

Finca n.º	Polígono	Parcela	PROPIETARIO	Domicilio	Superficie m2
Día 15 de Marzo de 2006 a partir de las 10 horas en Ayuntamiento de Ulella del Campo					
113	9	7a	Victor Contreras Contreras	C/ Albarracín 04729 Ulella del Campo	40
114	9	52	Victor Contreras Contreras	C/ Albarracín 04729 Ulella del Campo	192
115	9	8a	Isabel y Gloria Fuentes López	C/ Campofrío n.º1 04008 Almería	281
119	9	53a	Isabel Fuentes López	Ulella del Campo	302
120	9	49	Gloria Fuentes López	C/ Campofrío n.º1 04008 Almería	679
116	9	51b	Francisca Marín Cara y Gloria Fuentes López	Las Norias n.º4 04176 El Ejido	101
117	9	50	Joaquín Molina Sánchez	C/ Felipe de Paz n.º29 08028 Barcelona	636
118	9	9a	Joaquín Molina Sánchez	C/ Felipe de Paz n.º29 08028 Barcelona	50
121	9	56	Salvador Fernández Fernández	Casablanca 04079 Ulella del Campo	353
123	9	43c	Salvador Fernández Fernández	Casablanca 04079 Ulella del Campo	176
124	9	48a	Salvador Fernández Fernández	Casablanca 04279 Ulella del Campo	37
Día 16 de Marzo de 2006 a partir de las 10 horas en Ayuntamiento de Ulella del Campo					
122	9	10a	Francisca Marín Cara	Las Norias n.º4 04176 El Ejido	125
125	9	58a	Rufino Pérez Sánchez	C/ Manuel Mendizábal n.º4 04009 Almería	109
127	9	47e	María Contreras Muñoz	Casablanca 04279 Ulella del Campo	545
128	9	14c	María Contreras Muñoz	Casablanca 04279 Ulella del Campo	256
129	9	47g	María Contreras Muñoz	Casablanca 04279 Ulella del Campo	16
130	9	14b	María Contreras Muñoz	Casablanca 04279 Ulella del Campo	11
131	9	47h	María Contreras Muñoz	Casablanca 04279 Ulella del Campo	118
132	9	15a	Francisco Ruiz Muñoz	Casablanca n.º14 04279 Ulella del Campo	56
133	9	57	Nieves Fernández Rodríguez	-	437
134	9	55a	José Fernández Rodríguez	C/ Luis de Baeza sn 04009 Almería	140
135	9	46a	Consolación Sánchez Rodríguez	-	1.556
136	9	16a	Consolación Sánchez Rodríguez	-	179
137	9	16c	Consolación Sánchez Rodríguez	-	71
139	9	45	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	13
149	6	9e	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	168
150	6	9b	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	41
153	6	9d	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	660
160	6	6	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	601
162	6	15	Juan Julián Hernández Codina	C/ Augusto Pi su/e n.º10 08034 Barcelona	948
141	9	36	María Gallego Granero	-	35
Día 20 de Marzo de 2006 a partir de las 10 horas en Ayuntamiento de Ulella del Campo					
148	6	10b	Francisco Gallego Granero	Casablanca Ulella del Campo	51
154	6	10a	Francisco Gallego Granero	Casablanca Ulella del Campo	1.497
155	6	19a	Cipriano Jorroto Mateos	-	308
158	6	19b	Cipriano Jorroto Mateos	-	605
156	6	5b	Rafael Fuentes Caparrón	-	141
157	6	5a	Rafael Fuentes Caparrón	-	145
159	6	16	Juan Pérez Pérez	C/ García López n.º3 04279	598
161	6	17a	Juan Pérez Pérez	C/ García López n.º3 04279	123
163	6	13a	Juan Pérez Pérez	C/ García López n.º3 04279	102
164	6	20	María Cristina González Martínez	Ulella del Campo	308

Almería, 27 de enero de 2006.- El Delegado, Luís Caparrós Mirón.

RESOLUCION de 11 de octubre de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-113/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cárcheles (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 11 de octubre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén,

referente al expediente 10-113/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cárcheles (Jaén).

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

RESOLUCION DE 11 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-113/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CARCHELES (JAEN)

«La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a Modificación-Reclasificación Suelo Industrial, 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 Cárcheles, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 21.6.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en reclasificar unos terrenos actualmente no urbanizables para transformarlos en suelo urbano no consolidado de uso industrial con la pretensión de ampliar el actual Polígono.

La ampliación afecta a terrenos situados al N. y al S. del actual Polígono y tienen una superficie de 24.274,59 sin incluir los de dominio público de la carretera (113,34 m² en la zona S. y 2.193,42 m² en la zona N.)

Previamente se ha llevado a cabo un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Cárcheles y el propietario de una parte de los terrenos.

Se crea una unidad de ejecución discontinua para hacer posible la equidistribución de cargas y beneficios.

El desarrollo de esta unidad que se crea se realizará mediante un Proyecto de Urbanización. La unidad de ejecución núm. 14, tiene dos zonas; al sur del actual polígono se incorpora una superficie de 4.834,57 m² que corresponden al Ayuntamiento y a un propietario privado.

Al sur del Polígono se incorpora otra zona de 19.440,02 m² que corresponden en su totalidad al Ayuntamiento.

La ampliación de la zona sur es un añadido urbano a la calle de acceso perimetral del antiguo polígono de forma que no se urbaniza ningún terreno sino que se clasifica el terreno colindante con esta calle.

La ampliación de la zona norte si se establece ordenando unos terrenos de suelo no urbanizable y diseñando en ellos un viario y unas parcelas edificables y de cesiones.

La zona verde de la parte norte se dispone junto a la zona verde del actual polígono y la de la zona sur en el margen de la carretera de acceso JV-2227.

La ordenación del sector se lleva a cabo con dos calles paralelas a esta carretera de forma que se pretende la prolongación futura del suelo industrial a través de estos dos ejes.

La ficha urbanística es la siguiente:

Clase de suelo: urbanizable ordenado.

Desarrollo: proyecto de urbanización.

Iniciativa: pública.

Sistema de actuación: cooperación.

Superficie total: 24.274,59 m².

Espacios libres: 2.561,56.

Dotaciones: 988,50.

Edificabilidad bruta: 0,76604 m²/m².

Aprovechamiento medio: 0,76604 UA/m².

Objetivos: Ampliar la superficie urbana industrial.

Uso característico: industrial.

Uso compatible: terciario.

Uso incompatible: residencial.

Ordenanza de aplicación: ZI de des NN.SS.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

Necesidad de suelo industrial

Idoneidad de los terrenos por:

- Ser de propiedad municipal en casi su totalidad

- Estar junto a la carretera JV-2227

- Ser prolongación del Polígono industrial existente

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

La modificación está justificada en cuanto a la necesidad de implantación del uso industrial en estos terrenos y el expediente administrativo está completo.

El aprovechamiento del Sector es igual al del suelo urbano industrial existente deducido de la aplicación de las ordenanzas de edificación ya que en las NN.SS. no se contemplaba el aprovechamiento tipo ó medio del suelo urbanizable.

La documentación y las determinaciones están de acuerdo a la LOUA y al Reglamento de Planeamiento.

El Informe es favorable.

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

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

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

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a Modificación-Reclasificación Suelo Industrial, incoado por su Ayuntamiento, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigentes NN.SS. de Cárcheles.

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

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.»

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o 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, 31 de octubre de 2005.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Manuel López Jiménez.

ANEXO I

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

Capítulo I.	Disposiciones de carácter general
Artículo 1.º	Naturaleza y ámbito
Artículo 2.º	Documentos e interpretación
Artículo 3.º	Vigencia

Capítulo II.	Desarrollo y ejecución
Artículo 4.º	Instrumentos complementarios de ordenación
Artículo 5.º	Parcelaciones
Artículo 6.º	Gestión urbanística
Artículo 7.º	Proyecto de urbanización
Artículo 8.º	Ejecución material
Artículo 9.º	Control municipal

Capítulo III.	Normas de urbanización
Artículo 10.º	Condiciones generales de la urbanización
Artículo 11.º	Red viaria
Artículo 12.º	Abastecimiento de agua
Artículo 13.º	Alcantarillado
Artículo 14.º	Red eléctrica
Artículo 15.º	Alumbrado público
Artículo 16.º	Telecomunicaciones
Artículo 17.º	Espacios libres de uso público

Capítulo IV.	Normas generales de usos
Artículo 18.º	Usos permitidos
Artículo 19.º	Edificaciones y usos existentes

Capítulo V. Normas de edificación
Artículo 20.º Condiciones generales de la edificación
Artículo 21.º Definición y terminología

Capítulo VI. Normas particulares
Artículo 22.º Zona industrial

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I

Disposiciones de carácter general

Artículo 1.º Naturaleza y ámbito.

El presente instrumento de planeamiento tiene la consideración de Modificación de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Cárcheles, de aplicación a la totalidad del territorio contenido en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, delimitado en el Plano de Clasificación del Suelo y, en consecuencia tiene por objeto la ordenación de su territorio y la fijación de las facultades del derecho de propiedad de los predios comprendidos en su ámbito, completando las disposiciones establecidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las propias NN.SS., asumiendo las determinaciones contenidas en los distintos documentos.

Las ordenanzas se adaptan a las determinaciones de las NN.SS. de Cárcheles previstas para el desarrollo de suelos urbanizables.

Artículo 2.º Documentos e interpretación.

El alcance normativo de esta Modificación es el comprendido en los documentos que a continuación se citan y que, a dicho efecto, lo integran:

a) La Memoria Descriptiva y Justificativa de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Cárcheles planteada.

b) Las presentes Ordenanzas Reguladoras que constituyen el documento específicamente normativo, en donde se establece la regulación urbanística del Sector, prevaleciendo sobre los restantes documentos.

c) La Memoria Justificativa de la Ordenación, en la que se recogen las condiciones de análisis urbanístico y se expresan y justifican los criterios para la adopción de las determinaciones que se establecen. Es un documento interpretativo en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

d) Los Planos de Información en los que se expresa gráficamente las características actuales, físicas y urbanísticas del Sector. Tiene carácter descriptivo de la situación actual, fundamentando las propuestas de la Modificación Puntual.

e) Los Planos de Ordenación en los que se expresan gráficamente las determinaciones sustantivas, teniendo carácter preceptivo.

f) El Plan de Etapas, de carácter preceptivo, en el que se determinan el orden temporal y territorial de la ejecución de las determinaciones de la Modificación.

g) El Estudio Económico-Financiero, en el que se evalúa económicamente la ejecución de las obras de urbanización y servicios a implantar previstos en la Ordenación. Sus especificaciones son orientativas y el volumen total de inversión previsto se ajustará en el Proyecto de Urbanización.

Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, en caso de discordancia entre los documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo. En caso de discrepancia entre documentos escritos primará siempre el texto de las Ordenanzas Reguladoras. En las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el menor, salvo que del texto se desprendiera una interpretación en sentido contrario.

Artículo 3.º Vigencia.

La presente Modificación tendrá vigencia indefinida desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del Acuerdo de Aprobación Definitiva.

No obstante, podrá alterarse su contenido por la modificación de alguno o algunos de los elementos que la constituyen y con arreglo a las disposiciones contenidas en Sección 5.ª (Vigencia e Innovación) del Capítulo IV, Título I de la LOUA y en el Título V del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CAPITULO II

Desarrollo y ejecución

Artículo 4.º Instrumentos complementarios de ordenación.

Aunque la presente Modificación contempla la ordenación detallada del Sector con el grado de pormenorización suficiente para la directa urbanización y edificación, se prevé la posibilidad de poder redactar Estudios de Detalle con las finalidades especificadas en el artículo 15 de la LOUA y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Los Estudios de Detalle, que en su caso se puedan redactar, cumplirán las siguientes determinaciones:

a) El área abarcada por el E.D. no podrá ser inferior a una manzana completa.

b) No podrán contener determinaciones que se opongan a estas Ordenanzas.

Artículo 5.º Parcelaciones.

Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación para aquellas manzanas en las que se permita la segregación de las mismas de acuerdo con lo establecido en las condiciones particulares de cada zona.

Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el art. 169 de la LOUA y el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ningún caso en los Proyectos de Parcelación se podrán prever parcelas inferiores a la mínima establecida en las condiciones particulares de zona.

Artículo 6.º Gestión urbanística.

La totalidad del ámbito del Sector constituye la Unidad de Ejecución núm. 14 a efectos de su gestión urbanística.

El sistema de actuación será el de Cooperación.

En el Proyecto de Reparcelación se concretarán las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento de los terrenos que se destinen a viales, parques y jardines públicos y dotaciones necesarios para el ámbito del Sector ordenado.

Asimismo, se concretará la cesión obligatoria y gratuita a la Administración del 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector.

La cesión de derecho de los terrenos a los que se refieren los dos párrafos anteriores se materializará en el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación; no obstante, la ocupación de los mismos no podrá realizarse hasta el acto de Recepción Provisional de la urbanización o fases de la misma, en su caso.

Artículo 7.º Proyecto de urbanización.

Se redactará un único Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones de esta Modificación, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 98 de la LOUA y 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento. Dicho proyecto podrá determinar fases de ejecución de las obras a realizar en el plazo máximo total que se especifica en las presentes Ordenanzas.

El Proyecto de Urbanización deberá ser formulado en un plazo no superior a seis meses a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación.

Artículo 8.º Ejecución material.

La ejecución de las obras de urbanización imputables al Sector será sufragada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 113 de la LOUA y 58 al 66 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las obras de urbanización básica comenzarán en el plazo máximo de seis meses a contabilizar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y finalizarán dentro del período en el mismo establecido, que no podrá ser superior a dos años desde la aprobación de dicho Proyecto. En el supuesto de que en el Proyecto de Urbanización se opte por la división en fases, los plazos se ajustarán a los establecidos para este supuesto en el Plan de Etapas o en el propio Proyecto de Urbanización.

Artículo 9.º Control municipal.

El Ayuntamiento verificará que la ejecución de las obras se realice en conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado. Para el ejercicio de esta facultad podrá nombrar un técnico competente que efectúe el seguimiento, inspección y control continuado del ajuste de las obras al Proyecto.

CAPITULO III

Normas de urbanización

Artículo 10.º Condiciones generales de la urbanización.

Las Normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a todas las obras de Urbanización que se realicen en el ámbito del Sector.

Con carácter general, las obras incluidas en los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo dispuesto en las NN.SS. de Cárcheles respecto a las exigencias mínimas sobre condiciones técnicas de urbanización; las separaciones entre las distintas redes de infraestructuras se ajustarán a la Normativa siguiente:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Pliego de Prescripciones Técnicas para las tuberías de abastecimiento de agua.
- Pliego de Condiciones Generales de la Instrucción para el estudio y redacción de proyectos de saneamiento de poblaciones.

Artículo 11.º Red viaria.

Las características de la red viaria, en cuanto al trazado en planta y perfil, anchura total de vía, aceras y calzada de circulación, se ajustará a lo establecido gráficamente en los Planos de Ordenación.

El diseño del firme se realizará teniendo en cuenta el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes, PG3/1975.

En calles con pendiente inferior al 15% se adoptará un pavimento bituminoso, con capa de rodadura a base de aglomerado en caliente o frío. En calles con pendiente superior, se adoptará un pavimento rígido.

Se colocarán imbornales para la recogida de agua pluvial situados en los cruces de calles y con separación máxima entre ellos de 50 m.

Los tipos de bordillos, baldosas de acera, rigolas, etc., serán de los modelos y características empleados por el Ayuntamiento y previamente aprobados por él.

Los árboles serán necesariamente de sombra, frondosos, de rápido desarrollo y resistentes al medio urbano (el pino y otras coníferas sólo se colocarán como bosquecillo compacto decorativo en parques y jardines, no en las aceras ni en paseos urbanos).

Los bordillos de las aceras, en todos los pasos de peatones, irán necesariamente rebajados, con pavimento antideslizante, para permitir el paso de inválidos, coches de niños y carritos.

No podrá existir ningún estrechamiento de las aceras que deje un margen libre de paso menor de 80 cms. Las señalizaciones de tráfico, postes de alumbrado o telefónicos, buzones, cabinas telefónicas, casetas, quioscos y demás elementos urbanos se colocarán de tal forma que no dificulten el paso peatonal.

Artículo 12.º Abastecimiento de agua.

El trazado en planta de la red de distribución de agua, así como el sistema de valvulería y bocas de riego se ajustará a lo grafado en el Plano de abastecimiento de agua.

El dimensionamiento hidráulico de los diferentes elementos que integran el sistema de abastecimiento se realizará asegurando una presión mínima de servicio en parcelas de 30 m.c.a.

Las conducciones serán de polietileno y un diámetro mínimo de 63 mm, alojadas en zanja sobre lecho de arena y relleno de material granular, situadas bajo el acerado.

Las válvulas de cierre serán de compuerta con cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable y cierre de elastómero.

Las acometidas a parcelas serán de polietileno de baja densidad de 25 mm de diámetro mínimo, con válvula de esfera alojada en arqueta de fundición gris.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustarán a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas para las tuberías de abastecimiento de agua del MOPU.

Artículo 13.º Alcantarillado.

El trazado en planta de la red de distribución de alcantarillado, así como el sistema de pozos de registro e imbornales se ajustará al grafado en el Plano de Alcantarillado, correspondiéndose con un sistema de evacuación del tipo unitario.

Las canalizaciones serán de PVC de doble pared de sección circular, con enchufe de campana y junta elástica, diámetro mínimo de 300 mm, alojadas en zanja sobre lecho de arena, profundidad mínima de 1,20 m medidos desde la generatriz superior de la tubería, pendiente mínima del 1% y situación bajo calzada en el centro de la misma.

Los imbornales se dispondrán a ambos lados de las calzadas y en todas las esquinas y con separación máxima de 50 metros.

Los pozos de registro se dispondrán en todos los cambios de dirección y pendiente, con separación máxima entre ellos de 50 metros.

Las acometidas a parcelas se realizarán con tubería de idénticas características a las de la red general, diámetro mínimo de 200 mm y pendiente mínima del 2%.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje se ajustarán a lo previsto en el Pliego de Condiciones Generales de la Instrucción para el estudio y redacción de proyectos de saneamiento de poblaciones del MOPU.

Artículo 14.º Red eléctrica.

El trazado en planta de la red de distribución de energía eléctrica, así como el sistema de centros de transformación se ajustará en lo posible al esquema grafado en el Plano de energía eléctrica.

El trazado de la red de Media Tensión será subterránea bajo el acerado, con conductores unipolares de aluminio aislados en polietileno reticulado (XLPE) y cubierta exterior de PVC de color rojo, de sección mínima de 150 mm², alojados en zanja bajo conducción de 2 tubos de PVC de 160 mm de diámetro.

Que el centro de transformación sea alimentado por cables subterráneos conlleva la necesidad de establecer una doble alimentación del mismo con lo que habrá un trazado de M.T. de ida y otro de vuelta, con las características citadas anteriormente.

La red de distribución de Baja Tensión se ejecutará subterránea, bajo el acerado, con conductores unipolares de aluminio aislados en polietileno reticulado (XLPE) y cubierta exterior de PVC de color negro. Los conductores se alojarán en zanjas y se protegerán mediante 2 tubos de PVC de 160 mm, disponiéndose arquetas en los cambios de dirección y con separación máxima de 40 m en alineaciones.

Las acometidas a parcelas se ejecutarán desde la red de distribución subterránea hasta la Caja de Protección y Medida, mediante la colocación de una arqueta de registro y, en general, se realizarán para cada dos parcelas.

Las restantes características de la red de distribución de energía eléctrica se ajustarán a lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento sobre Acometidas Eléctricas, Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía y Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de la empresa suministradora.

Artículo 15.º Alumbrado público.

El trazado en planta de la red de alumbrado público y la disposición de los puntos de luz se ajustará a lo grafiado en el Plano de alumbrado público.

El cálculo luminotécnico de la instalación se realizará por el método de las curvas isolux para una iluminación media de 5 a 20 lux, según zonas.

El dimensionamiento eléctrico de los diferentes elementos que integran el sistema se realizará según lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.

Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores multipolares o unipolares alojados en tubo no menor de 60 mm de diámetro, en instalación subterránea bajo el acerado.

El cuadro de maniobra y protección se dispondrá en la caseta de transformación, siendo el sistema de encendido y apagado automático y de horario programable.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustarán a lo que determine el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la Instrucción Técnica de Alumbrado Público del MOPU.

Artículo 16.º Telecomunicaciones.

El trazado en planta de la red de telecomunicaciones se ajustará a lo grafiado en el Plano de Telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones se dimensionará de forma tal que sea ampliable, estimándose necesario una demanda de una acometida por parcela.

Las canalizaciones serán de PVC con diámetro mínimo de 63 mm alojadas en zanja y trazado bajo el acerado. Las arquetas de cruce, paso y derivación se dispondrán en el acerado.

Artículo 17.º Espacios libres de uso público.

El Proyecto de Urbanización contendrá un estudio específico de los espacios públicos destinados a parques, jardines y zonas de protección de la red viaria, prestando especial atención a la jardinería y mobiliario urbano.

Los parques y jardines deberán ordenarse de forma tal que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo,

debidamente integradas en la ordenación a través de elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, líneas de arbolado y otros análogos.

Los itinerarios peatonales se tratarán adecuadamente mediante su pavimentación o estabilización con arena.

CAPITULO IV

Normas generales de usos

Artículo 18.º Usos permitidos.

En el ámbito de este Sector se admite el asentamiento de los mismos usos permitidos por las NN.SS. para Suelo Industrial en su art. 44, con las limitaciones establecidas por las mismas NN.SS. para los usos compatibles.

Artículo 19.º Edificaciones y usos existentes.

Las edificaciones y usos existentes asentados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Modificación y que no se ajusten a las determinaciones de la misma, serán edificaciones disconformes con el Planeamiento con lo que, según el artículo 34 de la LOUA, serán declaradas edificaciones fuera de ordenación.

CAPITULO V

Normas de edificación

Artículo 20.º Condiciones generales de la edificación.

Las edificaciones que se levanten en el ámbito de este Sector deberán cumplir:

- Las Condiciones establecidas en este Capítulo.
- Las Normas Particulares establecidas en el Capítulo VI de estas Ordenanzas.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de ajustarse las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de higiene y estética.

Todos aquellos puntos no contemplados en sendos Capítulos, se regirán por las determinaciones contenidas en las Normas Específicas para Suelo Urbano de las vigentes NN.SS. de Cárcheles.

Artículo 21.º Definición y terminología.

La terminología de conceptos generales a emplear en cuanto a la posición de la edificación (alineación de fachada, retranqueo, etc), ocupación de parcela (superficie ocupada, ocupación máxima, etc), edificabilidad y aprovechamiento (coeficiente de edificabilidad, definición de sótano y semisótano, etc) y condiciones de volumen (altura de la edificación, altura libre, etc), está totalmente contenida y definida en el artículo 11 de las vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal de Cárcheles.

CAPITULO VI

Normas particulares

Artículo 22.º Zona industrial.

Se le asignan las mismas Condiciones Edificatorias de la zona ZI del núcleo urbano de Cárchelejo y un coeficiente de edificabilidad de 1,40 m²/m²s. Por tanto, las condiciones de edificación quedan reflejadas del modo siguiente:

1. La tipología permitida es edificación industrial (Tipo I).
2. Parcela mínima de 200 m².
3. Altura máxima de 7,00 metros.
6. Número de plantas máximo - 2.

7. No se establece retranqueo obligatorio, aunque si se produce deberá ser como mínimo de tres (3) metros.

8. La edificabilidad máxima será de 1,40 m²/m²s.

Las edificaciones en suelo industrial colindantes con la carretera JV.2227 deberán además cumplir las prescripciones que sobre la línea límite de edificación establece la Ley de Carreteras, es decir, 25 metros.

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

PLAN DE ETAPAS

1. Contenido del Plan.

La Unidad de Ejecución considerada es una, por la que el Plan de Etapas sólo determina el orden de ejecución de las distintas obras y plazos de las mismas.

El sistema de actuación será el de Cooperación, considerando una unidad de ejecución única coincidente con el ámbito de actuación del Sector que nos ocupa.

De conformidad con el artículo 54 del Reglamento de Planeamiento se establece un Plan de Etapas para la realización de las obras de urbanización coherentes con las determinaciones de esta Modificación Puntual y especialmente, con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

Se establece una sola etapa con dos fases:

1.^a Fase. Comprende las obras de urbanización consistentes en la ejecución del servicio de abastecimiento de agua, alcantarillado y viales sin conglomerado asfáltico ni pavimento del acerado, expresados en planos.

2.^a Fase. Comprende las obras de urbanización consistentes en la ejecución del resto de instalaciones o infraestructuras, la terminación de las calzadas y acerados y se concluirá con la urbanización y plantación de las zonas verdes.

La duración prevista para las obras de urbanización de la primera fase es de cuatro meses, mientras que para la segunda se prevé una duración de seis meses.

Jaén, 11 de octubre de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

RESOLUCION de 20 de diciembre de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-167/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación núm. 5 (variante de la carretera y sector de suelo urbanizable) de las NN.SS. de Huesa (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 20 de diciembre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-167/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación núm. 5 (Variante de la carretera y sector de suelo urbanizable) de las NN.SS. de Huesa (Jaén).

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

RESOLUCION DE 20 DE DICIEMBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-167/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION NUM. 5 (VARIANTE DE LA CARRETERA Y SECTOR DE SUELO URBANIZABLE) DE LAS NN.SS. DE HUESA (JAEN)

«Examinado el expediente administrativo relativo a Modificación de las NN.SS. (variante de la carretera y sector de suelo urbanizable), 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 Huesa, 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, en el que se formuló una alegación, el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 24.6.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en:

- Realizar el trazado de la Variante de la Carretera A-315 de Huesa, así como las intersecciones y rotondas con las distintas carreteras que acceden al núcleo.

- Establecer un Sector de Suelo Urbanizable, de superficie 53.734 m².

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

- La carretera A-315 atraviesa el casco urbano de Huesa, esto dificulta el paso interurbano de paso de vehículos y por otro lado interfiere en las áreas residenciales, con el nuevo trazado se separa el tráfico interior y el de paso mediante una variante circunvalatoria.

- En virtud de un convenio se proyectó reclasificar parte de sus terrenos en urbanizables, creando el SUS-1.

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

- La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a.1.^a de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

- El contenido documental es 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.