

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

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, patios, 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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 un a 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 m<sup>2</sup>.

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.<sup>a</sup> 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.

- Según el informe de carreteras de fecha 22 de diciembre de 2004, con carácter favorable con las siguientes especificaciones:

- Se situará la línea límite de edificación a cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada de la carretera A-315.
- En la zona comprendida entre el dominio público de la carretera y la línea límite de edificación, se podrán construir viales, aparcamientos, desagües, alumbrado y todo aquello que no represente una construcción permanente.
- En el tramo comprendido entre los accesos extremos a Huesa, no se permitirán accesos a la carretera.
- Todos los servicios necesarios deberán canalizarse sin afectar a la calzada de la carretera.
- Conforme con lo anteriormente indicado, este Servicio de Carreteras emite informe favorable a la modificación solicitada, con las especificaciones anteriormente señaladas.

Con fecha 6 de abril de 2004, el arquitecto redactor de la modificación emite informe referente a la especificación de establecer la línea límite de edificación a cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada de la carretera A-315, que según su criterio y de forma excepcional y puntual, como lo permite la Ley de Carreteras en su artículo 56, debe fijarse en cuarenta (40) metros, ya que una variación en el trazado de la circunvalación o de la línea de edificación podrá hacer inviable el desarrollo urbanístico, puesto que no será posible materializar los aprovechamientos y cumplir los fines pactados dada la especial configuración del Plan Parcial SUS-1.

En cualquier caso, la variación de la línea límite de edificación de 50 a 40 metros, deberá ser informada favorablemente por el Servicio de Carreteras para poder ser admitida. Por lo tanto se pide informe al mismo, recibiendo contestación con fecha 21 de noviembre de 2005:

Este Servicio de Carreteras estima que es aceptable la línea de edificación propuesta en el Plano MP5-01 de la solicitud, ya que próximamente entrará en fase de redacción el proyecto de construcción de la variante de Huesa, y será necesario ajustar su trazado definitivo de forma que se cumpla lo establecido en la Norma 3.1-IC «Trazado» de la Instrucción de Carreteras y en la legislación vigente.

- El nuevo sector propuesto es el SUS-1. En las NN.SS. vigentes no hay definido ningún sector ya que el único que existía (SAU-1) se reclasificó como suelo urbano en la modificación de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente con fecha 11.5.2000. Las características del nuevo sector propuesto son:

- Superficie total: 66.334 m<sup>2</sup>.
- Superficie de SG adscrito: 12.600 m<sup>2</sup>.
- Superficie: 53.734 m<sup>2</sup>.
- Zonificación pormenorizada:
  - Subzona dotacional: mínimo 10% superficie neta sector (público).
  - Subzona terciaria: mínimo 30% superficie neta sector.
  - Subzona residencial: máximo 40% superficie neta sector.
- Aprovechamiento medio: 0,89105.

En el artículo 17. Ordenación de Areas Urbanas y Sectores, de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece que la edificabilidad no será superior a 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, el Sector propuesto tiene un aprovechamiento medio de 0,89105.

En cuanto a las reservas de suelo para dotaciones se indica en la memoria que se respetarán en todo caso los mínimos exigidos en la legislación vigente. Para zonas verdes se reserva al menos el 10% de la superficie total del sector.

Tal y como se establece en el Capítulo sexto: Normas específicas de las áreas aptas para urbanizar, Norma 127 de las NN.SS.:

«El Plan Parcial establecerá las condiciones que regulen el uso del suelo y edificación, de conformidad con la normativa siguiente, así como las que hagan referencia a dichos usos y a las condiciones generales de construcción...»

- Se informa la propuesta favorablemente.

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 de las NN.SS. (Variante de la carretera y sector de suelo urbanizable), 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 vigente NN.SS. de Huesa.

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

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.»

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o 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, 23 de diciembre 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

### 1. Introducción

#### 1.1. Promotor de la modificación.

El presente documento se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Huesa, mediante la representación que ostenta su Alcalde-Presidente don Valentín Alcalá Barba, conforme a lo previsto en el art. 21 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local y en el art. 41 del R.D. 2568/1986, de 28

de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Corporaciones Locales.

#### 1.2. Autor del expediente.

El autor del presente expediente es Antonio L. Bolívar Galiano, Arquitecto, colegiado número 101 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén y con residencia en C/ Victoria, 34 de Ubeda (Jaén).

#### 1.3. Antecedentes.

Se tiene en cuenta en este expediente el cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la familia Martín Jiménez y Gil de Sagrado, parcialmente satisfecho en la Modificación núm. 3 del Planeamiento debido a la previsión del trazado de una circunvalación viaria.

Por otro lado, la Corporación Municipal solicitó en su momento a la Consejería de Obras Públicas que se suprimiese la actual travesía y que se construyera una variante que circunvalara la población por el Oeste.

En la actualidad, una vez que se están terminando las obras de mejora del trazado de la carretera A-315 con acceso suroeste desde Pozo Alcón a la localidad, se pretende continuar las obras con la mayor urgencia posible y para ello se ha acordado con la Consejería de Obras Públicas recoger su trazado en la presente la innovación del Planeamiento General de Huesa.

#### 1.4. Objeto de la presente modificación.

##### 1.4.1. Ambito de actuación del planeamiento.

De las distintas propuestas que han sido estudiadas, teniendo en cuenta todos los factores (trazado, pendientes, crecimiento urbanístico, propiedades afectadas, etc.), se ha aprobado la Alternativa «B» que para dicha Variante, preveía la propuesta redactada por el que suscribe y visada el 24 de junio de 2004 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

Por otro lado, compatibilizándolo con este nuevo trazado de la Variante, se va a encajar un sector de Suelo Urbanizable que estaba aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en esta zona y que se afectaba con la Variante por lo cual se dejó en suspenso.

Los terrenos afectados por la Modificación son los de la Variante (SG) que siguen estando en Suelo No Urbanizable y otros que cambian de clasificación, colindantes con el suelo urbano, para constituir un Sector de Suelo Urbanizable sectorizado.

Estos últimos se localizan junto a la UE-5 entre la carretera de Huesa a Jódar y la Carretera a Pozo Alcón. La superficie a reclasificar de este sector sería de 53.734 m<sup>2</sup>, según la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento con los propietarios del suelo.

La elección de los terrenos referidos se debe a varias razones:

1.º Para el Sector SUS-1: por la falta de disponibilidad de los terrenos inicialmente previstos en el Convenio, ante la interacción con la Variante.

2.º Para la carretera, se han tanteado varios trazados, definiéndose para la circunvalación de la carretera, el más adecuado según la topografía más óptima, alejada de la única zona de crecimiento futuro del núcleo urbano, antes de llegar al Barranco de los Matanzos.

##### 1.4.2. Exposición de los objetivos del planeamiento.

El municipio de Huesa cuenta con la aprobación del documento de Normas Subsidiarias, llevada a cabo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 1 de octubre de 1998, y una modificación posterior de 1 de octubre de 1999. En 2004 se aprobaron definitivamente dos Modificaciones más, estando una tercera pen-

diente de aprobación definitiva en el Consejo Consultivo de COPI de Sevilla.

Se redacta la presente innovación como Modificación Puntual número 5, con una doble finalidad:

1.º Contemplar 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.

2.º Satisfacer el compromiso adquirido por el Ayuntamiento según un Convenio Urbanístico actualizado recientemente, de establecer un Sector de Suelo Urbanizable en este ámbito.

##### 1.4.3. Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

Aunque el municipio de Huesa cuenta con parte de su territorio afectado por el Parque Natural de «Las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas», la actuación que se pretende no queda afectada por el Parque, aunque se encuentra en las inmediaciones de éste, en concreto a unos 800 m de él.

En lo referente a las infraestructuras, en la zona oeste objeto de estudio existen varios postes y torres eléctricas al servicio de tres municipios: Huesa, Quesada y Larva.

Igualmente, el sistema de saneamiento y recogida de aguas residuales irá conectado al sistema general.

Como infraestructura viaria actual existen en esta zona la carretera de Jódar y Pozo Alcón (en obra reciente), así como la de Quesada, por las que se accede desde otras poblaciones.

Existe una Vía Pecuaría, denominada «Vereda del Cerrillo a Arroyo Molinos», con una anchura legal de 20,89 m y que coincide paralelo con el trazado de la Carretera de Jódar, y que quedará prácticamente preservada ya que está clasificada como Suelo no Urbanizable de protección.

En la Documentación Gráfica de esta Modificación Puntual del Planeamiento de Huesa, quedan reflejados los usos globales, particulares e infraestructuras afectados por esta modificación.

## 2. Descripción de la propuesta de modificación y su justificación

### 2.1. Ambito primero.

#### 2.1.1. Trazado de la variante de la carretera A-315.

La Carretera A-315 atraviesa en la actualidad el casco urbano de la localidad de Huesa, coincidiendo con su viario residencial. Esta circunstancia dificulta el tráfico interurbano de paso de vehículos incluso pesados por un lado obligándoles a callejear y a aumentar sus tiempos de desplazamiento y por otro lado, interfiere en las áreas residenciales incrementándose el riesgo de accidente por atropello y complicando la carga de vehículos en unas vías urbanas con trazado tortuoso a veces.

Condiciones auto impuestas en la Solución Adoptada.

Se proyectará el trazado de una vía rápida que separará el tráfico interior y el de paso mediante una variante circunvalatoria. Se cuidará en el diseño de la misma con carácter prioritario el impacto sobre el núcleo de población y su inserción en la estructura urbanística prevista y su crecimiento.

Se deberán ejecutar las obras de mejora de los accesos y de integración paisajística.

Se garantizarán las rotondas o intersecciones adecuadas a cada entronque con las carreteras de acceso y calles de salida del núcleo.

Al integrarse la definición de la Variante en el Planeamiento Urbanístico se confirma la vocación de la administración en potenciar el diseño funcional y amortiguar el impacto de una infraestructura de tráfico rodado, en el medio urbano y natural.

Las obras de mejora de la A-315 han enlazado hasta la actual travesía.

El origen de la variante se sitúa en un punto conflictivo por su proximidad a las edificaciones y por la existencia de un Barranco donde debe entroncar.

Se prevé en ese primer punto una Primera Intersección, que permite la continuidad del tráfico rodado de paso, y facilita todas las maniobras de acceso y salida al núcleo de población con los canales e isletas necesarios.

La planta de la variante se traza con una pendiente aproximada, entre la cota 610 aproximadamente, en su origen, hasta la 660, en su entronque próximo a la Estación de Servicio de la A-315.

Los radios de curvatura son amplios a partir de la primera intersección.

En al antigua carretera de Pozo Alcón se proyecta una rotonda de 40 m, con preferencia de paso interurbano, mientras que en el siguiente entronque con la carretera de Jódar y la vía pecuaria (sin deslindar por la C.M.A), se prevé otra rotonda que deberá diseñarse permitiendo la preferencia de paso de esta Vereda llamada del Arroyo Molino, y facilitando la conexión mediante carriles urbanos de servicio con el nuevo frente edificatorio proyectado de industria escaparate y terciario.

La última intersección se realizará antes de la Estación de Servicio.

Con este trazado se separa la planta de la Carretera de la única zona de crecimiento urbanístico del núcleo de Huesa, no atraviesa por el centro las fincas de olivar (como lo hacía la anterior propuesta) y se separa de la zona de Policía del Barranco de Matanzos una distancia prudencial.

La Variante, que se define como un Sistema General Viario (SG-VV), (en suelo No urbanizable) tiene un carácter casi urbano, al estar irremediamente colindante al Suelo urbanizable y urbano.

Por ello según se planteó en una Reunión previa con el Delegado de Obras Públicas y técnicos del Servicio de Carreteras, se propone la reducción de las Zonas de afección y de edificación, de la Ley de Carreteras, en los tramos próximos al Sector SUS-1 de Suelo Urbanizable.

Con ello conseguimos, respetar el ancho de la trama urbanizable prevista en el Convenio Urbanístico, y poder ofrecer un frente de fachada terciario a la circunvalación.

En esta misma zona y en el propio barranco en franja paralela a la Variante como mejora del estricto diseño de la infraestructura, se reserva un espacio libre como Sistema General en Suelo urbanizable (SG-EN), que minimizara el impacto visual y medioambiental.

Estos espacios se adscribirán al desarrollo del Sector SUS-1 como espacio libre de uso público como banda vegetal de protección (y tendrían prohibida la edificación en esta zona).

## 2.2. Ambito segundo. Sector de suelo urbanizable SUS-1.

### 2.2.1 Ampliación de suelo urbanizable en el suroeste.

En virtud del Convenio suscrito y aprobado por el Ayuntamiento en pleno de fecha 7.10.02, con las Sras. Martín Jiménez y Jiménez Gil de Sagredo (propietarias del terreno) tras el pleito provocado por la ocupación de parte de sus tierras por las obras del Embovedado del Arroyo, se proyectó el reclasificar parte de sus terrenos en urbanizables. Finalmente la solución adoptada fue: incorporar de forma inmediata unos 10.899 m<sup>2</sup> como suelo urbano no consolidado, en la Unidad de Ejecución U.E.-5. Esta es una franja, próxima al casco urbano. Posteriormente se seguirá ampliando los terrenos previstos hasta una completa satisfacción del acuerdo suscrito, lo cual es parte del objeto de la presente.

Las condiciones de la Unidad de Ejecución U.E.-5, se reflejan en la ficha del nuevo artículo 126.4. de las Ordenanzas, de la M. Puntual núm. 3 y son:

### UNIDAD DE EJECUCION U.E-5:

a) Delimitación: En Suroeste junto a Carretera de Pozo Alcón.

b) Objetivos: Ampliación Suelo Urbano.

c) Usos: Residencial Unifamiliar / Plurifamiliar.

d) Características:

Superficie total: 10.899 m<sup>2</sup>.

Sup. Viales: 1.918 m<sup>2</sup>.

Densidad máxima: 40 viv./ha.

Parcela: mínima 100 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima: 90%

Fondo máx. edif.: 16 m.

Altura máxima: 2 pl.

Edificabilidad global: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Condiciones de tratamiento: Libre.

f) Iniciativa: Particular, Compensación.

g) Cargas y cesiones: 10% aprovechamiento, viales y zonas verdes marcadas.

h) Plazo: Proyecto de urbanización en 2 años, y cesiones en 3 años desde la aprobación de la Modificación.

Nuevas Ordenanzas reguladoras que se proponen:

### 2.2.2. Régimen del suelo urbanizable sectorizado.

#### Sección primera: Definición y delimitación

Definición: 1. Constituye el Suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el planeamiento considera adecuadas para ser urbanizadas.

#### Sección segunda: Régimen del suelo urbanizable SUS-1

Definición: Constituyen el Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS-1) previsto aquellas áreas del territorio que se consideran aptas para ser urbanizadas en el plazo temporal previsto.

#### Desarrollo del suelo urbanizable previsto.

1. El suelo urbanizable se desarrollará mediante el Plan Parcial correspondiente al sector delimitado en el Plano de Ordenación que igualmente deberá ser desarrollado en el plazo previsto.

Los propietarios del sector a fin de agilizar el proceso de desarrollo urbanístico, podrán presentar para su tramitación un Avance del Plan Parcial antes de la aprobación definitiva de la M P-5.

Previamente a la redacción del Plan Parcial, y cuando no hayan de dificultar la ejecución de planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere la LOUA con las garantías que ella misma prevé en orden a su demolición. Podrán asimismo permitirse el desarrollo provisional de otro tipo de actividades que, consideradas de utilidad pública o interés social y con autorización del órgano competente, no dificulten la ejecución del planeamiento y garanticen su cese en las condiciones que al respecto se estipule, en su caso, en la correspondiente licencia municipal.

2. El Plan Parcial y sus ordenanzas reguladoras no podrán establecer determinaciones contrarias a lo dispuesto en el presente, ni en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística vigente.

3. El Plan Parcial deberá referirse a sector completo de suelo urbanizable sectorizado, salvo determinación expresa en contrario en la ficha correspondiente, en cuyo caso se cumplirán las condiciones reguladas al efecto.

4. En la relación del Plan Parcial se deberá respetar, en todo caso, la ponderación fijada para las zonas que incluyan, estableciendo la ponderación relativa a los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación

que contengan, con referencia, igualmente al uso y tipología característicos.

5. En desarrollo del Plan Parcial, podrán redactarse Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

7. En todo caso, los Proyectos de Urbanización se regularán según lo establecido el Estudio de Impacto Ambiental y en las Normas Urbanísticas generales.

#### Aprovechamientos medios y patrimonizable.

1. Se establecen el aprovechamiento medio del suelo urbanizable en 0,89105 m<sup>2</sup> edificables por cada metro cuadrado de suelo.

2. El aprovechamiento patrimonializable que en esta clase de suelo corresponde a cada finca es, el resultado de aplicar a su superficie el porcentaje legal de aprovechamiento medio del área de reparto, salvo en aquellos casos que excepcionalmente el aprovechamiento patrimonializable se regule por convenio y que en ningún caso será inferior al legalmente establecido.

#### Reserva de suelo para dotaciones.

Las reservas de suelo para dotaciones se fijan de acuerdo con el convenio y la legislación aplicable, respetándose en

todo caso los mínimos exigidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento o la reglamentación urbanística que lo sustituya.

#### Alcance de las determinaciones particulares.

Las determinaciones particulares contenidas en las fichas y cuadros de condiciones urbanísticas de los sectores tienen el alcance que a continuación se señala:

**Delimitación y superficie:** La superficie del sector es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el Plan Parcial. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos. Con independencia de ello y una vez precisada ésta, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el 10% sobre la superficie resultante del proceso anterior.

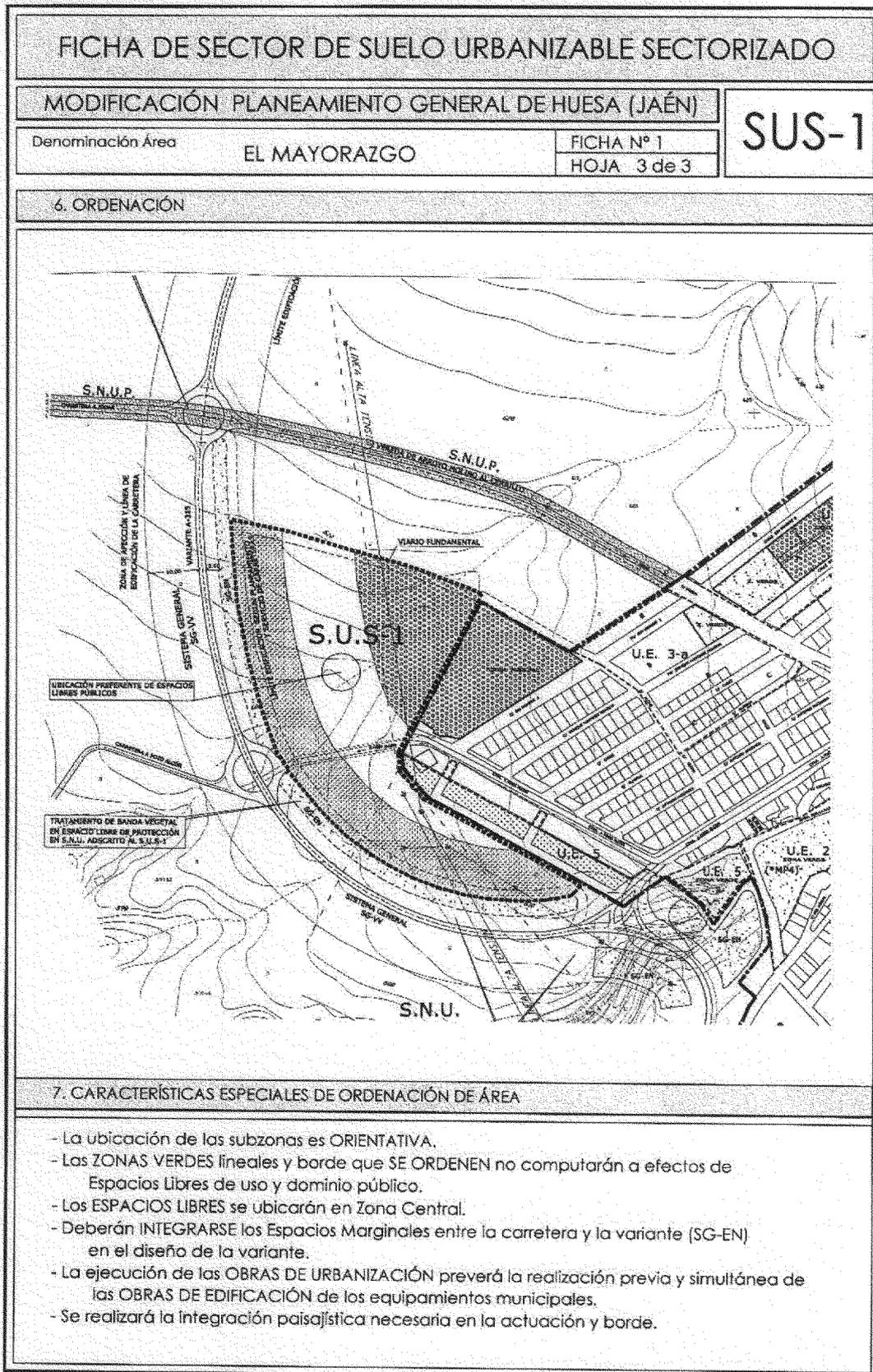
#### Otras condiciones.

1. El Plan Parcial establecerá las condiciones que regulen el uso del Suelo y edificación de cada subzona, de conformidad con la normativa.

2. Las condiciones estéticas serán libres, debiendo cuidarse la calidad de todas las construcciones y las condiciones estéticas comunes de las presentes ordenanzas generales.

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO													
MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL DE HUESA (JAÉN)			SUS-1										
Denominación Área	EL MAYORAZGO	FICHA Nº 1											
		HOJA 1 de 3											
1. OBJETIVOS URBANÍSTICOS													
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dar cumplimiento a la modificación del convenio urbanístico suscrito (BOP 9-10-04).</li> <li>- Programar oferta de suelo terciario-recreativo y de industria escaparate que formalice la nueva fachada de Huesa a la variante de la A-315.</li> <li>- Obtener zona de equipamiento comunitario.</li> <li>- Recoger expectativa de tipologías de vivienda de baja y media densidad, que puedan coexistir con usos terciarios.</li> </ul>													
2. CONDICIONES DE GESTIÓN													
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Iniciativa _____</td> <td style="width: 50%;">Privada-Pública</td> </tr> <tr> <td>Sistema de actuación _____</td> <td>Compensación (o Cooperación en su caso)</td> </tr> <tr> <td>Plazo de ejecución _____</td> <td>Inmediato</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cesiones al año de la aprobación del Plan Parcial</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Urbanización completa en 3 años</td> </tr> </table>				Iniciativa _____	Privada-Pública	Sistema de actuación _____	Compensación (o Cooperación en su caso)	Plazo de ejecución _____	Inmediato		Cesiones al año de la aprobación del Plan Parcial		Urbanización completa en 3 años
Iniciativa _____	Privada-Pública												
Sistema de actuación _____	Compensación (o Cooperación en su caso)												
Plazo de ejecución _____	Inmediato												
	Cesiones al año de la aprobación del Plan Parcial												
	Urbanización completa en 3 años												
3. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO													
<ul style="list-style-type: none"> <li>- AVANCE</li> <li>- PLAN PARCIAL (ÚNICO)-ESTUDIO DE DETALLE (POTESTATIVO)</li> <li>- PROYECTO DE REPARCELACIÓN (EN SU CASO)</li> <li>- PROYECTO DE URBANIZACIÓN (EJECUCIÓN EN FASES EN SU CASO)</li> </ul>													
4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN													
SUPERFICIE TOTAL (m2)	66.334	CESIONES LOCALES, APROVECHAMIENTO LUCRATIVO											
SUPERFICIE DE S.G. ADSCRITO (m2)	12.600	90% A.M. + Equipamientos											
SUPERFICIE SIN S.G. (m2)	53.734	DETERMINACIONES INICIALES	COEFICIENTE										
EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2/m2)	1 m2/m2	Subzona Dotacional Privada	< 0,2										
COEFICIENTE DE ZONA (*)	1	Subzona Terciaria	> 0,5										
APROVECHAMIENTO TOTAL (m2) <small>A= SUP X EDIF C. ZONA (m2 forjado)</small>	48.361	Subzona Residencial	< 0,3										
APROVECHAMIENTO TIPO (U.A.)	0,89215	Espacios Libres	> 10% Sup. Total										
<p>(*) Deberá, con la ordenación definitiva del Plan Parcial, calcularse los coeficientes de ponderación de cara a compensarse el aprovechamiento objetivo de cada una de las subzonas resultantes.</p>													

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL DE HUESA (JAÉN)		SUS-1
Denominación Área	EL MAYORAZGO	FICHA Nº 1 HOJA 2 de 3
5. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR		
<p><b>SUBZONA DOTACIONAL</b></p> <p>Ubicación _____ Próximo a Instalaciones Dotacionales y/a carretera</p> <p>Superficie de la Zona _____ mín. 10% sup. neta sector (público)</p> <p>Uso característico _____ Equipamiento comunitario e Institucional (social-asistencial)</p> <p>Uso compatible _____ Dotacional (deporfivo, docente sanitario, cultural, servicios)</p> <p>Uso incompatible _____ Industrial</p> <p>Tipología _____ Aislada o adosada</p> <p>Parcela mínima _____ 4.000 m2</p> <p>Ocupación máxima _____ 80 %</p> <p>Altura máxima _____ 3 plantas</p> <p>Edificabilidad máxima _____ 2 m2/m2</p> <p>Dotación aparcamiento _____ 1 plaza/150 m2 edificables</p> <p><b>SUBZONA TERCARIA</b></p> <p>Ubicación _____ Frente variante de la A-315</p> <p>Superficie de la Zona _____ Mínima. 30 % sup. neta sector</p> <p>Usos característicos dominantes _____ Comercial, Hotelero, Espectáculos y Reunión, Oficinas, Garajes, Rural</p> <p>Usos compatibles _____ Dotacional público (en todas sus categorías) e Industria escaparate</p> <p>Uso incompatible _____ Residencial, Industria general</p> <p>Edificabilidad máxima _____ 2 m2/m2</p> <p>Parcela mínima _____ 500 m2</p> <p>Altura máxima _____ 3 plantas / 9,50 metros</p> <p>Dotación mínima aparcamientos _____ 1 plaza/150 m2</p> <p>Condiciones estéticas _____ Específicas para esta zona</p> <p><b>SUBZONA RESIDENCIAL</b></p> <p>Ubicación _____ Junto a casco urbano</p> <p>Superficie de la Zona _____ máx. 30 % sup. neta sector</p> <p>Uso característico _____ Residencial</p> <p>Tipología:</p> <p style="padding-left: 20px;">Unifamiliar _____ Máxima 50 % sup. subzona</p> <p style="padding-left: 20px;">Colectiva _____ Mínima 50 % sup. subzona</p> <p>Usos compatibles _____ Oficinas y dotacional</p> <p>Usos incompatibles _____ Industrial</p> <p>Densidad viviendas máx. _____ 30 viv/Ha</p> <p>Edificabilidad _____ 1 m2/m2</p> <p>Parcela mínima _____ 120 m2</p> <p>Fondo máximo _____ 20 metros</p> <p>Altura máxima:</p> <p style="padding-left: 20px;">Unifamiliar _____ 2 plantas</p> <p style="padding-left: 20px;">Colectiva _____ 3 plantas</p> <p>Resto condiciones _____ Similares a zona Ensanche</p> <p>Dotación aparcamientos _____ 1 plaza/vivienda</p>		



### 3. Evaluación medioambiental y en el territorio.

#### 3.1. Legislación aplicable.

Es de aplicación la recientemente aprobada Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), igualmente es de aplicación la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.

Serán de aplicación, en todo lo que corresponda, las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, que continúan siendo el planeamiento general del municipio, junto con las sucesivas Modificaciones de Planeamiento aprobadas definitivamente.

Por último, es de aplicación la Disposición Adicional segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía conforme a la que deberá hacerse alusión a la valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en la Ordenación del Territorio, particularmente en cuanto al sistema de ciudades, comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos básicos.

De acuerdo a esta normativa se propone el presente documento de Modificación. La propuesta no comporta una revisión del Planeamiento General actualmente vigente, ya que no se adoptan nuevos criterios generales respecto a la estructura general y orgánica del territorio, sino que solamente se produce la reclasificación de una pequeña porción de terreno y el reajuste de un viario existente principalmente. En consecuencia está dentro del concepto de innovación que se establece en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el Reglamento de Planeamiento.

Por todo lo anterior, se puede concluir que este documento se circunscribe a lo dispuesto en la legislación urbanística y, en particular, al concepto de Innovación del Planeamiento.

#### 3.2. Incidencia medioambiental de la modificación propuesta.

De acuerdo con el art. 2 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental requerirán la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental las «ampliaciones, modificaciones o reformas de las actuaciones públicas o privadas de planificación urbana o de cualquier otra actividad...» del Anexo I de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental cuando suponga cualquiera de las siguientes incidencias:

- Incremento de emisiones a la atmósfera.
- Incremento de vertidos a cauces públicos o al litoral.
- Incremento en la generación de residuos.
- Incremento en la utilización de recursos naturales.
- Ocupación de suelo no urbanizable o urbanizable no programado.

La actuación urbanística prevista se ubica sobre una banda en el oeste del municipio de Huesa:

La Modificación prevé el reconocimiento como Sector de Suelo Urbanizable de unos 53.734 m<sup>2</sup> junto a la piscina municipal. Igualmente se delimita como Sistema General Viario en suelo no urbanizable, la traza de la Variante de Huesa.

Tanto las parcelas que se incorporan al Suelo urbanizable, como el tramo de Variante propuesto suponen una mínima repercusión en la estructura y función de los ecosistemas (sobre la población humana ni la fauna, la gea, el suelo, el aire, el agua, el clima o el paisaje), que no obstante se analiza en el Estudio de Impacto Ambiental.

No se deberá producir ningún efecto negativo relevante sobre los bienes materiales, el patrimonio cultural (que es inexistente) y las condiciones y relaciones sociales, como habremos de concluir en el documento adjunto de E.I.A.

#### 3.3. Incidencia en la ordenación del territorio.

Con arreglo a lo que ha quedado expuesto en el apartado anterior, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece como determinación a incluirse en el planeamiento urbanístico general la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

En este sentido hay que señalar que la modificación tendrá una incidencia muy puntual a nivel estrictamente local, dada la escasa entidad de la superficie cuya ordenación se modifica. En conclusión, las determinaciones de la presente modificación en nada afectan a los sistemas previstos en la citada Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994.

#### 3.4. Tramitación del documento.

Se redacta el documento de modificación presente a los efectos de su aprobación inicial y provisional por este Ayuntamiento, y la definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) o Ayuntamiento según caso, previo informe favorable de otros organismos implicados, si fuera necesario, tal y como se regula en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se precisa de trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 7/1994 de Protección Ambiental y Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental) al afectar en diversas zonas a la clasificación del suelo, de forma que se deberá aprobar inicialmente el Estudio de Impacto Ambiental en el mismo acto de aprobación de este documento.

Jaén, 20 de diciembre de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

## CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y PESCA

*RESOLUCION de 17 de febrero de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica la relación de los contratos, ayudas y subvenciones concedidas y los convenios celebrados desde el 19 de abril de 2005 al 10 de febrero de 2006, por la Consejería y por la Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.*

De conformidad con lo previsto en los artículos 7 y 8 de la Ley 6/2005, de 8 de abril, reguladora de la actividad publicitaria de las Administraciones Públicas de Andalucía, y en los artículos 4 y 5 del Decreto 29/2006, de 7 de febrero, por el que se desarrollan medidas de transparencia previstas en la citada Ley, por remisión de la disposición transitoria única del mencionado Decreto, a continuación se relacionan los contratos, ayudas y subvenciones concedidas y los convenios celebrados desde el 19 de abril de 2005 al 10 de febrero de 2006, por la Consejería de Agricultura y Pesca y por la Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.

Anexo I: Consejería de Agricultura y Pesca.

Anexo II: Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.

Sevilla, 17 de febrero de 2006.- El Secretario General Técnico, Bartolomé Pinilla Piñero.