

## ANEXO I

## CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1.º En la Memoria de ordenación del documento de planeamiento deberá quedar recogido que el nudo de conexión entre la A-4 y la avenida de la Constitución y la conexión viaria prevista, estarán incluidos en su totalidad en la zona C-3 del Parque natural, siempre y cuando las condiciones y especificaciones técnicas del proyecto así lo permitan.

2.º La vía pecuaria núm. 2 «Colada del Caño de Herrera», clasificada por O.M. 10/02/1955, con una anchura de 15 metros, se ve afectada por la clasificación del suelo como urbano o urbanizable realizada en el PGMO vigente de San Fernando, quedando alrededor de 330 metros aislados al norte del término, susceptibles de desafectación. Es por esto último y por haber perdido las características y valores propios de los terrenos por los que discurren las vías pecuarias, en la Declaración previa se recomendaba llevar a cabo la desafectación de este tramo. Por este motivo, no se podrá desarrollar ningún suelo en esta zona que afecte a dominio público pecuario en tanto no se lleve a efecto la desafectación de los 330 metros de la Colada del Caño de Herrera o se proponga su integración como sistema general de espacios libres (dominio público). En éste último caso, se señala que los terrenos de dominio público pecuario nunca podrán entrar en cómputos de edificabilidad.

3.º La vía pecuaria núm. 1 «Vereda de Cádiz», clasificada por O.M. 10/02/1955, con o urbanizable del PGMO vigente de San Fernando. La nueva clasificación de suelos propuesta en esta revisión del planeamiento afecta a 1.874 metros.

Esta afección se vería solventada con la modificación de trazado propuesta por el Ayuntamiento de San Fernando para el tramo comprendido entre el edificio de la Dirección General de Tráfico y terrenos del Paraje de la Dehesa y cuyo procedimiento de modificación se inició por Resolución de 26 de abril de 2002. Este procedimiento se encuentra en tramitación a la espera de que por parte del Ayuntamiento de San Fernando se envíe la siguiente documentación:

a) Documento que acredite la demolición de todo tipo de construcción existente en los terrenos, así como cualquier cerramiento, al objeto de que los mismos queden libres y expeditos para el cumplimiento de los fines y usos como terrenos de dominio público pecuario.

b) Cesión de los mencionados terrenos a la Consejería de Medio Ambiente mediante acuerdo en pleno del Ayuntamiento de San Fernando; debiéndose encontrar libres de cargas y gravámenes.

No se podrá desarrollar ningún suelo en que afecte al citado dominio público pecuario en tanto no recaiga resolución aprobatoria del procedimiento de modificación de la Vereda de Cádiz.

4.º Para los nuevos viales o conexiones que se proyectan y que afecten a las vías pecuarias deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el cual se indica que si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 del mencionado Reglamento.

5.º En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanti-

cen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

6.º Cualquier infraestructura que se pretenda implantar que afecte a alguna de las vías pecuarias, como la red de saneamiento y depuración, la red de abastecimiento de agua, la red eléctrica de baja tensión y subestaciones eléctricas, la red de telecomunicaciones, las instalaciones para la recogida de R.S.U., la red de reutilización de aguas, etc., tendrán que autorizarse por este Departamento. Dicha autorización se obtendrá mediante la presentación de solicitud conforme al artículo 47 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.

7.º Será necesario para el trámite de ocupación la presentación previa de una memoria descriptiva del proyecto con planimetría a escala adecuada para evaluar su viabilidad teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de vías pecuarias y deberá haber concluido el procedimiento de ocupación antes del comienzo de las obras en el ámbito correspondiente.

8.º Las ocupaciones no deben alterar el tránsito ganadero, ni impedir los demás usos compatibles o complementarios con aquél. Las ocupaciones longitudinales no serían autorizables al existir otras opciones para situar las infraestructuras. Tampoco serían autorizables todas aquellas instalaciones que puedan conllevar las obras y que tengan que ser implantadas en superficie (casetas de registro, puntos de bombeo, equipos eléctricos, etc.). Todas estas instalaciones afectarían al tránsito por la vía pecuaria del ganado (uso principal de las vías pecuarias) y limitarían el posible desarrollo de otros usos como los turísticos y recreativos (sendero peatonal, carril bici, etc.).

9.º Deben evaluarse posibles afecciones a la vegetación existente en las vías pecuarias, y en todo caso deberá procederse al trasplante de todos aquellos pies arbóreos, arbustivos y de matorral de porte destacado y proceder a la revegetación posterior de los terrenos afectados o a la restitución de la superficie afectada en otro lugar de la vía pecuaria si no fuera posible en la zona de actuación.

10.º Si en un estudio pormenorizado posterior se detectaran nuevas incidencias en el dominio público pecuario, se le aplicará idéntico tratamiento jurídico que a las descritas anteriormente; es decir, o se mantienen las vías pecuarias existentes con calificación urbanística de suelo no urbanizable de especial protección afecto a vías pecuarias o, en su caso, se proponen trazados alternativos con los requisitos establecidos en la legislación vigente.

*RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2010, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de planeamiento de Villanueva de la Reina, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, clasificación de suelo industrial.*

En virtud de lo establecido en el artículo 39.1 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

Resolución de 7 de julio de 2010, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-015/10 Villanueva de la Reina, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, clasificación de suelo industrial SUBS-I.01.

Anexo I Modificación del PGOU, clasificación de suelo industrial SUBS-I.01.

Resolución de 7 de julio de 2010, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-015/10 Villanueva de la Reina, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, clasificación de suelo industrial SUBS-I.01.

La Delegación Provincial en Jaén de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 B. a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 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, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la modificación del PGOU de Villanueva de la Reina, Clasificación de suelo industrial, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, 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 5 de noviembre de 2008, 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 presentándose alegación alguna.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio en Jaén, la modificación del PGOU de Villanueva de la Reina, Clasificación de suelo industrial, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno el día 10 de mayo de 2010, previos los informes preceptivos.

#### FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. La presente modificación propone el cambio de clasificación de 179,775,26 m<sup>2</sup> de suelo actualmente no urbanizable natural, que pasara a suelo Urbanizable Sectorizado (SUBS-I. 01), para uso prioritario industrial, compatibilizando para uso terciario hasta un 40% del techo edificable.

Segundo. Se trata de un suelo desvinculado unos cuatro kilómetros del núcleo urbano y apoyado en la carretera A-6075, que ahora se incorpora al plan.

El proyecto incorpora Normas Urbanísticas de aplicación al suelo urbanizable, modificando en su artículo primero la actual normativa del documento de adaptación a la LOUA, y completando con condiciones de urbanización lo señalado en el informe previo de valoración ambiental.

Tercero. Examinada la propuesta, en relación con la legislación y el planeamiento general vigente, se considera lo siguiente:

- Con la modificación propuesta se quiere dar respuesta a la pretensión municipal de introducir nuevos suelos urbanizables industriales en la zona próxima a la vía de tráfico rodado más importante para el municipio, autovía A-4; así como también se pretende servir de complemento a la diversidad de usos y actividades del municipio, y ubicar usos industriales más próximos a la zona de tráfico rodado de la Autovía A-4, e integrados en la periferia del entorno urbano.

- Los diferentes informes sectoriales que figuran en el expediente garantizan la posibilidad de las conexiones con los

diferentes servicios urbanísticos, si bien con algunos condicionados previos a su posterior desarrollo, en particular se ha tenido en cuenta las indicaciones recogidas en el estudio de inundabilidad, y respecto a la suficiencia de abastecimiento, condicionado a la construcción de una estación de bombeo que libere recursos del pantano del Rumblar.

- Su clasificación como suelo Urbanizable Sectorizado propone la delimitación de una zona verde para mantener la proporción existente de Sistema General de Espacios Libres en el Plan, remitiendo a su posterior desarrollo el resto de las dotaciones locales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LOUA.

- La modificación examinada responde a las determinaciones establecidas en el art. 36.2 a, de la LOUA y ha sido tramitada como ordenación estructural aprobada por el pleno con mayoría absoluta sin que se presentaran alegaciones en el periodo de información pública.

- La propuesta de modificación cuenta con los preceptivos informes sectoriales, justificándose su escasa incidencia en la ordenación territorial, pero hay que señalar que la fecha de valoración definitiva del informe ambiental, 15.6.2010, es posterior a la fecha de aprobación provisional del documento diligenciado, 10.5.2010, por lo que para su desarrollo se deberán tener en cuenta las medidas correctoras adicionales que señala el informe de valoración, tal y como establece éste, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del art. 4 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Cuarto. 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.a) 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 Vivienda: «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.b) del Decreto 525/2008, de 16 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.

Quinto. 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.

Sexto. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002 (arts. 19 y 32), 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.

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 33.2.a) de la citada Ley 7/2002,

## HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la modificación del PGOU de Villanueva de la Reina, Clasificación de suelo industrial, 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 Se estará a lo establecido en el Informe de Valoración Ambiental en cuanto a los condicionantes en él recogidos, en cumplimiento con lo establecido en el apartado 3 del art. 4 de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental; así como al condicionamiento establecido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para la construcción de una estación de bombeo.

3.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 Vivienda (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

4.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer 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 o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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.

Jaén, a 7 de julio de 2010. El Vicepresidente 2.º de la Comisión. Fdo.: Rafael Valdivielso Sánchez.

## ANEXO I

Modificación del PGOU de Villanueva de la Reina, clasificación suelo industrial SUBS-I.01

## NORMAS URBANÍSTICAS

El articulado de las Normas Urbanísticas y el Anexo a la Normativa de la Adaptación, queda plenamente vigente, exceptuando las siguientes modificaciones en sus artículos, y teniendo en cuenta el resto de los artículos de la presente normativa:

Artículo 1. a) Al artículo 174 de las Normas Urbanísticas, Condiciones de Compatibilidad, de la Sección 3.ª, Uso Industrial, del Capítulo 3, Condiciones Generales de los Usos, dentro del Título VI: Condiciones Generales de las Obras de Urbanización, Edificación y de los Usos, se le añade el siguiente punto:

«4. En virtud de lo establecido en los apartados anteriores, el uso pormenorizado Terciario recogido en las determinaciones para el desarrollo del sector SUBS-I.01, es compatible con el Uso Global Industrial. La edificabilidad máxima destinada a uso Terciario no superará el cuarenta por ciento (40%) del techo máximo edificable para el sector.»

b) Al artículo 187 de las Normas Urbanísticas, Definición y Clases, de la Sección 4.ª, Uso Terciario, del Capítulo 3, Con-

diciones Generales de los Usos, dentro del Título VI: Condiciones Generales de las Obras de Urbanización, Edificación y de los Usos, se le añade el siguiente apartado:

«3. Los diferentes usos pormenorizados recogidos en el punto anterior se regularán según lo establecido en los artículos contenidos en la presente Sección 4.ª, Uso Terciario. Para el caso de que dicho Uso Terciario sea compatible con el Uso Industrial, el número de plantas para el primero será de cuatro (4) como máximo.»

c) El artículo 2.4.1, «Usos, Densidades y Edificabilidades Globales del suelo urbanizable sectorizado», del Anexo a la Normativa del documento de Adaptación a la LOUA, en su apartado 3, queda redactado del siguiente modo:

«3. En función de lo anterior, se han distinguido dos sectores de suelo urbanizable sectorizado:

- Sector de suelo urbanizable sectorizado SUBS-R.01. Se corresponde con la delimitación del Sector S.U.L.R.1 de suelo urbanizable de las NNSS. Se han corregido algunas de sus determinaciones (edificabilidad y densidad de vivienda) para poder adaptarlo a la exigencia de reserva de suelo para vivienda protegida según el Decreto 11/2008. Las determinaciones para su desarrollo se recogen a continuación:

Determinaciones estructurales:

Superficie sector: 35.190,92 m<sup>2</sup>.

Uso característico: Residencial.

Edificabilidad Máx.Global (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,75.

Densidad Vivienda/Ha: 50.

Edificabilidad Mínima destinada a VPP: 8.064,00 m<sup>2</sup>t.

Aprovech.Medio UA/m<sup>2</sup>: 0,7.

Dotaciones mínimas. Se dará cumplimiento a lo establecido en el art. 17.1 de la LOUA.

Gestión urbanística:

Condiciones de desarrollo: - P. Parcial/P. Reparcelación/P. Urbanización.

Sistema de Actuación: Compensación.

- Sector de suelo urbanizable sectorizado SUBS-I.01. Las determinaciones para su desarrollo se recogen a continuación y, de forma más detallada, en la ficha que aparece en el Documento IV, Fichas de Planeamiento, del documento de Modificación 1.ª del Planeamiento General Vigente del municipio.

Determinaciones Estructurales:

Superficie sector: 179.775,26 m<sup>2</sup>.

Uso característico: Industrial.

Edificabilidad Máx.Global (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,85.

Aprovech.Medio UA/m<sup>2</sup>: 0,65.

Usos Pormenorizados:

Industrial:

Terciario:

Dotaciones mínimas. Se dará cumplimiento a lo establecido en el art. 17.1 de la LOUA.

Gestión urbanística:

Condiciones de desarrollo: - P. Parcial/P. Reparcelación/P. Urbanización.

Sistema de actuación: Compensación.

Cargas del sector: Sistema General de Espacios libres Incluido. Superficie: 7.153,21 m<sup>2</sup>t.

Artículo 2. La nueva ordenación derivada de las determinaciones que se recogen en el artículo anterior tiene carácter vinculante para el Plan Parcial. En todo caso, el Plan Parcial deberá ser remitido a esta Delegación Provincial para su informe, con anterioridad a la aprobación definitiva del mismo.

Artículo 3. a) Queda expresamente prohibida la implantación en el sector de las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la

Calidad Ambiental sometidas al instrumento de prevención y control ambiental de Autorización Ambiental Integrada.

b) En todo caso, cualquier actividad industrial que pretenda instalarse en el polígono deberá contar con las autorizaciones necesarias y someterse a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/ 2007, de 9 de julio, de GICA. Todo ello, con independencia de que el planeamiento de desarrollo pueda establecer una normativa específica sobre este tipo de establecimientos en la que se señalen las condiciones de ubicación de los mismos.

#### Condiciones de urbanización

Artículo 4. Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en base a los resultados de los estudios a realizar.

Artículo 5. Se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

Artículo 6. Se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Artículo 7. Se deberá garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores tanto en las actuaciones de desarrollo como en el uso futuro del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 57, de 8 de marzo).

Artículo 8. Se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentación, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

Artículo 9. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras (ejemplo: implantación de especies vegetales). Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios (ejemplo: inexistencia de afectaciones al suelo por vertidos).

Artículo 10. Anteriormente a la aprobación de los Proyectos de Urbanización, deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

Artículo 11. El Proyecto de Urbanización deberá incluir obligatoriamente un capítulo específico sobre prevención y corrección de los impactos, que se producirán en la fase de ejecución y funcionamiento, quedando encomendada a las direcciones facultativas la labor de seguimiento del grado de

cumplimiento de las medidas necesarias para atenuar, corregir o evitar posibles impactos, tales como:

- Contaminación y erosión del suelo.
- Cambios en la geomorfología y topografía.
- Alteración del paisaje.
- Emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos.
- Generación de distintos tipos de residuos y desechos.
- Naturaleza y volumen de los excesos de excavación.
- Generación de vertidos.
- Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Pérdida de biodiversidad (flora y fauna).
- Generación de riesgos naturales.
- Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la zona de actuación.

Artículo 12. El capítulo de prevención y corrección de impactos del Proyecto de Urbanización deberá contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la zona de actuación. En él se determinará la época, especies, densidades, marco de plantación, reposición de marras y cuidados de mantenimiento necesarios. Se incluirán perfiles transversales y longitudinales de la propuesta de integración paisajística.

Artículo 13. En la fase de funcionamiento, para evitar cualquier derrame accidental, bien de líquidos, bien de la maquinaria industrial instalada en las naves, que pueda afectar al suelo o a las aguas subterráneas por algún tipo de filtración, se deberá exigir que la solería de éstas sea impermeable.

#### Protección atmosférica

Artículo 14. A los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica dentro del sector, en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, asimismo se hará de conformidad con el artículo 21 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre. Por ello, la clasificación de las áreas de sensibilidad acústica y su regulación, deberán incluirse en los planos de ordenación y hacer referencia en las Normas Urbanísticas del planeamiento de desarrollo.

Artículo 15. Las industrias que se instalen en el polígono deberán respetar los límites admisibles de ruidos y vibraciones así como ajustarse a las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.). También deberá ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo que le resulte de aplicación.

Artículo 16. En caso de que el uso terciario compatible esté destinado a hospedaje, se tendrá en cuenta en su localización, que los usos de su entorno sean compatibles, evitando en especial las actividades que generen ruidos, vibraciones y olores. En todo caso, las actividades que se implanten en las inmediaciones de este uso requerirán la elaboración de un estudio acústico.

Artículo 17. Los niveles de inmisión se registrarán por lo establecido en el Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono, y las demás de general aplicación y por el Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente.

Artículo 18. Cuando los niveles de inmisión de los contaminantes regulados en el Real Decreto 1073/2002 se vean superados, las Normas del municipio de Villanueva de la Reina deberán establecer medidas correctoras encaminadas a garantizar el cumplimiento de los niveles máximos de emisión de gases y partículas. Así mismo, quedará prohibida la concesión de cualquier tipo de licencia o autorización de actividades que produzcan emisiones de gases y partículas al exterior cuando se den estas circunstancias.

Artículo 19. 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.

Artículo 20. Hasta que se publique la normativa de desarrollo de la Ley 7/2007, GICA, en materia de protección de la contaminación atmosférica, las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera seguirán la tramitación y obligaciones establecidas en el Título II, Capítulo II del Reglamento de Calidad del Aire. Tales actividades son las incluidas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Artículo 21. Las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos reglamentariamente: Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo y demás normativa que desarrolle o sustituya la anterior.

Artículo 22. En relación a las emisiones no canalizadas de partículas, se estará a lo dispuesto por el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los límites y metodología de aplicación en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

Artículo 23. La evacuación de gases de las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberán cumplir con lo establecido en la normativa vigente para la toma de muestras, Orden de 18 de octubre de 1976.

Artículo 24. En su caso, se definirán las obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminadoras recogidas en el artículo 55 de la Ley 7/2007 GICA, haciendo especial mención a la nueva autorización de emisiones regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007 GICA, y el artículo 13 de la Ley 34/2007 de Calidad Ambiental y Protección Ambiental antes mencionadas.

#### Saneamiento, vertido y depuración de aguas

Artículo 25. Sin perjuicio de lo que dicten las Normas que regulan las zonas de uso industrial, todas las actividades e industrias que se establezcan deberán cumplir los parámetros de vertido al alcantarillado que establece la legislación vigente. En cualquier caso será necesaria la autorización del Organismo de Cuenca.

Artículo 26. a) Las instalaciones o actividades cuyas aguas residuales se mantengan dentro de parámetros admisibles, podrán verter directamente a la red de saneamiento municipal con sifón hidráulico interpuesto. Estos vertidos sin tratamiento previo a la red general de alcantarillado, sólo serán autorizados cuando no supongan riesgo para la red general por sus características corrosivas, densidad, por su naturaleza

inflamable o explosiva, o por contener contaminantes tóxicos en cantidades tales que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

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

Artículo 27. Las actividades que se instalen en el polígono industrial que deban efectuar el tratamiento de sus vertidos potencialmente contaminantes podrán agruparse para encontrar una solución común a la depuración de las aguas residuales.

Artículo 28. En cualquier caso, las plantas de tratamiento de aguas residuales se deberán someter al correspondiente procedimiento establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio GICA, con carácter previo a la construcción de las mismas.

Artículo 29. Para la correcta gestión de las aguas residuales será obligatoria la colocación de un pozo de registro o arqueta de control en la conducción de salida de efluentes para cada una de las naves del polígono industrial para permitir la toma de muestras individualizadas. Este hecho debe quedar plasmado en la planimetría de ordenación pertinente y deberán realizarse con anterioridad a la puesta en marcha de las actividades del polígono industrial.

Artículo 30. El Ayuntamiento es el organismo competente para realizar las tomas de muestras en las arquetas o pozos de registro de control y los análisis necesarios correspondientes para comprobar el cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza de vertidos.

Artículo 31. No se podrán otorgar las licencias de apertura en tanto que los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

#### Gestión de residuos

Artículo 32. Se pondrá cuidado en evitar que se produzcan vertidos y residuos de cualquier tipo en los arroyos próximos, en este caso el Arroyo de Plomeros y en su continuación, en el Arroyo Los Santos.

Artículo 33. Para facilitar la recogida como mínimo de los residuos peligrosos que se generen en las actividades de la zona industrial se creará la infraestructura de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de los mismos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, tal y como se prevé en el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. La gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos.

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

Artículo 34. La gestión de los residuos se realizará de la forma prevista en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre), mediante su reducción, reutilización, reciclado u otras formas de valorización o eliminación controlada, por este

orden jerárquico, debiendo almacenarse de manera adecuada e individual hasta su tratamiento final.

Artículo 35. Las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos se llevarán a cabo por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 del Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos.

Artículo 36. Las actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos deberán contar con su propio sistema de gestión, a través de un gestor autorizado.

#### Protección de los suelos

Artículo 37. En el caso de que en el polígono industrial se instale alguna actividad potencialmente contaminante del suelo afectada por el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá someterse a sus determinaciones, en especial, la de elaborar un informe preliminar de situación del suelo sobre el que desarrolla dicha actividad con el alcance y contenido estipulado en su Anexo II y dentro del periodo habilitado para ello por esta Consejería de Medio Ambiente.

#### Condiciones de estética

Artículo 38. La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones se orientará a soluciones de espacios más terciarios que industriales, al menos en los frentes de fachadas, destinados por lo general a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

Artículo 39. Las industrias que necesiten espacios abiertos para su proceso de producción, deberán desarrollar esta actividad en terrenos que no sean visibles desde los viales, y siempre permanecerán ocultos por cuerpos de edificación.

Artículo 40. Se incluirá un tratamiento de borde mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, para la implantación de industrias de mayor incidencia ambiental negativa en el ámbito de los propios suelos productivos.

Artículo 41. La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán discurrir de la manera más adecuada a la estética urbana y, preferentemente, mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso, subterráneo.

Artículo 42. No se permitirá emplear cubiertas que puedan reflejar el sol, produzcan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura de los tonos dominantes en el resto de las edificaciones.

Artículo 43. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista, las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

#### Zonas verdes

Artículo 44. Se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono. Se supervisará su mantenimiento, principalmente en periodos de sequía.

Artículo 45. En estas zonas verdes se evitará el control del crecimiento de la vegetación mediante glifosato, o de otros herbicidas.

Artículo 46. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos. Teniendo en cuenta el entorno en que se realizan.

Artículo 47. Además, se procurará que se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.

#### Infraestructuras y aparcamientos

Artículo 48. Las actuaciones urbanizadoras deberán incluir la dotación de alumbrado público en las calles y espacios públicos, adecuada a las necesidades de iluminación según el tipo y función del espacio, y proyectada de acuerdo con las técnicas más adecuadas para evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

Artículo 49. Las nuevas instalaciones de alumbrado público incluirán obligatoriamente equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

Artículo 50. Con carácter preferente se emplearán lámparas de vapor de sodio de alta presión por su mejor rendimiento y durabilidad.

Artículo 51. Es recomendable la adopción de medidas reductoras de flujo luminoso a partir de ciertas horas de la noche, con alumbrado reducido o de vigilancia, pues contribuirá a reducir la contaminación ambiental por este concepto.

Artículo 52. En relación con la dotación de aparcamientos deberá considerarse la necesidad de creación de aparcamientos para bicicletas con objeto de fomentar la accesibilidad y movilidad ambiental sostenible. Así mismo se recomienda la adecuación de accesos mediante bicicleta a todas las zonas de nueva creación.

#### Condiciones de implantación de actividades

Artículo 53. No se podrán otorgar las licencias de apertura y de primera ocupación en tanto que los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Artículo 54. Toda actividad o actuación que pretenda instalarse en el polígono, que se encuentre en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá ser sometida al instrumento de prevención y control ambiental correspondiente.

Artículo 55. Los procedimientos de Calificación Ambiental que resulten necesarios se instruirán en base a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

Jaén, 7 de julio de 2010.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.