

Disposición Transitoria

Tras la aprobación de los presentes Estatutos, los cargos anteriormente elegidos permanecerán vigentes en el mismo orden y tiempo elegidos por el Estatuto anteriormente vigente, debiendo ser renovados o reelegidos en el mismo orden y tiempo previsto en el actual artículo 25, tomándose como fecha de inicio la elección anterior.

Disposición Final

Corresponde al Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, la reglamentación, desarrollo e interpretación de este Estatuto y velar por su cumplimiento.

Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES**

RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-092-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU-Terrenos entre Polideportivo, UE-P7 y Vial NPC de Linares (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 19 de julio de 2007 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, Referente al expediente de planeamiento 10-092-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU-Terrenos entre Polideportivo, UE-P7 y Vial NPC de Linares (Jaén).

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

RESOLUCIÓN DE 19 DE JULIO DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-092-07, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PGOU-TERRENOS ENTRE POLIDEPORTIVO, UE-P7 Y VIAL NPC DE LINARES (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 19 de julio de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU-Terrenos entre Polideportivo, UE-P7 y Vial NPC, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Linares, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos en el art. 31.2 B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 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, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Tramitación. El Ayuntamiento de Linares, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 9.3.2006 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna. Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 8.2.2007 la aprobación provisional, 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.

2.º Propuesta.

La propuesta consiste en el cambio de clasificación y calificación de los terrenos, que actualmente comprenden:

- Suelo Urbanizable No Programado Industrial (NPI-2).
- Suelo Urbano perteneciente a la Unidad de Ejecución P-7.
- Sistema General de Comunicaciones NPC.

Con la modificación se crea una Unidad de Ejecución de uso Residencial Unifamiliar Grado 2.º y Residencial Mixta que tiene las siguientes características:

- Superficie del ámbito, incluidos Sistemas Generales: 20.268 m².
- Sistemas Generales adscritos: 1.024 m².
- Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m².
- Densidad: 50 viv/Ha.
- Residencial Unifamiliar Urbana Grado 2.º y Residencial mixto: 10.846,65 m².
- Zona verde: 2.078,35 m².
- Equipamiento: 1.519 m².
- Viario-aparcamiento: 4.800 m².

3.º Justificación.

Se entiende necesaria la modificación para eliminar todas las industrias molestas de la zona por su proximidad a edificios residenciales y la consolidación de la zona de Suelo Urbano con zonificación Unifamiliar Intensiva. Las industrias más molestas se trasladarán al Polígono Industrial de Los Rubiales. Las naves que quedan en el entorno tienen un uso de almacén de cereales o comercial, por lo que no producen molestia alguna, únicamente una industria de marmolería.

4.º Valoración.

Tras el análisis primero del expediente se observan una serie de deficiencias que son elevadas a la Comisión para su consideración y que hacían referencia, fundamentalmente al ámbito de la modificación, al cumplimiento del Reglamento de Policía Mortuoria y a la justificación respecto del aumento de la densidad y edificabilidad y sus correspondientes medidas compensatorias, que no quedaban suficientemente aclarados en el expediente.

Durante el debate del asunto en Comisión se aporta por parte del Ayuntamiento nueva documentación y se justifican y aclaran los aspectos anteriormente reseñados en los siguientes términos:

- En cuanto a la delimitación de la Unidad de Ejecución P-7, se observa, con la nueva documentación fo-

tográfica aportada, que la zona fuera del ámbito de la presente modificación se encuentra desarrollada.

- Respecto al NPI-2, cabe indicar que la zona del mismo que quedaba dentro de la Modificación Puntual del PGOU en la que se creaba un área de suelo destinada a Sistemas Generales y un Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado fue denegada en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, de 2 de noviembre de 2006.

- Se aporta nueva documentación gráfica en la que se observa que el radio de 250 m que exige el reglamento de Policía Mortuoria queda en el límite de la Unidad de Ejecución sin llegar a la zona residencial.

- En cuanto al uso residencial, se proponen los usos pormenorizados Unifamiliar grado 2 y Mixta. La unidad de ejecución P-7 es de uso Residencial Unifamiliar Grado 2 y en las proximidades el uso mayoritario es el unifamiliar, no obstante el uso unifamiliar se plantea junto a la UE P-7 y más alejado el uso residencial mixta correspondiendo a las zonas de la ciudad donde la edificación se desarrolla conjuntamente en vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

- Referente al aumento de edificabilidad y densidad en la UE se cumplen los parámetros establecidos en el artículo 17 de la LOUA.

- Con la documentación aportada se observa que los terrenos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA para ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado.

- En cuanto a la ubicación de la zona verde en el posterior estudio de detalle, la ordenación detallada no supone un cambio en la categoría de suelo adoptada, artículo 10.A.a. de la LOUA, y la determinación de la localización de la zona verde forma parte de la ordenación detallada de dicha Unidad de Ejecución. De acuerdo con el artículo 15 de la LOUA los Estudios de Detalle podrán establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

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.

5º Conclusión.

Con la nueva documentación aportada se da cumplimiento a las deficiencias señaladas en el informe de la Delegación en cuanto a estado actual y modificado de la unidad de ejecución P-7 y del NPI-2, distancia al cementerio cumpliendo con el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria y ubicación de zonas verdes y aparcamientos.

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 Inter municipal 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 residencia en 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 Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación PGOU-Terrenos entre Polideportivo, UE-P7 y Vial NPC, del municipio de Linares, 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 planeamiento municipal.

2.º El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, 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 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 a 20 de julio de 2007, el Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; VºBº el Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivieso Sánchez.

ANEXO I

Información Urbanística

A) Información del territorio.

A.1. Encuadre geográfico.

La zona se encuentra encuadrada al Sur de la ciudad, delimitada por el Norte con el Polideportivo Mariano de la Paz y el Hospital Comarcal San Agustín, al Oeste los terrenos propiedad de los proponentes de la Modificación y que se cederán para la ampliación del Polideportivo Mariano de la Paz, al Sur con el Sistema General de Comunicaciones que enlaza con el suelo residencial NPR-7 (Universidad), por el Este con las traseras de las naves de la Carretera de Jabalquinto y el Tanatorio.

A.2. Relieve.

Las dificultades orográficas del terreno son mínimas, existiendo una leve pendiente en sentido norte-sur, que no va a condicionar en ningún caso la ordenación urbanística propuesta, pues nos encontramos en uno de los terrenos con mejores condiciones topográficas para el desarrollo urbanístico, muy similar al de su entorno.

A.3. Usos actuales.

En la actualidad gran parte del terreno, se encuentra ocupado por la Industria «Sugremin, S.A.» en pleno funcionamiento, el resto es seco en producción o improductivo, no existiendo en este último ninguna edificación.

A.4. Régimen de propiedad del suelo.

El suelo objeto de estudio se encuentra encuadrado en una estructura demanial simple, con sólo dos propietarios, por lo que la gestión urbanística terminará resultando relativamente cómoda.

B) Información urbanística.

Se incluyen a continuación las determinaciones a incluir en la presente modificación puntual como ordenación detallada del Suelo Urbano no Consolidado.

B.1. Determinaciones globales:

- Uso: Residencial Unifamiliar Urbana en Grado 2.º y Residencial Mixto.
- Superficie ámbito ordenado: 20.268,00 m².
- Sistemas Generales adscritos: 1.024,00 m².
- Edificabilidad Total: (19.244 x 0,60 m²/m²) 11.546,40 m².
- Cesión zona verde: 2.078,35 m².
- Equipamiento: 1.519,00 m².
- Sistema viario y aparcamiento: 4.800,00 m².
- Aparcamiento: Según LOUA entre 0,5 y 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable. Reserva de 1 plaza para minusválidos por cada 50 plazas de aparcamiento.
- Cesión anticipada según otro Convenio Urbanístico: 7.672,00 m² (no incluidos en la superficie del ámbito ordenado).

B.2. Ordenación y aprovechamiento urbanístico.

El uso lucrativo que se contempla en la presente Modificación del PGOU para la obtención del Suelo Urbano No Consolidado es esencialmente residencial.

El número máximo de viviendas es de 96 (50 viv./Ha.)

Las zonificaciones previstas son:

- Uso residencial unifamiliar urbana grado 2.º (S= 6.720,65 m²).
- Uso residencial mixta (S= 4.126,00 m²).

Estas unidades de aprovechamiento, se distribuyen en una sola Unidad de Ejecución, que se desarrollará urbanísticamente mediante el correspondiente Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

B.3. Redes de infraestructuras y servicios.

De los datos obtenidos del PGOU y del propio terreno, se dispone de la siguiente infraestructura urbanística.

B.3.1. Red de distribución de aguas.

El abastecimiento de agua potable se hará conexas ejecutando la red a ejecutar en la nueva Unidad de Suelo Urbano con la red general existente en todo el perímetro del mismo.

B.3.2. Red de Saneamiento.

Recientemente ha sido ejecutada, tanto en el Sistema General como en el vial que conecta éste con la Residencia Sanitaria San Agustín, una red de Saneamiento que es apta para la evacuación de aguas negras y pluviales que se produzcan en la nueva Unidad de Suelo Urbano.

B.3.3. Redes eléctricas, alumbrado viario, gas y telefonía.

Se prevé la implantación de red eléctrica, alumbrado viario, gas ciudad y telefonía en el sector apoyándonos en las redes existentes en las inmediaciones al mismo.

Todos los servicios que se implanten en el sector, redes eléctricas de baja y media tensión, alumbrado viario, telefonía, abastecimiento, alcantarillado y gas ciudad han de recibir el tratamiento oportuno, de conformidad con los acuerdos que a tal efecto se alcancen con las empresas distribuidoras.

En el Proyecto de Urbanización se detallará todas las conexiones con los sistemas generales exteriores y se aportará las certificaciones de las compañías suministradoras sobre la suficiencia y adecuación de las infraestructuras proyectadas.

Objetivos y criterios de la ordenación.

Dadas las características geográficas y topográficas del suelo y los condicionantes tipológicos del PGOU y de las construcciones circundantes se deduce como objetivo del Proyecto la construcción de una urbanización, apoyada sobre una trama viaria ya existente, de uso Residencial Mixta y Unifamiliar Urbana Grado 2.º.

El presente Proyecto tendrá por objeto la transformación urbanística de los terrenos definidos en esta Memoria, a fin de dotarlos para los usos residenciales que a continuación se expresan, similares a los de la Unidad de Ejecución P-7 colindante con ellos y de la que, con una superficie de 3.200,00 m² forma parte de la misma, así como compatibilizarlos con aquellas dotaciones con que pretende culminarse el proceso de urbanización y edificación preciso para su correcta integración de aquellos, en la trama urbana del actual PGOU de Linares.

A tal efecto, la sociedad mercantil Sugremin, S.A. y los hermanos Gámez Delgado se comprometen a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Linares, en los plazos que se expusieron en el Convenio aprobado y firmado, el presente Proyecto de Modificación y posteriormente el Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y finalmente el Proyecto de Reparcelación, documentos todos ellos necesarios para el desarrollo total de la ejecución urbanística del terreno.

En el Convenio Urbanístico suscrito igualmente, se comprometían los promotores de este Proyecto a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Linares los terrenos

donde quedan ubicados los sistemas generales dotacionales, que se grafian en el plano adjunto, para su inmediata ocupación, al efecto de ejecutar el vial de conexión del polígono industrial Los Jarales con el vial Universidad. Del mismo modo, una vez que se haya obtenido la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Linares podrá ocupar el resto de terrenos destinados a Sistemas Generales Dotacionales, que se definían en documentación gráfica y escrita del convenio aprobado y que origina la presente documentación, aún cuando no se hubiera todavía desarrollado el plan parcial correspondiente al otro convenio urbanístico, que tiene por objeto la reclasificación en suelo industrial de un suelo no urbanizable, propiedad en su mayor parte de los mismos titulares del presente convenio.

También es objeto del presente Proyecto, hacer viable la desaparición en un tiempo prudencial de la Industria propiedad de Sugremin, S.A., que actualmente se encuentra en pleno funcionamiento, con 50 puestos de trabajo, y que tanto el Ayuntamiento como la propiedad son conscientes de la necesidad del traslado a un sitio más idóneo para ejercer su actividad, ya que con el crecimiento de la ciudad con zonas residenciales hacia esa zona, las molestias ocasionadas por la industria son importantes, llegándose al límite de la incompatibilidad total.

A) Usos y determinaciones urbanísticas.

El contenido sustantivo, técnico y jurídico de los proyectos necesarios para la definición del planeamiento y su posterior gestión, quedarán marcados en los siguientes límites, con independencia de los ajustes que fueran precisos como consecuencia de la definitiva elaboración y ejecución de los mismos.

- Dotaciones: Las del art. 17.2 de la LOUA.

- Superficie total ordenada: 20.268,00 m².

- Objeto: Creación y desarrollo de suelo residencial, así como cesión obligatoria y anticipada de los terrenos destinados a sistemas generales, conforme a los planos adjuntos al convenio aprobado y origen de la presente Modificación.

- Uso característico: Residencial en tipologías unifamiliar urbana grado 2.º y mixta, con las determinaciones que a continuación se exponen.

- Altura:

Dos plantas y 7,50 m en unifamiliar urbana.

Tres plantas y 10,20 m en residencial mixta.

- Densidad máxima: 50 viv/Ha.

- Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m².

- Tipología: Unifamiliar Urbana en Grado 2.º y Residencial Mixta.

- Sistema de actuación: Compensación.

Las dotaciones públicas previstas en estos instrumentos se ajustarán a las indicadas en el artículo 17 de la LOUA para el uso característico residencial.

Conforme al artículo 54 en su punto 2 apartado b), se cederá a favor del municipio la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento.

Esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, el cuadro resumen para el desarrollo urbanístico de los terrenos que comprenden el presente Proyecto, sería:

Zona	Superficie (m ²)	Porcent (%)	Edificab (m ² /m ²)	Viviendas
Resid. Unifamiliar G. 2º	6.720,65	34,93	0,90	(*)
Residencial Mixta	4.126,00	21,44	1,3325	(*)
Equipamiento	1.519,00	7,89	-	-
Zona verde	2.078,35	10,80	-	-
Viario.aparc.	4.800,00	24,94	-	-
Total	19.244,00	0,60	96	

(*) El número de viviendas en cada tipología se definirá en el correspondiente Estudio de Detalle.

La exacta ubicación de las dotaciones públicas, así como la ordenación de los distintos solares con aprovechamiento, se definirán en el correspondiente Estudio de Detalle.

La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado. En este sentido, el aislamiento acústico de las edificaciones, deberá ser tal que se cumplan los niveles NAE de la Tabla núm. 1 del Anexo I del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.

En las nuevas edificaciones, se utilizarán como límites sonoros, a nivel de fachada de las edificaciones afectadas, los límites definidos en la Tabla núm. 3 del Anexo I del Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía (Decreto 326/2003 de 25 de noviembre), en función del área de sensibilidad acústica.

También se cederán 1.024,00 m² (5,32%) para Sistema General de Comunicaciones (computable en la presente Unidad) y se entregarán por adelantado una superficie de 7.672,00 m² de Sistemas Generales adscritos a otra actuación, que será objeto de otro convenio.

Para la correcta ejecución de la tarea de urbanización serán redactados, presentados e impulsados por la sociedad mercantil Sugremin, S.A. y hermanos Gámez, todos los documentos necesarios para definir las obras de urbanización y posterior cesión a la Administración actuante o a las empresas suministradoras, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística y sectorial y que en este caso serían el Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

En cualquier caso, los particulares que suscriben el presente Proyecto se comprometen a ceder anticipadamente los 1.024,00 m² de Sistema General Viario que une el polígono industrial Los Jarales con el vial Universidad, así como a la ocupación anticipada de 2.139,00 m² para la construcción del vial local que va a servir de acceso al Hospital de San Agustín desde el vial de Sistema General anterior. La construcción del citado vial local será ejecutado por el Ayuntamiento, dada la premura en su construcción, cargando posteriormente el importe de las obras de la parte del vial que se encuentre incluido en la Modificación (2.139,00 m²), a los responsables de la futura urbanización.

B) Normativa de carácter ambiental.

Medidas ambientales protectoras y correctoras.

En este apartado se establecerán las medidas correctoras y de recuperación para paliar los posibles impactos ambientales producidos por la ordenación propuesta, la reflejamos en función de los factores del medio afectados, que de forma general son:

Atmósfera.

Para evitar la contaminación por partículas se recomienda:

- Regar periódicamente con agua los carriles o el terreno por donde se van a mover las maquinarias.
- Los vehículos destinados al transporte de materiales (escombros, tierra) deberán tapar esos materiales con una lona.

Para evitar la contaminación por gases tanto durante la fase de construcción como de explotación:

- Comprobar que la maquinaria que se utiliza ha pasado los controles correspondientes.
- ITV de automóviles.

Suelo.

Retirada y acopio de la tierra vegetal para su posterior uso en las zonas de ajardinamiento.

Limpieza del lugar trasladando los escombros a vertederos controlados.

Habilitar zonas específicas para la reparación y mantenimiento de maquinarias.

Acústica.

Revisiones periódicas de las maquinarias utilizadas.

Evitar el trabajo nocturno.

Planificación del tráfico.

Las zonas verdes contribuirán a reducir el impacto acústico del Sistema General Viario.

Alternancia de edificios para que los menos sensibles al ruido actúen como pantallas acústicas.

Agua.

Las medidas correctoras que palien la contaminación de acuíferos será básicamente el mantenimiento de la red de saneamiento evitando posibles pérdidas de aguas fecales. Otra medida sería la de impermeabilizar la zona destinada a la reparación y mantenimiento de la maquinaria.

Vegetación.

Revegetación de las áreas degradadas en la fase de construcción, siendo recomendable la utilización de especies autóctonas.

Fauna.

Se prevé la construcción de zonas ajardinadas que van a propiciar la presencia de fauna, especialmente de aves.

Paisaje.

Las medidas correctoras para minimizar o disminuir el impacto sobre el paisaje serán las siguientes:

- Para facilitar la integración paisajística, plantar vegetación en las áreas destruidas por las obras.
- Diseño de las viviendas de acuerdo con el entorno.

Medio socio-económico.

Implantación de infraestructuras para la recogida de basuras como papeleras y contenedores.

Medidas de control y seguimiento.

Estas medidas tienen como objetivo asegurar que las medidas correctoras redactadas para reducir los impactos se lleven a cabo.

Para comprobar el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas se propone seleccionar unos indicadores de impacto, es decir unos parámetros que han de medirse para comprobar que no se está produciendo el impacto.

Indicadores de impactos a tener en cuenta:

- Presencia de nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación.
- Mediciones de ruidos.
- Existencia de manchas de grasas o aceites en el suelo. Controlar que se reparen maquinarias solo en los lugares habilitados por ellos.
- Presencia de escombros. Controlar el vertido de escombros.
- Controles periódicos de las redes de abastecimiento, del mantenimiento de los servicios públicos y de los sistemas de depuración de aguas.
- Control en la restauración de la vegetación en las zonas alteradas por las obras.

C) Servicios previstos.

El presente Proyecto prevé la instalación de los siguientes servicios urbanísticos:

- Pavimentaciones.
- Red de alumbrado público.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de saneamiento.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de telefonía.
- Red de gas natural.

En el correspondiente Proyecto de Urbanización se fijarán las características de las distintas redes de servicios, sus trazados y conexiones con los sistemas generales exteriores, siendo las condiciones de cálculo y diseño las incluidas en el PGOU. En dicho proyecto se aportará las certificaciones de las compañías suministradoras sobre la suficiencia y adecuación de las infraestructuras proyectadas.

Como se especifica en párrafos anteriores todos los servicios que se implanten en el sector, redes eléctricas de baja y media tensión, alumbrado viario, telefonía, abastecimiento, alcantarillado y gas natural recibirán el tratamiento oportuno, de conformidad con los acuerdos que a tal efecto se alcancen con las empresas distribuidoras.

Jaén, 19 de julio de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-048-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU en Terrenos de Algama de Linares (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 27 de noviembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-048-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU en Terrenos de Algama de Linares (Jaén).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).