

«2.ª) Las reservas para dotaciones...

b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el 14 y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines; además entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.»

En la modificación se reserva más del 14% de la superficie para parques y jardines y equipamientos.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento, en la página 9 del documento técnico se indica que en la superficie de viales están incluidos aparcamientos en línea a un lado de los viales que se generan, obteniendo aproximadamente 68 plazas de aparcamiento público. Vistos los planos correspondientes se observa que se reservan 20 plazas de aparcamiento ubicadas en la rotonda; se considera inadecuado debido a la posibilidad de futuras conexiones viarias

- El contenido documental integra los documentos sustitutos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2.b de la LOUA.

5.ª Valoración.

La propuesta debe replantear y justificar la solución dada para los accesos así como la localización de las zonas verdes y los aparcamientos de forma coherente.

Asimismo, debería plantearse una ordenación más coherente de la zona, teniendo en cuenta los terrenos limítrofes, pues con la ordenación propuesta se deja un terreno, que coincide con la actual cerámica «General Castaños», como suelo no urbanizable y que tendría todos los requisitos que exige el artículo 45 de la LOUA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia.

El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y que es desarrollada por el art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual reside en la Sección Urbanismo de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de la mencionada competencia, excepto en el caso de aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbanística de municipios de más de 100.000 habitantes, en cuyo caso la competencia será ejercida por la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º Procedimiento.

El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento viene establecido por los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3.º Tramitación.

La tramitación del expediente analizado cabe entenderla ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la disposición transitoria novena de la citada Ley.

4.º Documentación.

La documentación administrativa y técnica que obra en el expediente cabe entenderla básicamente ajustada, con carácter general, a los requerimientos establecidos por los artículos 19 y 32 de la Ley 7/2002 y concordantes del Real Decreto 2159/1978.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa urbanística 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, y de conformidad con el artículo 33 de la citada Ley 7/2002,

HA RESUELTO:

1.º Suspender la aprobación definitiva del expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación del PGOU en «Valderrepiso y Pozuelo», del municipio de Bailén, por las deficiencias sustanciales observadas en la formulación del mismo.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme a la presente Resolución, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará nuevamente a esta Comisión para su resolución.

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 24.4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente. Jaén, 19 de julio de 2007. El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivielso Sánchez.

Jaén, 19 de julio de 2007.- El Delegado, P.A., El Secretario General, Antonio Fernando López López.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 7 de agosto de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declaran como suelo contaminado dos parcelas del Plan Parcial Residencial núm. 9 de Aljaraque (Huelva).

ANTECEDENTES DE HECHO

El emplazamiento objeto de la presente Resolución se encuentra situado en el término municipal de Aljaraque (Huelva), al norte del área de Corrales y al este del núcleo urbano de Bellavista. La superficie total de la parcela es de 245.049 m², sobre la que se llevó a cabo hasta el año 1995 una actividad

de procesamiento y machaqueo de pirita bajo la titularidad de Compañía Nueva Tharsis, S.A.L. Actualmente no se desarrolla en la parcela ningún tipo de actividad, si bien, en su entorno inmediato se localizan diversos núcleos residenciales de reciente construcción.

La Junta de Compensación PPR-9 Aljaraque, actual propietaria del emplazamiento, proyecta la urbanización de la zona y la construcción de viviendas y zonas verdes. La propiedad está dividida en varias parcelas registrales que se han estudiado conjuntamente.

Durante los meses de mayo y junio de 2006, la empresa Geotecnia y Cimientos, S.A. (Empresa Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de suelos, con núm. de registro REC005), acometió un estudio de caracterización de los suelos y las aguas de la parte del emplazamiento que soportó la actividad minero-industrial en el pasado y que era susceptible de presentar contaminación en los suelos, y que alcanza una superficie de 20.473 m². Todo ello se realizó previo consentimiento del titular de los terrenos y aplicando los criterios establecidos en 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. Este estudio fue ampliado los meses de marzo y abril de 2007 a requerimiento de la Consejería de Medio Ambiente.

La evaluación de riesgos en el emplazamiento se ha efectuado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 9/2005, y mediante la utilización del programa informático RBCA Tool kit for Chemical Releases, siguiendo la metodología establecida en la ASTM PS-104 Estándar Provisional Guide for Risk Based Corrective Action (ASTM, 1998).

Las coordenadas UTM (Huso 30) del punto central de la zona estudiada son:

- X: 146461,68.
- Y: 4133754,71.

Las áreas estudiadas son las que se definen a continuación, en base a su uso futuro:

- Zona verde 1: Zona de unos 8.160 m², situada al sureste de la parcela, cerca de la marisma, destinada a jardines.

El volumen de suelo contaminado actualmente determinado asciende aproximadamente a 3.250 m³, siendo la superficie afectada de unos 1.300 m².

Las coordenadas UTM (Huso 30) del punto central del área que presenta afección son:

- X: 146567,86.
- Y: 4133662,38.

- Zona residencial: Área de unos 5.580 m² localizada al suroeste de la zona de estudio y sobre la que se proyecta la construcción de viviendas.

Esta zona no presenta concentraciones de origen antropogénico que puedan producir riesgo para la salud humana o los ecosistemas.

- Zona verde 2: Área destinada al uso social y recreativo de unos 6.730 m².

En esta área, el volumen de suelos contaminados actualmente determinado se localiza al norte de la parcela, y se limita a unos 60 m³, con una superficie de unos 120 m².

Las coordenadas UTM (Huso 30) del punto central del área que presenta afección son:

- X: 146496,86.
- Y: 4133933,91.

En total, el volumen de suelo afectado en la zona de estudio es de aproximadamente 3.310 m³.

No obstante, si en el transcurso de los trabajos de remediación de las zonas contaminadas, se detectara una mayor afección en los suelos, estos tendrían la misma consideración que los descritos hasta ahora.

El Título V de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, asigna a las Comunidades Autónomas, entre otras, la competencia para declarar, delimitar y hacer un inventario de los suelos contaminados debido a la presencia de componentes de carácter peligroso de origen humano. Asimismo, y según el artículo 7.1 del 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, dicha declaración obligará a la realización de las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental en los términos y plazos dictados por el órgano competente, en este caso la Delegación Provincial de Medio Ambiente, que aprobará todo el Plan de Descontaminación.

Con fecha junio de 2007, la Consejería de Medio Ambiente notificó a la Junta de Compensación PPR9, propietaria de los terrenos, la «Propuesta de Resolución de 8 de junio de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declaran como suelo contaminado dos parcelas del Plan Parcial Residencial núm. 9 de Aljaraque».

En respuesta a esta Propuesta, y haciendo uso del trámite de audiencia en el plazo establecido por Ley, la Junta de Compensación PPR9 presentó dos alegaciones al texto notificado, que son las que siguen:

1. La primera recoge dos correcciones en los datos registrales de las fincas que se declaran contaminadas.
2. La segunda es referente a la superficie de la tercera área de estudio definida en la propuesta como «Zona verde 2», que engloba las parcelas V2 y E2. En la alegación se indica que la superficie que se menciona es superior a la real.

Una vez estudiadas las alegaciones se establece lo siguiente:

Las correcciones indicadas en la primera alegación se contemplan en la presente Resolución.

El cambio de superficie propuesto en la segunda no se recoge en base a los siguientes

FUNDAMENTOS

En la alegación realizada se habla de la superficie de la parcela V2, mientras que en la Propuesta de Resolución se hace referencia a la superficie del área de estudio «Zona verde 2», que incluye tanto la parcela V2 como la E2.

No obstante, la única parcela que se declara contaminada en esta área es la V2.

Si bien en la presente Resolución no se modifica la mencionada superficie, se corrigen algunos términos de la redacción que pueden dar lugar a confusión.

En virtud de lo expuesto y de acuerdo con las competencias que tengo asignadas,

RESUELVO

Declarar como suelo contaminado las parcelas V1 y V2 que se definen a continuación, a causa de la contaminación detectada en los suelos por arsénico y mercurio, así como por la contaminación detectada en las aguas subterráneas por arsénico, cadmio, níquel, zinc, cobre y plomo que pudieran suponer un riesgo para la salud humana por efectos tóxicos y cancerígenos, debido al contacto dérmico, la ingestión accidental y la inhalación de vapores en espacios abiertos y cerra-

dos, provenientes tanto desde el suelo como desde las aguas subterráneas.

De acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 9/2005, al detectarse en la zona contaminación de las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación del suelo, tal circunstancia se pone en conocimiento de la Administración hidráulica competente, en este caso la Agencia Andaluza del Agua, por tratarse de la Cuenca Atlántica Andaluza.

Correrá por cuenta del titular de los terrenos la inclusión de las notas marginales a practicar por el Registro de la Propiedad número uno de Huelva, sobre la presente declaración de suelo contaminado en las parcelas afectadas y que se definen a continuación. Se deberá de presentar a esta Dirección General el justificante de haber solicitado la inclusión de dichas notas en un plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente Resolución.

Parcelas que se propone declarar suelo contaminado:

- Parcela V1 (en la que se encuentra la denominada Zona verde 1, uso recreativo): tomo 2372, libro 180, folio 186, finca 13.033, inscripción 1.^a

- Parcela V2 (incluida en el área de estudio denominada Zona verde 2, uso recreativo): tomo 2372, libro 180, folio 188, finca 13.034, inscripción 1.^a

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Consejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

Sevilla, 7 de agosto de 2007.- La Directora General, Esperanza Caro Gómez.

RESOLUCIÓN de 9 de agosto de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declara como suelo contaminado la parcela ocupada por la fábrica de Azucareras Reunidas de Jaén, S.A., en Linares.

ANTECEDENTES DE HECHO

El emplazamiento objeto de la presente Propuesta de Resolución se encuentra situado en el término municipal de Linares, unos 3 km al sur de la estación de ferrocarril de Linares-Baeza, delimitado por la línea de ferrocarril al oeste y por el cauce del río Guadalimar por el sur y el oeste. La superficie total de la parcela es de 1.770.000 m², de los cuales 670.000 m² han tenido tradicionalmente un uso agrario, y 1.100.000 m² fueron ocupados desde 1972 por las instalaciones de una fábrica de azúcar de remolacha, denominada de Santa Catalina, ahora inactiva. Dicha fábrica va a ser desmantelada. Del total de los terrenos, ARJSA ha segregado 30.125 m² y ha construido una planta de producción de biodiesel a partir de aceites de crudos procedentes de oleaginosas. Asimismo, junto con otros socios va a implementar un conjunto de actividades par el secado de alperujo y generación de energía eléctrica partiendo de biomasa.

Durante los meses de julio de 2006 y enero y abril de 2007, por encargo de ARJSA, la empresa INERCO acometió un estudio de caracterización de los suelos y las aguas subterráneas del emplazamiento, aplicando los criterios establecidos en 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. Este estudio fue validado por Ingeniería de Inspección y Control, S.A. (entidad colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de suelos contaminados con el núm. REC005).

La evaluación de riesgos en el emplazamiento se ha efectuado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 9/2005, y mediante la utilización del programa informático RBCA Tool kit for Chemical Releases, siguiendo la metodología establecida en la ASTM PS-104 Estándar Provisional Guide for Risk Based Corrective Action (ASTM, 1998).

Las coordenadas UTM (Huso 30) del punto central del emplazamiento son:

- X: 448051.

- Y: 4211694.

En el conjunto de la instalación deberán tratarse un total de 4.275 m³ de suelo contaminado. No obstante, si en el transcurso de los trabajos de remediación de las zonas contaminadas, se detectara una mayor afección en los suelos, estos tendrían la misma consideración que los descritos hasta ahora.

Con fecha de 19 de julio de 2007, la Consejería de Medio Ambiente notificó a Azucareras Reunidas de Jaén, propietaria de los terrenos, la «Propuesta de Resolución de 18 de julio de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declara como suelo contaminado la parcela ocupada por el Azucareras Reunidas de Jaén, S.A., en Linares».

En respuesta a esta Propuesta, y haciendo uso del trámite de audiencia en el plazo establecido por ley, Azucareras Reunidas de Jaén presentó una alegación al texto notificado, que es la siguiente:

1. Corrección sobre los datos referentes a las actividades que actualmente se desarrollan en una parte de la parcela que ha sido segregada de la finca y las que se desarrollarán en un futuro.

Una vez estudiada la alegación se establece lo siguiente:

Las correcciones indicadas en la alegación se recogen en la presente Resolución.

En virtud de lo expuesto y de acuerdo con las competencias que tengo asignadas,

R E S U E L V O

Declarar como suelo contaminado la zona de intervención delimitada en la presente Resolución, a causa de la contaminación detectada en los suelos por hidrocarburos totales del petróleo, arsénico y plomo, que pudieran suponer un riesgo para la salud humana por efectos tóxicos y cancerígenos, debido al contacto dérmico y la ingestión accidental de suelo contaminado y a la inhalación de vapores en espacios abiertos y cerrados procedentes del suelo.

Correrá por cuenta de ARJSA la inclusión de la nota marginal a practicar por el Registro de la Propiedad de Linares, sobre la presente declaración de suelo contaminado en la parcela núm. 12131, tomo 299, libro 297, folio 144. Se deberá presentar el justificante de haber realizado la inclusión de dicha nota.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Consejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

Sevilla, 9 de agosto de 2007.- La Directora General, Esperanza Caro Gómez.