

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual del PGOU, relativa a la UE SUNC-U-24, en la Estación Linares-Baeza, Linares (Jaén).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, por la que se aprueba la Modificación Puntual del PGOU, relativa a la UE SUNC-U-24, en la Estación Linares-Baeza.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6047.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-027/13 LINARES, Modificación Puntual del PGOU, relativa a la UE SUNC-U-24, en la Estación Linares-Baeza, Linares (Jaén) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-027/13 LINARES, Modificación Puntual del PGOU, SUNC-U-24.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, 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 Puntual del PGOU de Linares, SUNC-U-24, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Linares, eleva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de Jaén la presente propuesta, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. 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 15 de diciembre de 2011, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales; habiendo sido 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.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el expediente de Modificación Puntual del PGOU de Linares, SUNC-U-24, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 18 de abril de 2013, previos los informes preceptivos.

Tercero. Se pretende reducir el suelo urbano por cambio de delimitación de la UE 24, actualmente la SUNC-U-24, que tiene una superficie de 20.240 m<sup>2</sup> y quedará con 4.924 m<sup>2</sup>, quedando el resto de terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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 competente en materia de Urbanismo: «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.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.

Segundo. 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, de 17 de diciembre, LOUA (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.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1ª de la LOUA que dice «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley». Se justifica en el hecho de adaptar el planeamiento a la circunstancia de la ocupación de terrenos por el trazado de la autovía A-32, a su paso por la Estación Linares-Baeza, que deja el terreno de la unidad dividido en dos partes separadas, pretendiéndose mantener el desarrollo de la parte más pegada al núcleo de población y la desclasificación del resto, clasificándolo como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Cuarto. El contenido documental es adecuado e idóneo conforme a lo establecido en el artículo 36.2.b) de la LOUA, conteniendo los documentos parciales sustitutivos de los correspondientes del planeamiento general vigente. Pero es necesario advertir al Ayuntamiento que procede la clasificación de los terrenos ocupados por la autovía A-32, como sistema General de Comunicaciones no adscrito a clase alguna de suelo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la LOUA, debiéndose incorporarse en la próxima revisión que se haga del PGOU.

A la vista de todo lo expresado y analizado el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en los arts. 31.2. B. a), 33.2 a) y 36.2.a).1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo adopta la siguiente:

## RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Linares, SUNC-U-24, ya que 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 Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

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. En Jaén, 5 de noviembre de 2013, el Vicepresidente Segundo de la CPOTU, Manuel López Jiménez.

## ANEXO II

## CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

## DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U-24. MODELO VIGENTE

Zona	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Viviendas n <sup>o</sup>
Industrial	11.340	1,00	-
Equipamiento	-	-	-
Verde	-	-	-
Viario-aparcam.	8.900	-	-
TOTAL	20.240	0,56	-

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación que se propone consiste en adaptar la delimitación de la Unidad a la nueva realidad del entorno, ya que la Autovía A-32 que actualmente se está ejecutando ocupa gran parte de la superficie de la Unidad de Ejecución, quedando totalmente inviable el desarrollo de la Unidad de Ejecución tal y como estaba trazada por el PGOU.

Se justifica en base a los siguientes argumentos:

1. Que la delimitación de la actual Unidad de Ejecución queda bajo el trazado de la Autovía A-32.
2. Que la zona delimitada como nueva Unidad de Ejecución queda fuera de la zona de afección de límite de edificación marcado por la autovía.
3. Que a su vez se recogen las delimitaciones impuestas por ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias) debido a la proximidad de la Unidad a la plataforma de ferrocarril, respecto a la zona de dominio público.

## DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como consecuencia de lo anterior, procede la Modificación Puntual del PGOU en las determinaciones concretas que a continuación se indican:

Zona	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Viviendas n <sup>o</sup>
Industrial	2.632	1,0476	-
Equipamiento	-	-	-
Verde	-	-	-
Viario-aparcam.	2.292	-	-
TOTAL	4.924	0,56	-

La superficie total de la unidad de Ejecución resultante es de 4.924 m<sup>2</sup>, superficie resultante de la nueva delimitación condicionada por el trazado de la autovía A-32 y del mantenimiento de la línea límite de edificación a 50 m del borde de la plataforma de la autovía, según el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Se mantiene la edificabilidad bruta planteada por el art. 117 del PGOU de Linares que se establece en 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Art. 21.1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Art. 22.1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Art. 22.1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la documentación gráfica del documento de modificación puntual se representan gráficamente y acotadas las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación.

Para mejor comprensión del plano, la zona rallada en azul simboliza la zona edificable.

### PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD EN ZONA DOMINIO PÚBLICO

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras.

Artículo 88. Prohibición.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización (artículo 24.1).

2. La prohibición afectará a todos los elementos de la instalación publicitaria, comprendiendo la fijación de carteles, colocación de soportes y cualquier otra manifestación de la citada actividad publicitaria, salvo las exceptuadas en la Ley de Carreteras y en el presente Reglamento.

Artículo 89. Carteles informativos.

1. A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento (artículo 24.2).

2. Son carteles informativos:

- Las señales de servicio.
- Los carteles que indiquen lugares de interés cultural, turístico, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera.
- Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.
- Los rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de su actividad, en las condiciones fijadas en el artículo siguiente.
- Los que se refieran a los carburantes disponibles, marca y precios de los mismos en la estación de servicio más próxima.

Artículo 90. Rótulos y anuncios.

1. Los rótulos de establecimientos mercantiles o industriales tendrán la consideración de carteles informativos si están situados sobre los inmuebles en que aquéllos tengan su sede o en su inmediata proximidad, y no podrán incluir comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de bienes o servicios.

2. Los rótulos y anuncios deberán ser autorizados por la Dirección General de Carreteras.

Se prohíbe la publicidad visible desde la zona de dominio público de las carreteras del estado, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios indicados en los arts. 89 y 90 del Reglamento General de Carreteras.

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS INMUEBLES AFECTADOS

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 190 bis. Régimen urbanístico de los inmuebles afectados.

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan

adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

#### INCLUSIÓN EN MEMORIA Y NORMATIVA DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO

a) Cuando en una unidad de ejecución existan bienes de titularidad estatal no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá al Estado, de conformidad con el art. 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Las definiciones de zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras estatales, se incluirán en el proyecto de urbanización.

c) Las zonas de dominio público de las carreteras estatales quedarán fuera del ámbito de los posteriores estudios o planes urbanísticos que se realicen dentro del término municipal, debiendo grafarse esta zona en los planos correspondientes de dichos estudios..

d) Con carácter previo al desarrollo urbanístico se deberá aportar un estudio de drenaje de las aguas pluviales que redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, garantice la correcta evacuación de la escorrentía superficial, que deberá ser informado favorablemente, en el caso que proceda, en aplicación de la legislación vigente.

e) El sistema de alumbrado a disponer se diseñará de forma tal que, bajo ninguna circunstancia, se puedan producir deslumbramientos ni confusiones a los usuarios de las carreteras estatales.

f) La vegetación a disponer será tal que no se perjudique a la visibilidad de la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

g) Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido) (BOE de 18.11.2003) y en su caso, en la normativa autonómica.

h) Dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, se deberá recoger la prohibición de la publicidad visible desde la zona de dominio público de las carreteras del estado, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios, indicados en los artículos 89 y 90 del vigente Reglamento General de Carreteras 1812/1994, de 2 de septiembre.

#### ACUERDO MUNICIPAL

Se adjunta acuerdo municipal por el que el Ayuntamiento de Linares se compromete a hacerse cargo de la limpieza del sistema de drenaje de aguas pluviales, y a responder por cualquier daño o reclamación patrimonial que se produzca por una hipotética falta de limpieza en el mismo y/o modificación del punto de vertido.

#### AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES

Los terrenos objeto de este planeamiento cuentan con la autorización por parte del Administrador de la Infraestructura Ferroviaria ADIF. Se adjunta documentación con la autorización de ADIF de fecha 20 de junio de 2006.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6047.

Jaén, 30 de abril de 2014.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.