestor adecuado y conducido al punto de reciclado o eliminación conveniente.

Norma núm. 4321/02: Medidas referentes a movimientos de tierras.

1. Las necesidades de materiales para relleno se cubrirá en su práctica totalidad con material procedente de los desmontes, no se prevé la necesidad de grandes zonas de préstamos. En caso de necesidad de los mismos, estos se obtendrán de la misma manera que en el caso anterior. Se evitará en todo momento originar vertederos de materiales sobrantes.

2. Para restituir el suelo de los impactos ocasionados sobre el mismo, se adoptarán las siguientes medidas:

a) Extracción y acumulo de material edáfico para su posterior aprovechamiento en tareas de restauración e integración paisajística.

b) Evitar la compactación del suelo para no impedir la aireación de los mismos.

c) Escarificado después de las obras para recuperar la porosidad del suelo.

3. Diseño apropiado de viales, así como de la nueva ordenación para evitar la realización de taludes innecesarios.

4. Los materiales desechables extraídos de los movimientos de tierra en la fase de obra serán evacuados a un vertedero autorizado. En ningún caso estos podrán ser abandonados de forma incontrolada.

Norma núm. 4321/03: Medidas referentes al medio atmosférico.

1. Para aminorar la contaminación por partículas de polvo y gases, derivadas de procesos de movimiento de tierras y maquinarias, siendo el carácter temporal limitado al período que dure las obras se adoptarán las siguientes medidas:

a) Se realizarán riegos periódicos de las pistas y caminos auxiliares para evitar la producción de polvo durante la fase de construcción, así como el parque de maquinaria e instalaciones auxiliares.

b) Se disminuirá el tiempo entre la fase de formación de rasantes y asfaltado.

c) Reducir la actividad que genere polvo durante los días con fuertes vientos.

2. Durante el transporte del material por la zona de obra, los camiones deberán de llevar redes o mallas sobre el material transportado.

3. Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y en los Reglamentos que la desarrollan, especialmente el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996).

4. La Administración Ambiental competente, podrá imponer a los titulares de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera la obligación de instalar instrumentos de medición de las emisiones de contaminantes y de las imisiones que puedan resultar cuando concorra alguna de las circunstancias especificadas en el artículo 14 del Decreto 74/1996.

5. Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles

próximos de emisión establecidos en la normativa vigente Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972, el Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y su desarrollo posterior, así como el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996) en su Título II y demás normativa de aplicación.

6. Los niveles de inmisión se regirán 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.

7. 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 Catálogo del Anexo I de dicho Reglamento.

8. Las industrias que se instalen en el polígono deberán respetar los límites admisibles de ruidos y vibraciones así como ajustarse a las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.).

9. También deberá ajustar a las disposiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 7 de noviembre, del Ruido en lo que le sea de aplicación.

Norma núm. 4321/04: Medidas referentes al medio hídrico.

1. Para corregir la alteración de carácter permanente que se produce sobre los drenajes superficiales, se adoptarán las siguientes medidas:

a) Diseño adecuado de estructuras para evitar retenciones y desviaciones en el drenaje.

b) Mantenimiento y limpieza de estructuras de drenaje, así como del adecuado control de la escorrentía. Se recomienda el uso de mallas o cualquier otro elemento que permita cubrir el arroyo Los Álamos durante el período de ejecución de los movimientos de tierra, como medida preventiva.

c) Localización de las instalaciones auxiliares de obra y parque de maquinaria se efectuará lo más alejado posible del arroyo.

d) Establecimiento del parque de maquinaria en zonas impermeables y alejada del arroyo.

e) Control riguroso del manejo de hormigoneras y asfaltos. Impedir su vertido o limpieza en áreas no controladas para tal fin.

f) Se aconseja establecer la parte del programa de trabajo relacionado con los movimientos de tierra en período estival, donde las precipitaciones son menores.

2. Para evitar la alteración sobre el acuífero de Cazorla por vertidos de aceites, hidrocarburos se ubicarán áreas de vertido de aceites procedentes de la maquinaria, disponiendo además de contenedores para su recogida, evitándose en todo momento el vertido del mismo sobre el terreno o en cauces de arroyos.

Norma núm. 4321/05: Medidas referentes al saneamiento, vertido y depuración de aguas.

1. En la actualidad el arroyo Los Álamos soporta el vertido de las aguas pluviales y residuales del polígono industrial existente sin ningún control a través de una red que no cuenta con las mínimas garantías y en un estado de abandono notable. Por ello se deberá corregir esta situación aprovechando la ampliación del polígono industrial y solicitando, en todo caso, la autorización de vertido del organismo competente.

2. La red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo, siempre que sea técnica-

mente viable. Se deberá ejecutar con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas. No se admitirá el uso de fosa séptica.

3. Anteriormente a la aprobación de los proyectos 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.

4. Sin perjuicio de lo que dicten las Normas que regulan las zonas de uso industrial, todas las actividades e industrias que se establezcan tanto en el polígono industrial como el agropecuario deberán cumplir los parámetros de vertido al alcantarillado que establece la legislación vigente. En cualquier caso será necesaria la autorización del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

5. Las instalaciones o actividades cuya producción de aguas residuales se mantenga dentro de parámetros admisibles podrá verter directamente a la red de saneamiento municipal con sifón hidráulico interpuesto. Estos vertidos sin tratamiento previo a la red general de alcantarillado sólo serán autorizados cuando no supongan riesgo para la red general por sus características corrosivas, densidad, por su naturaleza inflamable o explosiva, o por contener contaminantes tóxicos en cantidades tales que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

6. No se permitirá en ningún caso el vertido directo de las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración que se desarrollen en los sectores industriales ni a cauces, aunque éstos sean de carácter estacional, ni a fosas de ningún tipo, debiendo someterse a depuración previa a la conexión con la red municipal de saneamiento de manera que queden garantizados unos niveles de DBO, residuos minerales, etc., similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipales. Los elementos de depuración previos al vertido en red que resulten precisos deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la Norma Tecnológica «NTEISA-Depuración y Vertido» o Norma del Código Técnico de la Edificación que lo sustituya.

7. Cualquier actividad que supere alguno de estos parámetros quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales para cumplir con los límites fijados por la normativa vigente. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

8. Las actividades que se instalen en el futuro polígono industrial y las industrias de los alrededores que han de efectuar este tratamiento de vertido potencialmente contaminante podrán agruparse para encontrar una solución común a la depuración de las aguas residuales.

9. En el caso de que la mayoría de las industrias a instalar superen los parámetros de vertido al alcantarillado se recomienda la eliminación de las aguas residuales del polígono industrial mediante la instalación de una estación de tratamiento de aguas residuales industriales (EDAR).

10. Puesto que este tipo de instalación se encuentra incluida en el apartado 33 del Anexo II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, se debería someter al correspondiente procedimiento establecido por el Decreto 153/1996, de 30 de abril, Reglamento de Informe Ambiental con carácter previo a la construcción de la misma.

11. Sea cual sea el sistema de depuración elegido, éste deberá estar instalado y listo para su funcionamiento con anterioridad a la puesta en marcha de las actividades del polígono industrial.

12. En el caso de implantarse una EDAR, ésta deberá aparecer reflejada en la cartografía de planeamiento con el suficiente grado de detalle.

13. Para la correcta gestión de las aguas residuales será obligatorio la colocación de una arqueta de control en la conducción de salida de efluentes para cada una de las naves del

polígono industrial y del polígono agropecuario para permitir la toma de muestras.

Este hecho debe quedar plasmado en el planeamiento de desarrollo pertinente y deberán realizarse con anterioridad a la puesta en marcha de las actividades del polígono industrial.

14. El Ayuntamiento deberá elaborar una Ordenanza de vertidos, si es que no la posee, en la que se regulen los vertidos a la red general de las distintas industrias, fijando los posibles tratamiento y/o limitaciones a los residuos líquidos generados durante la actividad industrial. Su contenido estará de acuerdo a las determinaciones actuales del Organismo de Cuenca y tendrá que entrar en vigor con anterioridad a la entrada en funcionamiento del polígono industrial.

15. Para evitar que los derrames accidentales producidos por escapes de maquinaria, vehículos o cualquier otra fuga, alcancen el suelo o las aguas subterráneas, la solería de las naves industriales que se instalen deberá ser impermeable, para ello a la solera de HA-25 se le realizará un tratamiento superficial que consiste en la incorporación de áridos duros y color.

Norma núm. 4321/06: Medidas referentes al medio biótico.

1. En aquellos lugares donde exista vegetación natural de porte arbóreo, se obligará su respeto, procurando integrarla en las instalaciones propuestas.

2. En caso de requerirse el traslado de algún pie, éste será replantado en la misma área de actuación o bien en alguna zona verde del núcleo urbano. El trasplante se realizará por personal cualificado para lograr la supervivencia de las especies.

3. Las zonas verdes de este Sector estará compuesta por especies propias de ribera de ríos (olmos, chopos, álamos, tarays) cuya altura sea considerable (porte arbóreo) para que actúe a modo de pantalla verde respecto a las naves del polígono industrial. En este caso será el Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que deberá presentar ante esta Delegación Provincial, el que detalle las características de actuación en las zonas verdes.

Norma núm. 4321/07: Medidas referentes al medio perceptual.

1. 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.

2. Estrechamente relacionada con esta intención está la elección de materiales y la composición arquitectónica, de modo que enriquezcan el espacio y la imagen del Polígono. En esta apuesta tienen preferencia los nuevos materiales y texturas en revestimientos (paneles de aluminio, paneles termoestables reforzados con fibra de vidrio, termoplásticos, etc.) en cubiertas (placas de fibra de vidrio, paneles tipo sándwich, etc.) mediante placas translúcidas que faciliten además la labor de los servicios de extinción de incendios, en caso de siniestro.

3. Motivos estéticos reclaman también la previsión de espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o productos elaborados, evitando su desplazamiento en los frentes de parcela o la ocupación temporal de la vía pública.

4. También corresponde a las Ordenanzas la ordenación de la publicidad estática, estableciendo patrones y evitando el abigarramiento de paneles, luminosos, banderolas y la agresión visual a que da lugar la falta de normativa adecuada.

5. 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.

6. Se incluirá un tratamiento de borde mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, para la implantación de industrias de mayor incidencia ambiental negativa en el ámbito de los propios suelos productivos.

7. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista, las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

Norma núm. 4321/08: Medidas referentes a la gestión de residuos y contaminación del suelo.

1. Las industrias que generen residuos peligrosos, deberán someterse a lo estipulado en las siguientes disposiciones:

- Ley 10/1998, de 21 de abril de Residuos.

- Real Decreto 883/1998, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el R.D. 833/1988.

- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Real Decreto 1481/01, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de Residuos mediante depósito en vertedero.

2. Los residuos procedentes de envases, deben gestionarse de acuerdo con la Ley 11/97, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases y Reglamento que la desarrolla, R.D. 782/1998, de 30 de abril.

3. Para facilitar la recogida como mínimo de los residuos peligrosos que se generen en las actividades de la zona industrial y del polígono agropecuario se creará la infraestructura de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de los mismos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, tal y como se prevé en el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

La gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos.

4. En caso de poder constatar la imposibilidad física para ubicar dicha infraestructura, los administradores del polígono y las empresas radicadas en los mismos, deberán presentar a la Consejería de Medio Ambiente un programa de recogida itinerante de los residuos peligrosos que se generen, realizada por una empresa gestora de residuos y que cubra las necesidades de las instalaciones industriales allí situadas.

5. En el caso de que en el polígono industrial se instale alguna actividad potencialmente contaminante del suelo afectada por el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá someterse a sus determinaciones, en especial, la de elaborar un informe de situación del suelo sobre el que desarrolla dicha actividad con el alcance y contenido estipulado en su Anexo II y dentro del periodo habilitado para ello por esta Consejería de Medio Ambiente.

Norma núm. 4321/09: Medidas referentes a la UE-10, planta dosificadora de hormigón preparado.

1. Las Medidas propuestas en este apartado del Estudio de Impacto Ambiental son aquellas que ha de cumplir esta instalación en particular como consecuencia de la emisión del Informe Favorable con fecha 25 de octubre de 2002, por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, relativo al procedimiento administrativo de Informe Ambiental

para la implantación de dicha actividad; concretamente, dichas medidas son las siguientes:

A) Durante la fase de ejecución del proyecto se llevará a cabo el riego periódico de la zona de obras así como del camino de acceso.

B) Se procederá al vallado de la parcela.

C) No se acumularán materiales sobrantes de la parcela.

D) Los residuos peligrosos generados serán almacenados en lugar adecuado y retirados por gestor autorizado. La planta contará con el libro de registro de retirada de residuos peligrosos.

E) Tanto las aguas pluviales limpias como las aguas residuales procedentes de duchas sanitarios, serán vertidas a la red de alcantarillado.

F) Las aguas procedentes de limpieza de maquinaria e instalaciones, se dirigirán a balsas de decantación adecuadamente dimensionadas con el fin de ser reutilizada en la misma operación.

G) Tal y como se prevé en el documento presentado, en el perímetro de la parcela se instalará pantalla arbórea con especies de rápido crecimiento y hoja perenne.

H) Una vez obtenido el permiso necesario se procederá al asfaltado del camino de acceso hasta la planta con el fin de evitar las emisiones de polvo en las viviendas situadas junto a dicho camino.

I) Se instalará sistema de riego por aspersión en la superficie ocupada por los acopios de arenas y áridos.

J) Se dotará a la maquinaria fija de los necesarios elementos elásticos en bancadas y uniones con el fin de disminuir el nivel de vibración y ruido, no rebasándose los límites máximos de ruidos y vibraciones establecidos en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero)

K) La actividad está catalogada como potencialmente contaminadora de la atmósfera en el Grupo B del Reglamento de Calidad del Aire, por lo que deberán realizarse controles de inmisión de partículas en suspensión al inicio de la actividad y posteriormente con una periodicidad de 3 años.

L) Se llevará a cabo la limpieza periódica del filtro de mangas previsto en el depósito de cemento.

M) Junto con el Certificado del Director del Proyecto sobre cumplimiento de las condiciones del Informe Ambiental correspondiente, se presentará estudio de inmisiones realizado por empresa Colaboradora de la Administración.

2. Asimismo, se adoptan aquellos condicionantes señalados en el propio proyecto de Instalación de Planta de fabricación de Hormigón.

Norma núm. 4331/01: Medidas referentes a la instalación de actividades agropecuarias.

1. Se aceptarán las mismas condiciones de buenas prácticas que las desarrolladas para el Uso Industrial.

Norma núm. 4331/02: Medidas referentes al saneamiento, vertido y depuración de aguas.

1. Será de plena aplicación para esta tipología de polígono las condiciones de saneamiento, depuración y vertido del polígono industrial, especialmente en lo que se refiere a la obligación de colocar arquetas de control en las salidas de efluentes de cada una de las naves, al cumplimiento de los parámetros de vertidos y de la ordenanza de vertidos a desarrollar.

2. En caso de llevarse a cabo el manejo y utilización de productos fitosanitarios, los residuos procedentes de éstos envases deberán gestionarse de acuerdo con la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases y el Reglamento que la desarrolla, R.D. 782/1998, de 30 de abril. Para ello se recurrirá a la utilización conjunta del punto limpio a crear para el polígono industrial.

Norma núm. 4331/03: Medidas referentes a emisiones, vertido y vibraciones.

1. Dada la cercanía de viviendas al sur del polígono agropecuario y como medida de prevención acústica se exigirá a

la maquinaria agrícola que durante su periodo de estacionamiento permanezca con el motor apagado no iniciando su puesta en marcha hasta los momentos previos a la partida.

2. Igualmente las operaciones de carga y descarga de cualquier tipo se procurarán realizar con el motor parado.

3. No se permitirá labor alguna de mantenimiento y/o reparación de los vehículos de transporte y maquinaria, tales como cambios de aceites o repostajes de carburantes en las instalaciones proyectadas o en las inmediaciones de las mismas.

4. Se requerirá el buen estado de los motores en general de sus vehículos de transporte dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

5. En todo caso, se deberán respetar los límites admisibles de ruidos y vibraciones así como ajustarse a las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Norma núm. 4331/04: Medidas referentes al medio perceptual.

1. Se adoptarán las mismas condiciones que las desarrolladas para el Uso Industrial.

Sección Cuarta. Condiciones generales

Norma núm. 4341/01: En relación con las obras de urbanización.

1. Los trabajos realizados durante el periodo de obras en la vía pública se ajustarán a las condiciones acústicas exigibles en los artículos 44 y 45 del Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía en lo que se refiere al uso de maquinaria al aire libre y a la realización de actividades de carga y descarga.

2. Se deberá garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores tanto en las actuaciones de desarrollo como en el uso futuro del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establezca la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 57, de 8 de marzo).

3. El proceso urbanizador conllevará obras de demolición en las que se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras:

A) En caso de que en los edificios o instalaciones a demoler existan residuos de carácter peligroso, se deberá presentar en la Delegación de Medio Ambiente, previo a las labores de demolición, un Plan de Gestión de los Residuos, en el que se contemple la gestión de los diferentes residuos de construcción y demolición generados, siendo identificados como residuos inertes, residuos no peligrosos y residuos peligrosos, de acuerdo con la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

B) Se deberá prever, según el tipo de residuo generado en la fase de demolición, su valorización mediante recogida por gestor de residuos urbanos y gestor de residuos peligrosos autorizado. Una vez que se produzca la demolición de las instalaciones, se procurará realizar una separación selectiva de los materiales no inertes (hierros, maderas, plásticos,...). En caso de optar por la eliminación, se deberá trasladar a vertedero de residuos sólidos urbanos y vertedero de inertes autorizados. Como alternativa, los residuos inertes (tierras, piedras, hormigón), generados durante las excavaciones podrán ser utilizados, de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, como material para las obras de restauración, acondicionamiento y relleno o bien utilizados con fines constructivos, debiendo incluir en proyecto

la zona prevista de restauración con estos materiales inertes. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada, no pudiendo ser vertidos en arroyos.

C) Se dispondrá de contenedores adecuados para la recogida de los distintos tipos de residuos de construcción generados durante la ejecución de las obras, debiendo ser entregados para su gestión al servicio municipal o mediante retirada por Gestor de Residuos Urbanos autorizado para posterior valorización de los mismos, según establece la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos.

D) Los residuos peligrosos deberán ser retirados por Gestor de Residuos Peligrosos autorizado, según la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos y el Real Decreto 833/88 por el que se desarrolla la Ley 20/86, de 14 de mayo, de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

E) En caso de que se constate la existencia de materiales con contenido en amianto y dada la peligrosidad derivada de la presencia de estas fibras en el medio ambiente, los procesos de demolición deberán realizarse bajo las prescripciones legales vigentes en esta materia:

- Directiva 76/769/CEE del Consejo de 27 de julio de 1976, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los estados miembros que limitan la comercialización y el uso de determinadas sustancias y preparados peligrosos y sus posteriores adaptaciones.

- Directiva 87/217/CEE del Consejo de 19 de marzo de 1987, sobre contaminación del medio ambiente producida por el amianto.

- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por amianto.

- Orden de 31 de octubre de 1984, por la que se aprueba el Reglamento sobre trabajos con riesgos de amianto y sus posteriores normas complementarias y modificaciones.

F) A este respecto los trabajos de demolición se realizarán extremando al máximo las medidas preventivas y de seguridad e higiene en el trabajo, cumpliendo taxativamente la legislación de aplicación.

4. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

5. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras (ejemplo: implantación de especies vegetales). Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios (ejemplo: inexistencia de afectaciones al suelo por vertidos).

Norma núm. 4341/02: Condiciones al respecto de la calidad, higiene y dotación de los edificios.

1. Se procurará que las instalaciones se diseñen teniendo en cuenta los estándares de eficiencia y ahorro energético de la arquitectura bioclimático o en su defecto instalar dispositivos que consigan el mismo ahorro energético.

2. En relación con la dotación de agua se procurará que los edificios se doten de mecanismo de ahorro de agua (tales como contadores individuales) y empleen paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria.

3. La preinstalación para este tipo de instalaciones será obligatoria en todos los edificios de nueva creación. La instalación se exigirá en aquellas promociones de carácter público e inmuebles oficiales, procurando su adopción en los edificios ya existentes.

4. La instalación de este tipo de sistema de energía renovable se aplicará siguiendo criterios constructivos, formales, modulares y dimensionales fácilmente integrables.

5. En aquellos edificios o instalaciones, en que sea posible, se procurará la dotación de energía eléctrica mediante el empleo de paneles solares fotovoltaicos de acuerdo con criterios constructivos, formales, modulares y dimensionales de fácil integración.

6. Las instalaciones de calefacción procurarán el empleo de aquellos sistemas de mayor ahorro energético y de producción energética más limpia (energía solar térmica, biomasa).

7. Se deberá emplear en la medida de los posibles aquellos materiales con mejor comportamiento energético y de mayor facilidad de reciclado.

Norma núm. 4341/03: Condiciones generales de estética.

1. 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.

2. El Ayuntamiento velará para que las nuevas construcciones efectivamente acaben las fachadas y medianerías; requisito sin el cual no se expedirá la certificación de fin de obra. Se prohibirá el empleo en fachadas de la cerámica vidriada propia de interiores y las baldosas hidráulicas, terrazos, azulejos o similares.

3. En cuanto a posibles elementos distorsionadores de la armonía constructiva, como puedan ser aparatos de aire acondicionado, toldos, evacuaciones de humos, antenas, cables, tendederos, etc., sería conveniente establecer unos criterios que posibiliten la existencia de dichos elementos en consonancia con una necesaria sensibilidad estético/ambiental.

4. 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.

Norma núm. 4341/04: Condiciones de urbanización.

1. Antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización habrá de justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

2. A. Los Proyectos de Urbanización o equivalentes deberán 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 las direcciones facultativas 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.

B) En relación con los residuos, entre otras medidas, el promotor del Plan y/o Proyecto, obligatoriamente, tendrá que poner a disposición los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. Además, en la evaluación económica de los Planes Parciales ha de aparecer el gasto estimativo correspondiente a la gestión

de los residuos sólidos urbanos, gasto que ha de ser vinculante en cuanto a obligaciones de inversión. En cualquier caso, podría llegarse a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal para la correcta gestión de los citados residuos.

C) Así mismo, el capítulo de prevención y corrección de impactos de todos los proyectos de urbanización o equivalentes deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

D) Otro de sus contenidos será un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico que deberá ser aprobado previamente por esta Delegación Provincial, en la que se determinará, la época, especies, densidades y cuidados necesarios, para que las plantaciones pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

3. Se controlará la ausencia de vertidos o residuos sólidos urbanos, inertes o agrarios que pudieran emplazarse en las parcelas sin edificar. Como medida de control se exigirá el vallado de las mismas.

4. Las condiciones acústicas exigibles a las edificaciones serán las determinadas en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

Norma núm. 4341/05: En relación con las infraestructuras energéticas y los aparcamientos.

1. Alumbrado Público.

A) Las actuaciones urbanizadoras deberán incluir la dotación de alumbrado público en las calles y espacios públicos, adecuada a las necesidades de iluminación según el tipo y función del espacio, y proyectada de acuerdo con las técnicas más adecuadas para evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

B) En los proyectos se tendrá en cuenta la adecuación de los elementos de alumbrado al entorno arquitectónico y urbano en el que se sitúen.

C) Las nuevas instalaciones de alumbrado público incluirán obligatoriamente equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

D) Con carácter preferente se emplearán lámparas de vapor de sodio de alta presión por su mejor rendimiento y durabilidad.

E) Es recomendable la adopción de medidas reductoras de flujo luminoso a partir de ciertas horas de la noche, con alumbrado reducido o de vigilancia, pues contribuirá a reducir la contaminación ambiental por este concepto.

F) La realización de líneas eléctricas con el fin de abastecer a las nuevas áreas proyectadas deberán considerar si estos supuestos están incluidos en los Anexos I y II de la Ley 7/94, de Protección Ambiental y los Reglamentos que lo desarrollan, por si estuvieran sometidos a procedimientos de prevención ambiental.

2. Energías renovables.

A) El uso de las energías renovables deberá ser promovido para que en los nuevos desarrollos urbanos previstos y edificaciones aisladas se potencie su utilización (energía solar térmica y fotovoltaica, eólica).

B) En aquellos edificios o instalaciones, en que sea posible, se procurará la dotación de energía eléctrica mediante el empleo de paneles solares fotovoltaicos de acuerdo con criterios constructivos, formales, modulares y dimensionales de fácil integración.

3. Aparcamientos.

A. En relación con la dotación de aparcamientos deberá considerarse la necesidad de creación de aparcamientos para

bicicletas con objeto de fomentar la accesibilidad y movilidad ambiental sostenible. Así mismo se recomienda la adecuación de accesos mediante bicicleta a todas las zonas de nueva creación.

Norma núm. 4341/06: Respecto a las materiales.

1. La importancia de la elección de materiales es fundamental y tiene una relevancia en el comportamiento-adequación de los edificios y en su gasto energético.

2. También lo es la toma de conciencia por parte de los agentes intervinientes en la construcción, de cara a potenciar la utilización de materiales reciclados.

3. De acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, las Administraciones Públicas promoverán el uso de materiales reutilizables, reciclables y valorizables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas, en el marco de la contratación pública de obras y suministros.

4. Por todo ello, se favorecerá la utilización de:

- Subproductos reciclados, por ejemplo en los firmes (según propugna la instrucción O.C. 1/999, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes) o áridos de machaqueo procedentes de estructuras pétreas (hormigón o fábrica de ladrillo).

- Productos con distintivos de calidad del tipo Marca AENOR de Medio Ambiente, todavía escasos y muy poco divulgados; INCE, etc.

- Materiales locales.

- Maderas con certificado forestal o productos con etiqueta ecológica.

5. Y no se utilizarán:

- Compuestos de CFC, CHCL.

- Productos clorados.

- Componentes tóxicos.

- Maderas procedentes de bosques en fase de extinción o cuya explotación no corresponda a un desarrollo sostenible.

- Compuestos de amianto.

6. En relación con el aislamiento acústico deberá estarse a lo dispuesto en el Capítulo II. Límites mínimos de aislamiento acústico (artículo 28 y 29) del Título III del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA 243/2003, de 18 de diciembre).

Norma núm. 4341/07: En cuanto a la dotación de agua.

1. La explotación de recursos hídricos debe ser respetuosa con el mantenimiento de la calidad y la cantidad, no superando en ningún momento la capacidad de carga de los ecosistemas.

2. Se aconseja que los nuevos tramos de la red de saneamiento sean independientes para las aguas sanitarias y pluviales.

3. Se procurará que el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, evitando impulsiones por el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos, y por el coste de su mantenimiento.

4. En cuanto a los vertidos se atenderá a lo dispuesto en la normativa correspondiente. En particular a lo dictado por el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas que exige, para cualquier vertido, una autorización que fijará, entre otros aspectos, las instalaciones de depuración necesarias.

5. En todo caso, no se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas legalmente, todo ello con el fin de cumplir las normas de calidad del vertido final de las aguas residuales del municipio.

6. Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

7. En el documento urbanístico se deberá entrar a considerar respecto a las nuevas áreas industriales las limitaciones en cuanto a vertidos a la red general de las distintas industrias que en él pueden asentarse, fijando los posibles tratamiento y/o limitaciones a los residuos líquidos generados durante la actividad industrial.

Norma núm. 4341/08: En cuanto a la zonas verdes.

1. Deberá aprovecharse el desarrollo del planeamiento para proyectar las actuaciones con criterios medioambientales. La ordenación resultante contemplará la elección de especies arbustivas, arbóreas o tapizantes autóctonas, de fácil mantenimiento y bajo consumo de agua, seleccionando cuidadosamente los ejemplares alóctonos.

2. Serán también las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo las encargadas de recomendar aquellas especies más adecuadas para los fines pretendidos según el tipo de suelo y clima del emplazamiento del Polígono.

3. Además, el Pliego de Condiciones del correspondiente Proyecto de Urbanización deberá recoger los requisitos de la recepción de materiales para jardinería, entre los que pueden figurar por sus implicaciones medioambientales:

- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.
- Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raiz desnuda, etc.)

- Señalada la parte norte de la planta en el vivero.

4. De igual modo, otro importante aspecto a considerar es el tratamiento de los jardines, diferenciando las funciones de las distintas plantaciones (efecto umbráculo, pantalla vegetal, filtro, fondos, alineaciones, etc.) y ajardinando parte de las parcelas privadas, todo ello en aras de una cualificación ambiental del espacio productivo.

5. Como criterios generales en el diseño de las zonas verdes se tendrán los siguientes:

6. Se potenciará la utilización de especies de crecimiento rápido de carácter autóctono. Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía.

7. 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.

8. Además se procurará que se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.

Norma núm. 4341/09: Con respecto a los equipamientos.

1. Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios en las zonas destinadas a Equipamientos, 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.

Norma núm. 4341/10: Otras consideraciones.

1. En caso de aparición de restos arqueológicos que integran el Patrimonio Histórico andaluz, deberá ser puesto en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el art. 5.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Jaén, 2 de noviembre de 2006.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCIÓN de 21 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública la denegación de ayudas en materia de Promoción Comercial, correspondientes al ejercicio 2006.

Examinadas las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 29 de diciembre de 2005, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se establecen las normas reguladoras de la concesión de ayudas en materia de Promoción Comercial (BOJA núm. 9, de 16 de enero de 2006), esta Delegación Provincial

RESUELVE

Primero. Hacer pública la Resolución de 21 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se acuerda la denegación de ayudas en materia de Promoción Comercial, solicitadas al amparo de la Orden citada.

Segundo. El contenido íntegro de dicha Resolución, cuyos Anexos contienen la relación de afectados, estará expuesto en el tablón de anuncios de esta Delegación Provincial sita en Avda. de la Aurora, 42, Edificio Múltiples, de Málaga, a partir del mismo día de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Tercero. Los plazos en ella establecidos se computarán a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Málaga, 21 de noviembre de 2006.- El Delegado, José Cosme Martín Jiménez.

RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública la denegación de ayudas para la modernización y fomento de la artesanía andaluza, correspondientes al ejercicio 2006.

Examinadas las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 29 de diciembre de 2005, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se establecen las normas reguladoras de la concesión de ayudas para la Modernización y Fomento de la Artesanía Andaluza, esta Delegación Provincial

RESUELVE

Primero. Hacer pública la Resolución de 22 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se acuerda la denegación de ayudas para la Modernización y Fomento de la Artesanía Andaluza, solicitadas al amparo de la Orden citada.

Segundo. El contenido íntegro de dicha Resolución, cuyos anexos contienen la relación de afectados, estará expuesto en el tablón de anuncios de esta Delegación Provincial sita en Avda. de La Aurora, 42, edificio Múltiples, de Málaga, a partir del mismo día de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Tercero. Los plazos en ella establecidos se computarán a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Málaga, 22 de noviembre de 2006.- El Delegado, José Cosme Martín Jiménez.