

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP-10
SITUACION: CCTRA. DE UBEDA A SABIOTE S/N



EXPEDIENTE: 724-26-23

DOCUMENTO DE ABRIL 2023

AUS⁹

juanbautistavillarmartinez arquitecto
ESTUDIOEARQUITECTURA c/andalucia, 9 Bajo Torreperogil
Telf-fax_953777371 email: haus9arquitectura@gmail.com
HAUS 9B ARQUITECTURA S.L.P. C.I.F.-B23675259 S.L.P.-044

APARTADO 1 – AGENTES

[1.1.- Promotor.](#)

[1.2.- Equipo Redactor](#)

APARTADO 2 – ANTECEDENTES**APARTADO 3 – INTRODUCCION****APARTADO 4 – MEMORIA INFORMATIVA**

[4.1.- Localización y Características Generales del Territorio](#)

[4.2.- Estructura de la propiedad del Suelo](#)

[4.3.- Características naturales del Suelo](#)

4.3.1.- litología y geología

4.3.2.- Climatología.

4.3.3.- Hidrología.

4.3.4.- Infraestructuras.

4.3.5.- Paisaje.

4.3.6.- Vegetación y usos de suelo.

4.3.7.- Fauna.

4.3.8.- Espacios protegidos.

4.3.9.- Aspectos demográficos.

4.3.10.- Sectores Productivos.

4.3.11.- Patrimonio Histórico y Cultural.

4.3.12.- Montes de utilidad pública.

4.3.13.- Vías Pecuarias.

4.3.14.- Usos actuales y edificaciones existentes.

[4.4.- Servicios urbanísticos generales y servidumbres existentes.](#)

[4.5.- Identificación de los impactos potenciales. Afecciones.](#)

[4.6.- Marco urbanístico de referencia.](#)



APARTADO 5 – MEMORIA JUSTIFICATIVA**5.1.- Objeto del Plan Parcial****5.2.- Justificación y oportunidad de la formulación.****5.3.- Alternativas de ordenación.****5.4.- Propuesta general de la ordenación.****5.5.- Infraestructuras proyectadas.****5.6.- Zonificación con asignación de usos pormenorizados.****5.7.- Cesiones gratuitas y obligatorias.****5.8.- Relación de propietarios afectados.****5.9.- Gestión Urbanística.****5.10.- División poligonal en unidades de ejecución.****5.11.- Medios económicos.****APARTADO 6 – ORDENANZAS REGULADORAS****6.1.- Ámbito de Aplicación****6.2.- Vigencia y ejecutividad.****6.3.- Modificaciones del Plan Parcial.****6.4.- Desarrollo del Plan Parcial.****6.5.- Ordenanzas reguladoras.**

Normas generales de Uso

Uso característico

Condiciones Técnicas Generales

Uso económico productivo terciario

Uso dotacional

- Para las comunicaciones

- Zonas verdes

- Infraestructuras

Uso equipamiento

Condiciones de calidad e higiénico sanitarias

Condiciones estéticas

Condiciones de seguridad

Equipamientos comunitarios

6.6.- Derecho supletorio.

APARTADO 7 – PLAN DE ETAPAS**APARTADO 8 – ESTUDIO ECONOMICO****APARTADO 9 – ANEXO PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS****APARTADO 10 – RESUMEN EJECUTIVO****APARTADO 11 – JUSTIFICACION DECRETO 293/09****APARTADO 12 – DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS (IAE y Resolución de Cutura).****APARTADO 13 – ESTUDIO DE TRAFICO****APARTADO 14 – PLANOS****PLANOS DE INFORMACION****0.- SITUACION SOBRE VUELO AEREO****1.- SITUACION SOBRE PGOU****2.- TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL****3.- USOS E INFRESTRUCTURAS EXISTENTES****4.- ESTUDIO ACUSTICO Ldia.****5.- ESTUDIO ACUSTICO Lnoche.****6.- ESTUDIO ACUSTICO Lden.****7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

PLANOS DE ORDENACION E INSTALACIONES**8.- ZONIFICACION****9.- PARCELARIO RESULTANTE****10.- PAVIMENTACIONES Y SECCIONES TIPO****11.- TOPOGRAFICO RESULTANTE****12.- PERFILES LONGITUDINALES DE VIALES****13.- RED DE SANEAMIENTO FECALES****14.- RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES****15.- RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO****16.- RED DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN****17.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO****18.- RED DE TELEFONIA****19.- ACCESIBILIDAD**

1.- AGENTES

1.1.- PROMOTOR.

El promotor del presente Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda, es su Junta de Compensación con CIF-G23573694 y domicilio en Avda. de la Libertada, 14 Bajo de Úbeda, representada por su presidente D. FRANCISCO JAVIER ARAGON SANCHEZ con DNI-26.486.423-Z.

1.2.- EQUIPO REDACTOR.

Realiza el presente Plan Parcial la entidad mercantil HAUS 9B ARQUITECTURA S.L.P. con CIF-B23675259, domicilio social en C/Andalucía 9 Bajo de Torreperogil con número de registro en el colegio de Arquitectos de Jaén SLP-044. El administrador único de dicha mercantil y proyectista es el arquitecto D. Juan Bautista Villar Martínez, colegiado nº 211 del C.O.A. de Jaén y que realizará el proyecto con el equipo formado por:

La residencia profesional del equipo se fija en el estudio situado en la calle Andalucía, nº 9 – Bajo de Torreperogil - JAEN, con teléfono 953.77.73.71 y Fax 953.77.73.71 y e-mail: haus9arquitectura@gmail.com.

1.2.- ANTECEDENTES

El Presente Plan Parcial se tramita según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que establece que “los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar con su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma”, es decir, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.- INTRODUCCION



JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ – ARQUITECTO – Colegiado 211 C.O.A.J.
C/Andalucia, 9 Bajo-B 23.320 Torreperogil (Jaén) – Tef-953-777371 -email:
haus9arquitectura@gmail.com

El P.G.O.U. de Úbeda , prevé en el Capítulo 2 del Título II , las figuras de Planeamiento validas para el desarrollo del mismo .Asimismo , en el artículo 16 Planes Parciales desarrolla el instrumento para la concreción de la Ordenación Urbanística previa a la posterior fase que es la ejecución de la Urbanización.

Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en el Artículo 13 Sección 2ª Planes de Desarrollo , y Art. 26 CAPITULO IV, Sección Primera de la LOU de Andalucía.

El P.G.O U . de Úbeda, en el Capítulo de Anexos, Sectores en Suelo Urbanizable Programado, adjunta fichas urbanísticas del Sector.

En nuestro caso el Sector 10, la ficha de características prevé los siguientes condicionamientos:

- 1.- Iniciativa de Planeamiento : Privada
- 2.- Sistema de Actuación : Compensación
- 3.- Actuación Primer Cuatrienio
- 4.- Usos Permitidos : Industria Pesada
- 5.- Coef. máximo de edificabilidad bruta : I.P 1,00 m2/m2

De igual forma , redistribuye la edificabilidad entre propietarios del sector y Ayuntamiento, amén de reservas mínimas de las dotaciones locales públicas.

De igual modo , se indica unas directrices obligadas a cumplir, en cuanto a ubicación de viarios y de los espacios libres de usos y dominio público.

La Promoción del Plan Parcial, la lleva a cabo la Junta de Compensación de SUP- 10.

4.- MEMORIA INFORMATIVA

4.1.- LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRITORIO.

El territorio correspondiente al desarrollo de este Plan Parcial, se encuentra ubicado en el ensanche del Nord-este del municipio de Úbeda con una superficie de 28.568,33m2 teniendo por linderos : Al norte , Naves existentes y Sector 11, al Sur Sector 9 de Suelo Urbanizable y unidad de ejecución 26 de Suelo Urbano, al Este, Carretera de Sabiote y al Oeste, suelo rústico. Los terrenos se encuentran en estado baldío. La topografía del sector es levemente inclinada en dirección Norte-Sur.

Las coordenadas UTME ETERS 89 del centro del sector son las siguientes:

X – 467998 Y – 4208338



En la actualidad , los terrenos están atravesados de este a oeste por la conducción de agua que viene del embalse del Aguacebas y propiedad del Consorcio de Aguas de la Loma de Diputación Provincial de Jáen , que da servicio a los pueblos de la Loma creando una servidumbre de 10,00 m de ancho a su paso.



Ubicación del Sector-10 respecto a la trama urbana actual.

Según reciente medición y comprobación y deslinde de acuerdo a los límites del Plan General, se ha comprobado que la superficie real del sector es de 28.568,33 m2.

4.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

La estructura de la propiedad de las parcelas integrantes del Sector 10 son

PROPIEDAD INICIAL	FINCA Nº	% PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE EN SECTOR M2
Fernando Ruiz Catena S.L.	1	7,18%	2.051,26 m2
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	2	5,34%	1.527,39m2
Andrés Miñarro Tejada	3	0,13%	38,17m2
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	4	22,96%	6.556,18m2
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	5	24,12%	6.889,96m2
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	6	13,46%	3.846,74m2
Blas Delgado Fernández	7	11,57%	3.307,42m2
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	8	15,24%	4.351,21m2
TOTAL SUPERFICIE TUBERÍA		100%	28.568,33m2
TOTAL SECTOR DE EJECUCIÓN SUP.-10			



La delimitación del Sector se corresponden con las catastrales:

Parte de la 8288924VH6088N0001OR

Parte de la 8288916VH6088N0001PR

Parte de la 8288915VH6088N0001QR

Parte de la 8288914VH6088N0001GR

La 8288914VH6088N0001GR

La 8288921VH6088N0001TR

Parte de la 8288921VH6088N0001TR

Parte de la 8288912VH6088N0001BR

4.3.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL SUELO.

4.3.1.- LITOLOGIA Y GEOLOGIA.

Con respecto a la geología, el ámbito del sector se localiza dentro de las denominadas Depresiones Neógenas, concretamente en la Depresión del Guadalquivir, constituida principalmente por materiales terciarios (Neógeno – Mioceno) y cuaternarios (Holoceno) del tipo de conglomerados, arenas, limos amarillos, yesos y calizas lacustres.

La orografía del terreno se caracteriza por colinas encadenadas noreste-suroeste delimitadas por los ríos Guadalquivir y Guadalimar.

En cuanto al tipo de suelos presentes en la zona, corresponde al orden de los Inceptisoles según la (SoiTaxonomy, USDA), que se caracterizan por ser suelos con débil desarrollo de horizontes y formados en etapas relativamente breves por la alteración del material original.

Los tipos de suelos presentes en la zona de estudio son íntegramente generados por la presencia de arcillas y arenas rojas, consultada la Red de Información Ambiental de Andalucía, observamos que los materiales presentes en toda la superficie de estudio son conglomerados, areniscas con grava y lutitas. Según la SoiTaxonomy (USDA,1985), la mayoría de los suelos presentes en la zona de estudio son clasificados como Inceptisoles.

Los Inceptisoles incluyen determinados suelos de las regiones subhúmedas y húmedas del país, que no han alcanzado a desarrollar carteres diagnósticos de otros órdenes, pero poseen evidencias de desarrollo mayores que las de los Entisoles. Tiene un perfil que guarda semejanza con el material originario donde se refleja la falta de madurez de este orden. Muestran horizontales alterados que han sufrido pérdida de bases, hierro y aluminio, pero que conservan considerables minerales meteorizables. Los suelos cruzados pertenecen al Suborde Ocherept y el Grupo Xerochrept.



4.3.2.- CLIMATOLOGIA.

Según la clasificación climatológica de Papadakis, de acuerdo con la información obtenida del Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, del ámbito de estudio presenta un clima Mediterráneo subtropical. Para caracterizar la climatología se han considerado los datos termopluviométricos de la estación de Úbeda (UBEDA I.N.M.) clave 5156, que dispone de datos útiles para el periodo (1961-2003). Los valores medios de las variables climáticas más características quedan indicados a continuación:

Estación: Úbeda	Temperatura media (°C)	Precipitación media (mm)
Enero	6,4	77,70
Febrero	7,7	74,50
Marzo	10,4	54,30
Abril	13	55,70
Mayo	16,1	41,20
Junio	21,7	26,60
Julio	26	4,80
Agosto	25,4	6,00
Septiembre	21,6	27,40
Octubre	15,6	56,90
Noviembre	10,5	72,20
Diciembre	7,1	81,80
TOTAL	15,1	579,10

Tabla 4.2. Variables climáticas, estación 5156 (Fuente SIGA. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente 2018).

En general, se puede describir el clima de la zona de estudio mediterráneo de matiz continental, con inviernos suaves, con temperaturas medias de entre 7,9 y 9,2 °C, y veranos muy calurosos, con temperaturas medias de 27,2 °C

4.3.3.- HIDROLOGIA.

El ámbito de estudio se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. A nivel de subcuencas se localizan la del Guadalimar y la propia del Guadalquivir. Ambos cauces se localizan fuera del ámbito de estudio.



La red hidrográfica de la zona se encuentra constituida por numerosos arroyos, todos ellos temporales, con acusados estiajes y de escasa entidad, que discurren hacia el norte y hacia el sur dependiendo del Río al que tributan. La zona de estudio se encuentra en la cota superior desde la cual se forman arroyos y pequeños cursos de agua hacia el norte (tributarios al Río Guadalimar) y hacia el sur (tributarios al Río Guadalquivir). No existe ningún curso de agua de referencia en el entorno de las parcelas que integran el plan, el curso de agua más cercano parte anexo al núcleo urbano de Úbeda llamado "Arroyo de la Alameda" a unos 240 m del límite del Plan Parcial.

En lo que respecta a las aguas subterráneas, el ámbito de estudio se localiza en las inmediaciones del acuífero denominado Úbeda-Rumblar (REDIAM, sistemas de acuíferos SIAS), con código 29.2 y de tipo detrítico. Según la REDIAM, las masas de agua subterráneas se encuentran representadas en el área del plan por las llamadas "Carbonatado de la Loma de Úbeda", con clase sedimentarios plegados (mesozoicos y cenozoicos). Quedan identificadas con el código ES050MSBT000052300, masa de agua prioritaria en la conservación del Espacio Red Natura 2.000, con un estado químico y cuantitativo malo.

El ámbito del Sector está afecto por la Red Comarcal de Agua del Consorcio de Aguas de la Loma de Diputación Provincial de Jaén, corredor con una servidumbre de 10 metros de anchura y una superficie de 2.152,96 m².

4.3.4.- INFRAESTRUCTURAS.

Las principales infraestructuras presentes en el ámbito de la zona de estudio son:

Carreteras: la carretera convencional A-6103 discurre al borde de la delimitación, la N-322 y la Autovía del Olivar A-316 se localizan a unos 800 metros al N de la zona de estudio.

Ferrocarril: existe una línea de ferrocarril en desuso y en su mayor parte desmantelada que se localiza a unos 2 km.

Líneas eléctricas: línea de alta tensión Úbeda – Villanueva del Arzobispo se localiza al norte de la delimitación.

Depuradoras: la Estación Depuradora de Aguas Residuales más cercana se encuentra a unos 6 km llamada Depuradora de los Charcones en el Término Municipal de Torreperogil.

Gasoducto: La línea de transporte de gas natural Linares – Villacarrillo se localiza a unos 2 km al W de la delimitación.

4.3.5.- PAISAJE.

El proyecto se localiza en el sector medio-oriental de la provincia de Jaén, enmarcándose, según la información de (REDIAM Junta de Andalucía) en la comarca paisajística "Las Lomas). Se caracteriza



por campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros.

De acuerdo con el Inventario Nacional del Paisaje del Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente, la zona de estudio se encuentra enclavada en la Unidad Paisajística “La Loma de Úbeda”, subtipo “Campiñas Olivareras” y tipo de paisaje “Campiñas Andaluzas”.

Este entorno de campiñas olivareras de Andalucía, presenta un paisaje singular principalmente debido a ese relieve alomado. Delimitado por los valle del Guadalimar y Guadalquivir, sobre los que se localizan. La parte superior de la loma de Úbeda forma una mesa en el sector occidental, en la zona de estudio, y va progresivamente estrechándose en una larga dorsal entre los Ríos Guadalimar y Guadalquivir.

El paisaje se caracteriza por presentar grandes extensiones de plantaciones de olivos, normalmente de regadío, con pequeñas porciones de vegetación de ribera encajadas en los cauces de los arroyos.

En cuanto al paisaje presente en el seno de la zona que recoge la zona de estudio, predominan las parcelas delimitadas con muros o vallados perimetrales y ocupadas por cultivos de olivar.



Paisaje predominante den la delimitación del Sector.



Limite de la delimitación del sector con la zona industrial al Norte.

4.3.6.- VEGETACION Y USOS DE SUELO.

Se entiende por vegetación potencial de un territorio la que llegaría a establecerse si no existiera ningún tipo de interferencia humana ni desequilibrio ambiental. Esta vegetación potencial viene condicionada en primer lugar por el clima, fundamentalmente a través de los regímenes de precipitación y temperaturas, también por las características del suelo. En la zona predomina el piso bioclimático mesomediterráneo y un ombroclima seco-subhúmedo

Enclave fitogeográfico:

- ♣ Región: Mediterránea.
- ♣ Subregión: Mediterráneo – occidental.
- ♣ Provincia: Bética.
- ♣ Sector: Subbético.
- ♣ Carácter del sustrato: Básico.

La serie de vegetación climatófila existente en la localización de la zona de estudio pertenece a: Serie mesomediterránea, bética basófila, seca subhúmeda, de la encina o *Quercus rotundifolia* (*Paeonio coriaceae* – *Querceto rotundifoliae* S.), faciación típica.

Estas series están muy bien representadas en la provincia Bética, siendo la cabeza de la serie un encinar perteneciente a la asociación *Paeonio coriaceae-Quercetum rotundifoliae*. En la provincia de Jaén ocupa una gran superficie, encontrándose distribuida por el alto valle del Guadalquivir y por todas las sierras subbéticas.



El clímax corresponde a un encinar bien estratificado que se desarrolla en lugares con ombrotipo seco. El estrato arbóreo está dominado por *Quercus rotundifolia*, presentando un estrato arbustivo rico en especies entre las que destacan *Juniperus oxycedrus*, *Crateagus monogyna*, *Daphne gnidium*, *Ruscus aculeatus*, etc. El estado subserial se corresponde con un coscojar de *Crataego monogynae-Quercetum cocciferae*, mientras que la orla del encinar es un retamar de *Genisto speciosae-Retametum sphaerocarphae*. Las comunidades seriales están constituidas sobre suelos terrígenos por espartales de *Thymo-Stipetum tenacissimae*, mientras que en los suelos menos desarrollados con afloramientos rocosos se corresponden con romerales y tomillares de la alianza *Lavandulo lanatae-Geniston boissieri*. Una de las etapas más avanzadas de sustitución la constituyen los pastizales vivaces de *Phlomidio-Brachypodietum ramosi*.

La vegetación presente en la urbanización presenta un elevado grado de degradación, debido principalmente a la actividad agrícola y a la construcción de naves cercanas. Existen parcelas con cultivos de olivar y linderos con zumaque (*Rhus coriaria*), del mismo modo, existen parcelas, en las cuales se desarrollan herbazales de marcado carácter ruderal y cultivo de cereal. Destacar la existencia de un olmo adulto y varios ejemplares de Ailantos (especie incluida en el catálogo de especies invasoras).



Ejemplar de Olmo existente.

En cuanto a formaciones vegetales de carácter natural o semi-natural, no se han encontrado dentro de la delimitación.

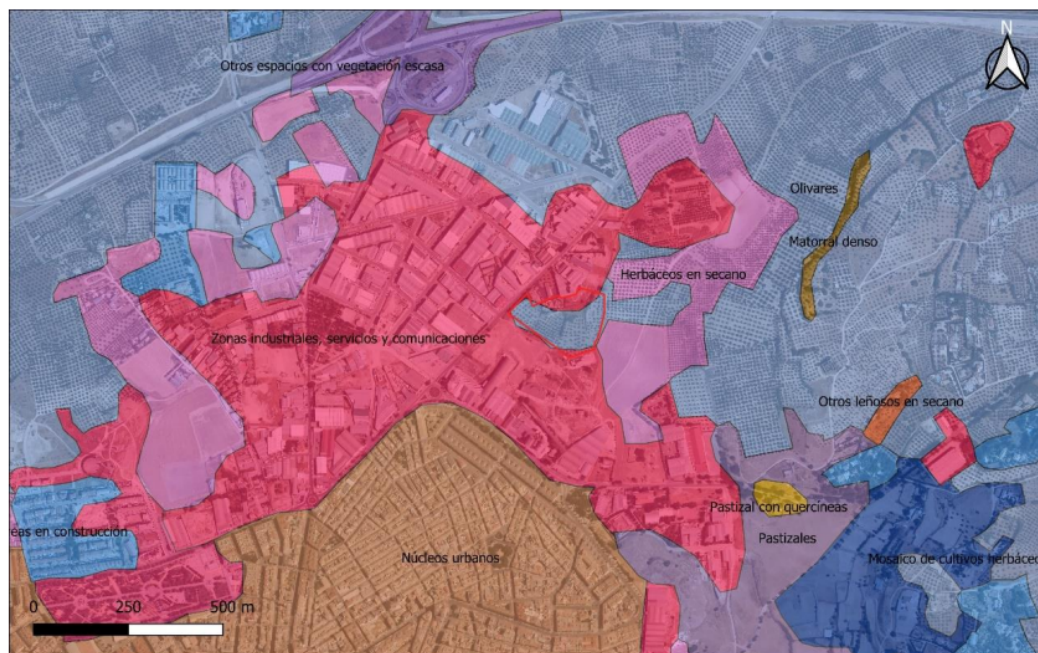




Vegetación presente en la zona de estudio.

El entorno de la zona de estudio se caracteriza por situarse entre los dos valles de los principales ríos de la provincia de Jaén, el Guadalquivir y el Guadalimar. En este sentido los aprovechamientos y la ocupación del terreno vienen marcados por las explotaciones agrarias de olivar y en menor medida de viñedo. Debido a la cercanía del núcleo urbano de Úbeda existe una influencia clara de edificaciones radiales al municipio.

El mapa de usos del suelo, con base de la información ambiental y de usos del suelo de la Junta de Andalucía (Año 2012), nos delimita los principales usos del espacio en el área de estudio:



DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL

Usos del suelo(Fuente SIOSE).



4.3.7.- FAUNA.

En el ámbito de influencia de la zona de estudio se pueden diferenciar dos biotopos diferentes desde el punto faunístico: medio agrícola y medio urbano. Se van a describir por separado las especies de fauna más importantes que se pueden encontrar en estos dos medios:

1. Zona agrícola. El ámbito de la zona de estudio se caracteriza por la predominancia del cultivo del olivo y la vid, siendo muy reducida la presencia de vegetación natural representada por una pequeña dehesa de encinas. Este paisaje condiciona la presencia de unas determinadas comunidades faunísticas, y limitando en gran medida la presencia de especies que requieren cierto grado de cobertura vegetal o necesitan la presencia de comunidades vegetales poco alteradas. Entre las especies de aves reproductoras de las zonas de olivar se encuentran las siguientes: curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), tovovia (*Lullula arborea*), tarabilla común (*Saxicola torquatus*), alcaudón común (*Lanius senator*), pardillo común (*Carduelis cannabina*), cogujada común (*Galerida cristata*), abubilla (*Upupa epops*), alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), mochuelo (*Athene noctua*), búho real (*Bubo bubo*), chotacabras cuellirrojo (*Caprimulgus ruficollis*), perdiz roja (*Alectoris rufa*), entre otros. Asimismo durante el invierno los olivares acogen multitud de aves invernantes, principalmente frugívoras e insectívoras, entre ellas varias especies de zorzales (común, charlo, alirrojo), curruca capirotada, petirrojo, mosquitero, etc. Estos medio abiertos pueden constituir zonas de alimentación, como consecuencia de la abundancia de especies-presa, de rapaces como las estivales águila calzada (*Hieraaetus pennatus*) o el águila culebrera (*Circaetus gallicus*), o las residentes águila perdicera (*Aquila fasciata*) o el águila real (*Aquila chrysaetos*). Entre las aves esteparias de mayor interés y citadas en el ámbito de estudio, se encuentra el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), para la conservación de esta especie se ha delimitado un Plan de Conservación por la Junta de Andalucía, cuyo ámbito de aplicación se encuentra a unos 3km de las parcelas. Los mamíferos más comunes en estas zonas son el zorro (*Vulpes vulpes*), la garduña (*Martes foina*), el tejón (*Meles meles*), la comadreja (*Mustela nivalis*) o el jabalí (*Sus scrofa*). Entre los reptiles más característicos de estos medios, asociados principalmente a la vegetación y acumulaciones pedregosas de lindes entre parcelas de cultivo, se encuentran la lagartija colilarga (*Acanthodactylus erythurus*), la lagartija ibérica (*Podarcis hispanicus*) y el lagarto ocelado (*Timon lepidus*)

2. Medios urbanos y rurales. Estos constituyen el biotopo o ecosistema que se encuentra muy condicionado por la presencia de personas y construcciones. La comunidad faunística está compuesta por especies que aprovechan la disponibilidad de alimento y refugios que proporciona el hombre. Las aves antropófilas constituyen la comunidad más abundante en estas zonas, destacando el gorrión



común (*Paser domesticus*), el estornino negro (*Sturnus unicolor*), la paloma bravía (*Columba livia*), el vencejo común (*Apus apus*), el avión común (*Delichum urbicum*) y la golondrina común (*Hirundo rustica*). Los núcleos urbanos de los municipios localizados en las campiñas del Río Guadalimar y Guadalquivir pueden cobijar colonias de cría del cernícalo primilla (*Falco naumanni*), principalmente en grandes edificios construidos con piedra en cuyos huecos, esta especie, construye sus nidos.

4.3.8.- ESPACIOS PROTEGIDOS.

En el ámbito de las parcelas afectadas por el plan parcial, no aparece ningún espacio protegido por normativas municipales, provinciales, autonómicas, estatales o comunitarias. Aun así es de destacar la presencia de los siguientes elementos debido a su proximidad al área de estudio:

- Según la cartografía consultada de la Red de Información Ambiental de Andalucía, en lo referente a la presencia de Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE y en el Anejo I de la Ley 42/2007 de 13 de Diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, cabe reseñar que al E de la delimitación a unos 2 km existe un HIC codificado como 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*", son bosques esclerófilos dominados por la encina.

- En relación al Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos, se establece un ámbito de aplicación de medidas de conservación de ciertas aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas. Entre estas especies aparece el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) catalogado como vulnerable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el ámbito de aplicación del plan de conservación de aves esteparias en relación al aguilucho cenizo, aparece a unos 3km de las parcelas afectadas por el plan.

No existen afecciones a espacios protegidos por la Red Ecológica Europea Red Natura 2000, ya que el emplazamiento de la zona de estudio se ubica con una distancia suficiente para no generar impacto alguno. La zona con protección Red Natura 2000 más cercana es la ZEC (Zona de Especial Conservación) Río Guadalimar ES6160014, que se encuentra a unos 10 km al norte de la urbanización. Tampoco existen zonas cercanas de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, la más cercana es el Paraje Natural del Alto Guadalquivir, emplazado a unos 10km de distancia.

Se ha realizado un estudio de actividad arqueológica y documentación gráfica por causas ambientales, en el cual se detallan las posibles afecciones al Patrimonio Histórico y que habrán de tenerse en cuenta en los trabajos de urbanización y construcción de parcelas.



4.3.9.- ASPECTOS DEMOGRAFICOS.

El ámbito del Plan Parcial se localiza en la Comarca de la Loma, en el término municipal de Úbeda, que cuenta con un población de 34.062 habitantes, según el censo del año 2.022.

Población total. 2022	34.062
Población. Hombres. 2022	16.656
Población. Mujeres. 2022	17.406
Población en núcleos. 2022	33.744
Población en diseminados. 2022	318
Edad media. 2022	43,9
Porcentaje de población menor de 20 años. 2022	19,2
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022	19,3
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	-4,8

Datos obtenidos del instituto de estadística de Andalucía.

4.3.10.- SECTORES PRODUCTIVOS.

En la provincia de Jaén, la estructura productiva tiene la siguiente composición (datos EPA de 2015): servicios 73,9%; industria 13,4%; construcción 4,9% y agricultura 7,8%. Destacar la importancia en la ocupación de la población activa en el sector servicios y en la agricultura.

El municipio de Úbeda presenta una economía basada en el sector terciario, el comercio y la administración, que ocupan el 49% de la población activa. Pero además, el peso de la agricultura ocupa a más de un 50% de la población, siendo el centro neurálgico del olivar y de la producción aceitera, siendo uno de los mayores productores y envasadores de aceite de oliva de la provincia de Jaén, piedra angular de toda su economía. De hecho, la comarca de La Loma viendo siendo la mayor productora mundial, con un 15% de toda la producción aceitera mundial. Otras actividades complementarias son la industria, la ganadería y un incipiente turismo cultural.

4.3.11.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

Aun no estando la zona de intervención protegida en la Carta Arqueológica Municipal de Úbeda, durante la ejecución de la obra se estará en lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento de Protección y Fo-



mento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/95), y que establece que en el supuesto de un hallazgo casual que se produjera con ocasión de las obras o cualquier actuación estarán obligados a comunicar su aparición en el plazo máximo de 24 h a las autoridades culturales y/o Ayuntamiento y en cualquier caso, los movimientos de tierra serán sometidos a seguimiento arqueológico o en su caso el que determine la Delegación de Cultura.

Según la Delegación Territorial de Cultura de Jaén, se tiene constancia que a unos escasos 300 metros al noroeste del ámbito del plan parcial, se documentó la villae romana denominada Casería del Deán con código 01230920061 en el catálogo del IAPH.

4.3.12.- MONTES DE UTILIDAD PUBLICA.

No se ubican montes públicos en el ámbito del Plan Parical.

4.3.13.- VIAS PECUARIAS.

La vía Pecuaría “Colada de San Bartolomé”, se encuentra en el entorno de la zona de estudio a una distancia superior a los 1.000 metros. Debido a esta lejanía no se afectará a este bien protegido.

4.3.14.- USOS ACTUALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Actualmente los terrenos incluidos dentro de la delimitación del Sector 10 están dedicados en su mayor parte a olivar de poca entidad. Al norte, y lindando con naves que existen fuera del sector encontramos unas pequeñas construcciones exentas y precarias y que habrán de ser demolidas.



Edificación en planta baja existente al norte del sector y que será demolida.





Construcción en precario existente al norte del sector.

4.4.- SERVICIOS URBANISTICOS GENERALES Y SERVIDUMBRES EXISTENTES.

Consta la existencia de una línea área de media tensión que habrá de ser desplazada y enterrada al afectar a la zona del ámbito del sector. Todo ellos quedará recogido en el proyecto de urbanización. No consta la afección y existencia de otros servicios urbanísticos existentes.

Respecto a las servidumbre existentes, y tal y como ya se ha dicho anteriormente los terrenos están atravesados de este a oeste por la conducción de agua que viene del embalse del Aguacebas y propiedad del Consorcio de Aguas de la Loma de Diputación Provincial de Jaén , que da servicio a los pueblos de la Loma creando una servidumbre enterrada de 10,00 m de ancho a su paso.



Línea de media tensión que discurre el polígono de oeste a este.



4.5.- IDENTIFICACION DE LOS IMPACTOS POTENCIALES. AFECCIONES.

Los impactos potenciales de la propuesta de este plan parcial son los siguientes:

- A) **Efectos potenciales sobre el suelo:** sobre el suelo repercuten las acciones que tendrá lugar durante la fase de obras de desarrollo del plan. Son afecciones permanentes e irreversibles que tendrá lugar principalmente con el movimiento de tierras, las nuevas pavimentaciones y la red de saneamiento. Esto provoca la destrucción física del suelo. No obstante, del estudio orográfico se ha intentado adaptarse a lo preexistente para no provocar destrucciones innecesarias.
- B) **Efectos potenciales sobre el agua:** Respecto a las aguas superficiales, la calidad de las aguas puede verse afectada durante las actuaciones urbanísticas, por el aumento de los sólidos en suspensión como consecuencia del movimiento de tierras y que pudieran afectar a los cauces de agua cercanos. Durante la fase de obra el derrame accidental de aceites y grasas de maquinaria de obra puede provocar alteración de la calidad de las aguas. En tal sentido, estas dos afecciones serán mitigadas con las medidas que se adopten en Plan de Vigilancia Ambiental que se pondrá en marcha en el transcurso de la obra. Con el desarrollo urbanístico desaparecerán los vertidos incontrolados de residuos que a veces aparecen por la zona y que producen contaminación de aguas. Respecto a las aguas subterráneas, con la solución adoptada se evitan filtraciones de sustancias contaminantes ya que desaparecerán, tal y como se dijo para las aguas superficiales, los vertidos incontrolados y por tanto los lixiviados que pudiesen generar. Por otro lado, el aumento de las edificaciones, que actualmente no existen, provocarán un aumento en el consumo de agua y por tanto un aumento de aguas residuales que serán vertidas a la red municipal y depuradas.
- C) **Efectos potenciales sobre la atmósfera:** Dado que puede verse afectado la calidad del aire durante el transcurso de las obras por el aumento de las partículas en suspensión procedente del movimiento de tierras, se adoptarán todas y cuantas medidas sean necesarias y que se recogerán el Plan de Vigilancia Ambiental que operará durante las obras. De igual modo la presencia de maquinaria durante la obra provocará ruidos y vibraciones y que serán reducidos en la medida de lo posible. Otra afección a la atmósfera es la contaminación lumínica que se evitará con la instalación de luminarias tipo Led de bajo consumo energético y las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte.
- D) **Efectos potenciales sobre el clima:** El principal modo en que el desarrollo del plan parcial puede afectar al clima a nivel local de forma directa, es incidiendo sobre la calidad del aire durante la ejecución de la actuación proyectada. En tal sentido, nos remitimos igualmente a



la aplicación del Plan de Vigilancia Ambiental.

- E) **Efectos potenciales sobre la vegetación:** la intervención supondrá la pérdida de vegetación que no tiene valores ambientales, olivar, brotes de zumaque (*Rhus coriaria*). Se eliminará los ejemplares de especies invasoras como los Ailantos existentes. No existen especies catalogadas. Si se conservará e incorporará a la zona verde un ejemplar de olmo adulto situado al norte del sector.
- F) **Efectos potenciales sobre la fauna:** La actuación no modificará hábitats por no encontrarse estos. No obstante la creación de una amplia zona verde potenciará la creación de las condiciones para la implantación de hábitats para diferentes especies faunísticas puedan utilizarlo como refugio. No está previsto que la actuación afecte a especies protegidas, por su inexistencia.
- G) **Efectos potenciales sobre los espacios naturales protegidos:** En el ámbito del sector no existen espacios naturales protegidos en relación a la normativa vigente.
- H) **Efectos potenciales sobre el medio socioeconómico:** Respecto a las afecciones al patrimonio cultural, no existen elementos protegidos que puedan verse afectados por el desarrollo del plan, ya que se localizan a la suficiente distancia para no recibir impacto alguno. En cualquier caso, cualquier hallazgo que se produzca durante el desarrollo se adoptarán de forma inmediata las medidas para poner en conocimiento a la Delegación Provincial de Cultura de Jaén cualquier hallazgo. No obstante, la intervención llevará aparejado que todos los movimientos de tierras estarán sometidos a control. Sobre la población, con la urbanización se eliminarán problemas de contaminación actual, vertidos...etc. Durante el desarrollo de la urbanización las afecciones previsibles serán ruidos, aumento de partículas en el aire...La aplicación de medidas correctoras y preventivas minimizarán y controlarán estos impactos. En el ámbito del desarrollo económico, es evidente que la actuación supondrá una repercusión directa sobre la creación de empleo con la implantación de nuevas actividades económicas.
- I) **Efectos potenciales sobre el paisaje:** La actuación no va a suponer efectos negativos sobre el paisaje, circundado por elementos como edificaciones industriales, la carretera...etc. Y menos con el acomodo de la nueva urbanización a la orografía actual.

4.6.- MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA.

El vigente Plan de Ordenación Urbana de Úbeda, aprobado definitivamente el 5 de diciembre de 1.996, incluye los terrenos objeto de esta ordenación como Suelo Urbanizable Sector 10, de uso global característico Industria Pesada, I.P.

De esta forma, el Plan Parcial que se pretende desarrollar, se ajustará a las determinaciones



incluidas en la L .O. U. de Andalucía y de sus Reglamentos , así como a las exigencias que para este Plan Parcial marca el Plan General antes indicado.

Según el Plan General , estos terrenos se desarrollaban como Sector único a través del respectivo Plan Parcial y posterior Proyecto de Urbanización.

La gestión se llevará a cabo por el Sistema de Compensación.

Entre las especificaciones que el Plan General se establece para el desarrollo del Plan Parcial tenemos:

- Uso Global Característico: Industria Pesada, I.P.
- Usos pormenorizados prohibidos:
 - Residencial Unifamiliar Extendida .
 - Residencial colectiva.
 - Residencial unifamiliar compacta.

CUADRO PREVISTO EN EL PGOU PAR EL SECTOR 10

SECTOR	USO	SUP. M2	EDIF.M2/M2	APROV.M2	USOS INCOMP.	PAR.MÍN.
SECTOR:10	IP	24.700	1	24.700	R-RUE-RUC	500
	VIARIO	2.782				
	ZV	1.893				
	TOTAL	29.375		24.700		
EDIFICABILIDAD GLOBAL			0.84		CUATRIENIO: 1º	

El aprovechamiento total es el tope máximo que podrá disminuir en función de una mayor superficie de cesiones derivadas del Plan Parcial de desarrollo.

Las determinaciones que han constituido la base para el desarrollo del presente Plan Parcial son las contempladas en el capítulo V del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio), que de forma específica queda regulado en el artículo 11 y que establece:

Los módulos mínimos de reserva para dotaciones en Planes Parciales que desarrollen suelos industriales serán los siguientes:

1. Sistema de espacios libres de dominio y uso público: El módulo mínimo de reserva será el 10% de la superficie total ordenada, a la que se vincula el uso industrial en el planeamiento de rango superior.

Los jardines a que se refiere el artículo 3 de este anexo deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 4 para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres.



2. Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será el 4% de la superficie total ordenada, a las que se vincula el uso industrial en el planeamiento de rango superior. Esta reserva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de este anexo, se descompondrá de la siguiente forma:

Parque deportivo	2 por 100
Equipamiento comercial	1 por 100
Equipamiento social	1 por 100

3. Aparcamientos: El módulo mínimo de reserva será una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.

5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

5.1.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

El objeto del presente Plan Parcial, es ordenar y establecer las normas claras para la urbanización de los terrenos englobados dentro de su ámbito y dotarlo de parcelas edificables de uso industrial, así como establecer las reservas previstas.

La ordenación que se proyecta consta de los siguientes objetivos urbanísticos:

- Ordenar y urbanizar los terrenos delimitados por el sector.
- Aumentar la oferta de suelo de uso industrial, el cual en la actualidad es bastante escaso en la ciudad de Úbeda.
- Establecer las condiciones que deben cumplir las edificaciones en el sector.
- Crear suelo para Industria Pesada
- Delimitar y cerrar el espacio urbano en la zona.
- Dotar de zonas verdes públicas en el ámbito de ordenación de los terrenos comprendidos en la misma.
- Dotar de cesiones y equipamientos en una zona carente de ellos.



5.2.- JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN.

La justificación y oportunidad de formulación del Plan Parcial viene dada por el Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio de Úbeda, constituido por el Plan General de Ordenación Urbana y por la ley 7/2.021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El PGOU de Úbeda, prevé en el Capítulo 2 del Título I, las figuras de Planeamiento válidas para el desarrollo del mismo. Así mismo, en el artículo 16, Planes Parciales, desarrolla el instrumento para la concreción de la Ordenación Urbanística previa a la posterior fase, que es la ejecución de la urbanización.

Este Plan Parcial cuenta como mínimo las determinaciones que se señalan en el artículo 13 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y que son:

1. Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto:

a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

2. Los Planes Parciales de Ordenación pueden referirse a áreas o sectores que comprendan terrenos de términos municipales colindantes cuando desarrollen el correspondiente Plan de Ordenación Intermunicipal.

3. Los Planes Parciales de Ordenación contienen las siguientes determinaciones:

a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.

c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.



- d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.
- e) El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.
- f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones.

4. La aprobación de Planes Parciales de Ordenación será posterior a la del planeamiento general; ésta podrá ser simultánea siempre que se tramite en procedimiento independiente.

Por tanto, el desarrollo del presente Plan Parcial, está totalmente justificado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística vigente.

5.3.- ALTERNATIVAS DE ORDENACION.

El Plan Parcial, se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre, que es su punto N°-3 b) detalla:

“Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso de ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector”, por lo que este plan ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tanto en el borrador del Plan Parcial como en el Documento Ambiental Estratégico, se realizaron tres alternativas en cuanto a la ordenación del sector se refiere, y que han sido:

ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 consiste en la no aplicación del Plan Parcial, esta opción significaría no realizar la ordenación y urbanización de los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. y no dotar



de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

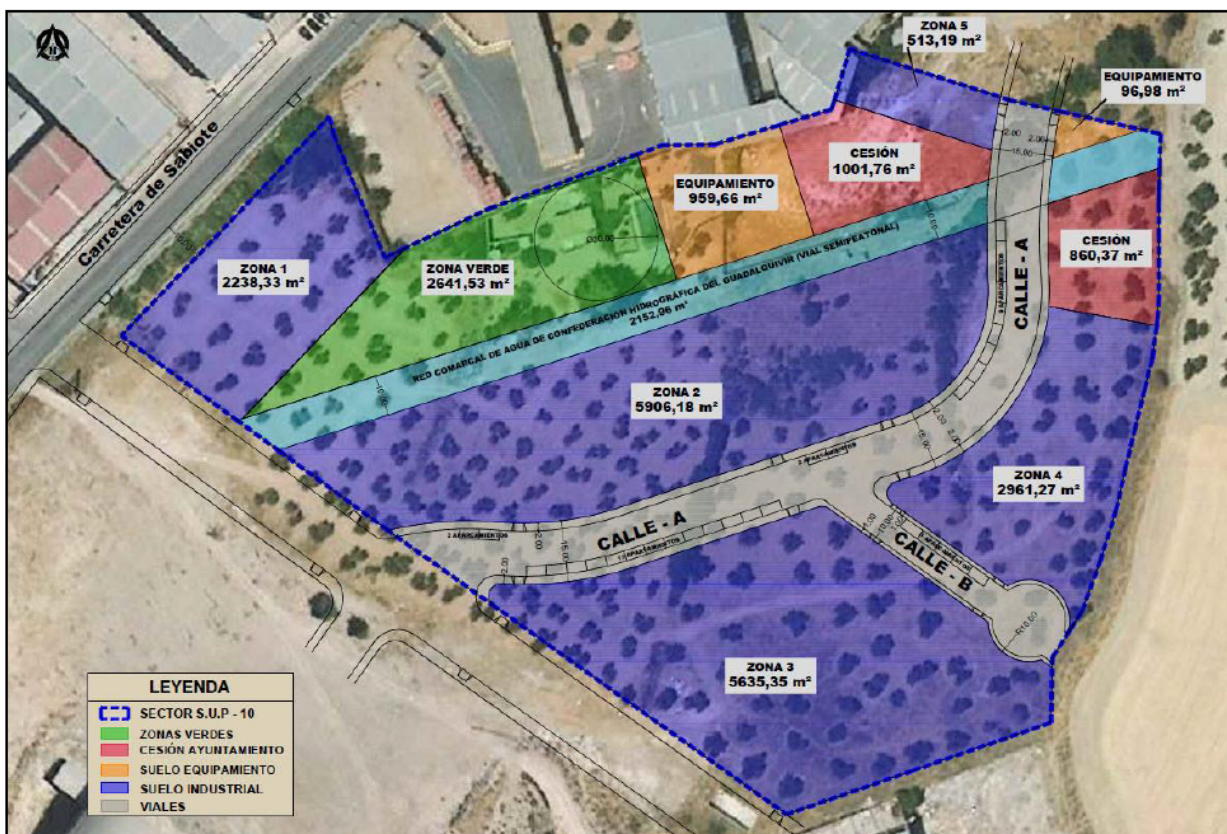
Se contempla esta Alternativa si las medidas que pretende ejecutar el Plan Parcial, supusieran un efecto negativo sobre los valores ambientales de la zona. En el caso que nos ocupa, tal y como se recoge más adelante, no se produce esta casuística.

ALTERNATIVA 1

Esta alternativa consiste en la aplicación del Plan Parcial tal y como se describe en el Plan Urbanístico. Para esto se debe ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

Superficie Total: 28.568,33 m².

Superficie Zonas Verdes: 2.641,53 m².



ALTERNATIVA 2

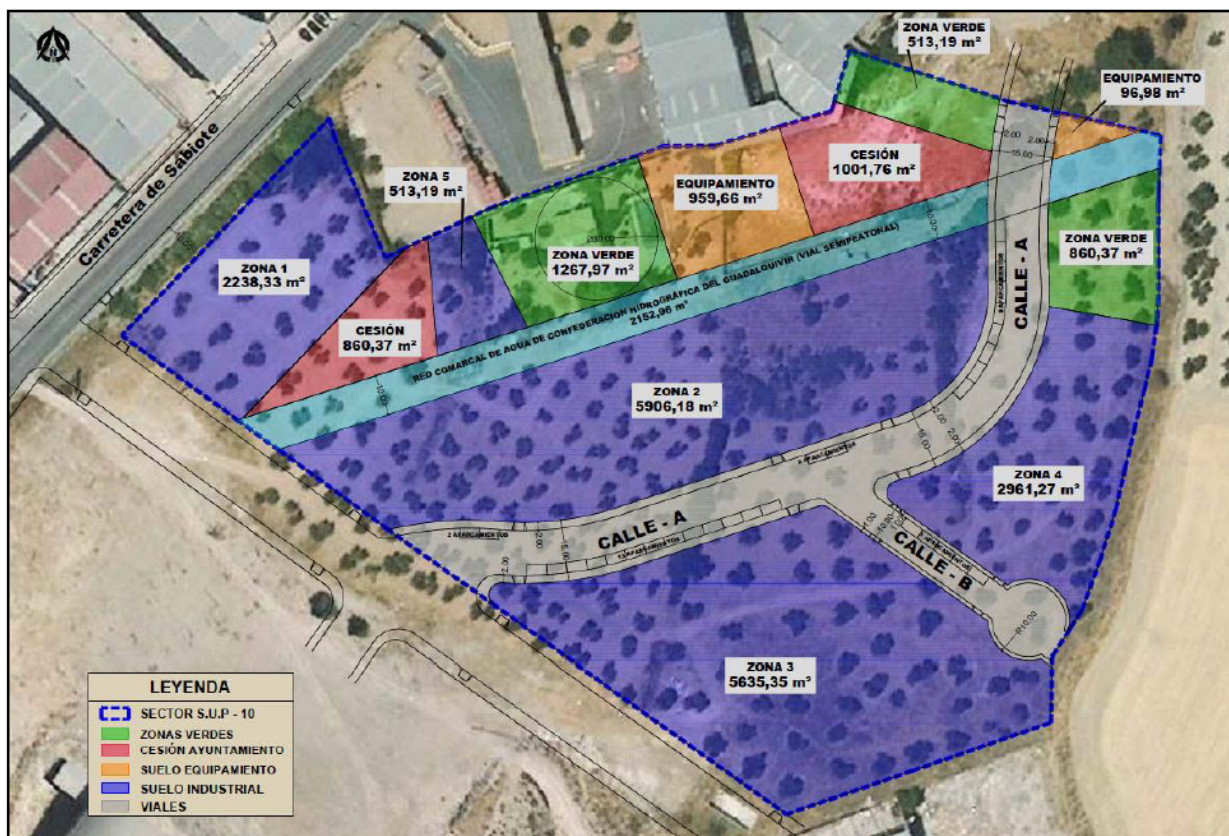
Esta alternativa consiste en la aplicación del Plan Parcial tal con modificaciones en los usos y superficies que ocupan las asignaciones de suelo a los diferentes usos.

Desde un punto de vista ambiental lo más importante sería la distribución y superficies de las zonas verdes que pasarían de ser de 1 a 3.

Superficie Total: 28.568,33 m².

Superficie Zonas Verdes: 1.267,97 m²+ 513,19 m²+860,37 m²

TOTAL 2.641,53 m²



De las tres alternativas, sólo la N°-1 garantiza una mayor coherencia ambiental en virtud de los criterios establecidos en los documentos del borrador del Plan Parcial como en el Documento Ambiental Estratégico.



5.4.- PROPUESTA GENERAL DE LA ORDENACIÓN.

A partir de la alternativa 1 y con pequeñas correcciones de superficies tras advertir errores materiales previos de medición y en el cálculo de las zonas verdes y equipamientos, el sector queda ordenado entorno a una calle denominada A, que discurre el sector a su sur de oeste a este. Perpendicular a esta calle existe otra Calle B. La calle A, que vertebra todo el sector tiene una anchura total, incluidos acerados de 15 metros. La perpendicular o calle B, es de carácter secundario y su anchura total es de 10 metros. El sector queda dividido por una zona de tránsito semi peatonal, en el que se permite el acceso de vehículos a zona de aparcamientos con preferencia peatonal y que discurre por la zona de servidumbre de la tubería de agua de alta del Consorcio de la Loma y cuya anchura es de 10 metros. En el frente de la zona verde, parte de esta ocupa el espacio libre de la zona de la servidumbre que se incorporan a la zona verde, como zona peatonal sin ningún tipo de plantación y/o construcción que afecte a la servidumbre y ponga en riesgo cualquier tipo de reparación de las redes de agua.

El sector conecta, a través de un vial previsto dentro de la delimitación de la UE-26, a la Carretera de Úbeda a Sabiote. Los viales proyectados cuentan con una pendiente que se adapta a la orografía del terreno natural y que se ven vinculadas con la existencia de la red de alta de agua, cuya profundidad condiciona los niveles generales de los viales, tal como se recoge en los planos de ordenación adjuntos.

Respecto al acceso al Sector 10, este se realiza por un vial que se encuentra dentro de los límites de la Unidad de Ejecución 26 y que, a lo largo de toda la longitud de la línea que delimita ambos (UE-26 y SUP-10). **Los propietarios del SUP-10 van adelantar la ejecución del medio vial indicado.**

Las manzanas resultantes se han diseñado teniendo en cuenta las parcelas resultantes que tendrán una superficie mínima de 500 m² y por tanto han de ser de grandes dimensiones. El resultado final arroja un total de 21 parcelas.

Los espacios de cesión, en su mayor parte, se ubican al norte del sector y lindando con un grupo de naves existentes. La zona verde es reubicada en una zona diferente, aunque colindante, con la que se había previsto inicialmente en el PGOU. Es importante incidir que la ubicación de la zona verde en el PGOU no es una determinación preceptiva y la ordenación nueva pormenorizada no implica una afectación negativa. En consonancia con las advertencias de preservar un antiguo olmo establecido en el Informe Ambiental Estratégico, es más que necesario desplazar al este la zona verde para incorporarlo dentro de esta.

Los espacios de cesión se han obtenido a partir de una superficie total del sector, 28.568,33 m². La propuesta de ordenación elegida cumple los módulos mínimos de reserva para dotaciones y que son, para suelos industriales y aplicados a nuestro ámbito concreto:



MODULOS MÍNIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES QUE DESARROLLEN SUELOS INDUSTRIALES				
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL			APARCAMIENTOS
JARDINES	PARQUE DEPORT.	EQUIP. COMERCIAL	EQUIP. SOCIAL	
10% 2.856,83	2% 571,37 m2	1% 285,68 m2	1% 285,68 m2	1 plaza x 100m2 edificado 204 plazas (199 normales y 5 plazas accesibles).
MODULOS CONSIDERADOS DE RESERVA PARA DOTACIONES EN PLANES PARCIALES QUE DESARROLLEN SUELOS INDUSTRIALES				
2.856,83 m2	1.142,74 m2 (*1)			199 + 5= 204 (*2) (*3)

(*1) Para los servicios de interés público y social se destina el suelo de equipamientos. Las superficies indicadas en el cuadro son módulos mínimos, siendo los adoptados en el presente plan parcial ligeramente superiores.

(*2) Para dar cumplimiento a este apartado hemos distribuido 102 plazas en el viario obligando a reservar 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos en el retranqueo obligatorio o en el interior de la edificación según lo previsto en el artículo 16 del PGOU, siendo éstas para uso particular de cada propietario. Así mismo se reserva una plaza accesible a personas con movilidad reducida a razón de una por cada cuarenta unidades haciendo un total de 5, incluidas éstas dentro de las 102 plazas distribuidas en el viario.

(*3) Se destinan el 50% de aparcamiento publico según lo establecido en el art. 17.1.2ª.b de la LOUA.

Con ello, la distribución resultante de la edificabilidad y espacios es como sigue, a partir de la superficie real del sector tras su medición, y que es de 28.568,33 m2. El aprovechamiento global del sector, 0.65m2/m2 es inferior al previsto en el PGOU de 0.84 m2/m2.



SECTOR	USO	SUP. M2	EDIF.M2/M2	APROV.M2	USOS INCOMP.	PAR.MÍN.
SECTOR: 10	IP	18.686,73	1	18.686,73	R-RUE-RUC	500
	VIARIO	5.872,43				
	EQUIPAMIENTO	1.142,92	1.5	1.714,38		
	ZV	2.866,25				
	TOTAL SECTOR	28.568,33			20.401,11	
EDIFICABILIDAD GLOBAL				0.65*	CUATRIENIO: 1º	

*Edificabilidad del sector considerando sólo aprovechamiento lucrativo (sin considerar edificabilidad de equipamientos).

La propuesta general de la ordenación responde igualmente a una clara vocación de preservar el paisaje y mejorar su calidad de percepción. Se ha intentado ser muy respetuoso con la orografía existente y su adecuación a ella de tal forma que se mantienes las características visuales iniciales del paisaje hacia la ladera este si bien el conjunto histórico no es visible desde el sector. La adecuación a la morfología del territorio permite definir claramente el borde urbano que resulta al este, manteniéndose el talud actual del montículo sobre el que se asentará el polígono tal y como se recomiendo en alguno de los informes sectoriales.

5.5.- INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.

El presente Plan Parcial contiene los esquemas de servicios urbanísticos proyectados y que deberán ser objeto de adecuado desarrollo y definición en el Proyecto de Urbanización que habrá de redactarse como consecuencia de este documento.

Tal y como se ha explicado anteriormente, la conexión viaria y de servicios a este sector se hará con la urbanización de media calle que separa este con la UE-26, aun estando todo el vial incorporado a esta unidad de ejecución.

Los esquemas que se proponen, contemplan las infraestructuras actuales y respetan las previsiones futuras con objeto de favorecer la mejor integración a las redes municipales con las previsiones planteada para el futuro desarrollo urbano.

En este proyecto, se contemplan las soluciones propuestas con el estudio que hemos realizado de perfiles, rasantes de viales, teniendo en cuenta la conexión con la carretera Ubeda-Sabiote así como los esquemas de los servicios de aguas, de saneamiento, de electricidad, alumbrado...etc, con lo que se



determina una definición del conjunto que entendemos suficiente en estos aspectos infraestructurales.

No obstante y sin perjuicio de que las determinaciones de las redes puedan ser alteradas en el Proyecto de Urbanización, definimos a continuación las características más relevantes de estos servicios:

1.-PAVIMENTACIONES

1.a.- Movimiento de tierras:

Tras un detenido estudio de la topografía del terreno, se han obtenido los perfiles longitudinales de las calles, procurando la menor alteración posible, para la compensación de las tierras y que no supongan alteraciones sustanciales de la orografía propia de la zona de actuación y entorno. En el caso de que las tierras de excavación no se reutilicen el mismo lugar donde se produjeron, se estará a lo regulado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

Los movimientos de tierras estarán sometidos a Control de Movimiento de Tierras desde el punto de vista arqueológico.

Firme de la calzada:

Se prevé la construcción de un firme a base de aglomerado asfáltico, eligiendo una sección estructural del tipo E3 2A B3 de las contempladas en el P.G.O.U. de Úbeda.

Proceso Constructivo:

Teniendo en cuenta que se prevé la construcción de las calles simultáneamente con la ejecución de la urbanización, se propone que una vez realizado el movimiento de tierras y obtenidas las rasantes de la explanada, se lleven a cabo los servicios que discurran por la calzada (saneamiento, cruces de abastecimiento telefónico y eléctrico). A continuación podrá extenderse la mitad del espesor de la capa subbase y en ésta situación podrá llevarse a cabo la mayor parte de la construcción de edificación de las calles. Finalmente podrá construirse el resto del firme y del acerado.

2.- SANEAMIENTO

El sistema de evacuación será separativo, es decir, se recogen en redes diferentes las aguas de lluvia y las aguas residuales, en cumplimiento con lo dictado por el apartado 2 del artículo 259ter del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hídrico.



CO.

Las redes discurrirán bajo el eje de la calzada como indican las vigentes Normas Municipales.

Todas las canalizaciones serán subterráneas siguiendo el eje de la calzada a una profundidad igual o superior a 1 metro medido desde la generatriz superior de tubo a la terminación de la calzada.

Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 300 mm. de diámetro, de PVC 8KN color teja. Las secciones serán justificadas en los correspondientes cálculos que se incluirá en el proyecto de urbanización.

Se dispondrá pozo de registro a distancias máximas de 40 m. y cambios de dirección . Los pozos de registro contarán con tapa antirrobo de fundición. Contarán con pates de fibra para su registro.

Los imbornales serán sifónicos con 600 m2 máxima de recogida de superficie y tapa antirrobo de fundición.

La acometida a los pozos será con arqueta superficial, contando dichos pozos con pates de fibra.

Las pendientes mínimas y velocidades máximas de diseño serán las siguientes:

PENDIENTES DE LA CONDUCCIÓN EN FUNCIÓN DEL DIÁMETRO

DIÁMETRO CONDUCCIÓN	PENDIENTE		
	MÍNIMA	MÁXIMA	OPTIMA
ACOMETIDAS	1:100	7:100	
D200 - D300	3:1000	7:100	2:100 / 7:1000
D300 - D600	2:1000	4:100	1:100 / 5:1000
D600 - D1000	1:1000	2:100	5:1000 / 2:1000
D1000-D2500	3:100000	1:100	3:1000 / 2:1000

VELOCIDADES DE LA CONDUCCIÓN EN FUNCIÓN DEL MATERIAL

MATERIAL	VELOCIDAD MÁXIMA	VELOCIDAD MÍNIMA
HORMIGÓN	3,5m/s	0,5 m/s
PVC	3,5 m/s	0,5 m/s
FUND. DÚCTIL	3,5m/s	0,5 m/s



En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las ordenanzas municipales de urbanización referente a saneamiento y alcantarillado aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 21 de diciembre de 2.009 y publicadas en el BOP 148 de 30 de junio de 2.010.

3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las canalizaciones irán bajo zanja en el acerado sobre cama de arena de 15 cm. De espesor.

La red se proyecta con tubería de fundición de diámetro 100 y 10 AT.

El relleno se ejecutará con material procedente de la excavación, siempre seleccionado.

Las velocidades estarán entre 0.50 y 1.50 m/seg. Y la presión entre 5 y 10 atmósferas.

La red de distribución se proyecta de acuerdo con la Norma Tecnológica de Edificación IFA-1976 (Instalaciones de Fontanería, Abastecimiento) e IFR-1974 (Instalaciones de Fontanería y Riego).

En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las ordenanzas municipales de urbanización referente a redes de abastecimiento aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 21 de diciembre de 2.009 y publicadas en el BOP 148 de 30 de junio de 2.010.

3.a. Material:

Para toda la red se dispondrá del material de toda garantía y de mejor funcionamiento y al que obligue la normativa general.

Tubería de fundición de diámetro 100 y 10 AT.

Válvulas compuertas asiento plástico Delgicar AVK ó similares.

3.b. Bocas de Riego:

Se disponen de bocas de riego de fundición de diámetro 40 enlace Barcelona., para mantener el Sector en condiciones higiénicas y proceder al riego de las posibles zonas verdes.

3.c. Bocas de Incendio:

100 + 72 x 70 Metálica enlace Barcelona.

4.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

4.a. Alta Tensión:

Siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora de energía, la alimentación eléctrica la



conseguimos en una de las intersecciones con el Sector, ya que pasa por éste.

Se efectuarán las entradas y salidas en los centros de transformación; se ha previsto una caseta tipo PFU-7 (8.08 m x 2.38 m) y dos unidades de transformación de 630 Kva cada una.

Los centros de transformación serán del tipo prefabricado e irán alojados en las zonas que se expresan en el plano correspondiente, en espacios abiertos de la urbanización. La dotación del aparellaje eléctrico se prevé con celdas blindadas de corte hexafloruro.

El tendido de la línea subterránea se hará bajo tubo de protección de PVC dotando a la conducción de una capa de hormigón de 10 cm. de espesor en los cruces de viales. En el diseño de la línea se tiene en cuenta que las mismas transcurren bajo el acerado, disponiéndose arquetas de registro en los cambios de dirección y en tramos rectos de forma que se facilite el tendido de la línea.

4.b. Red de baja tensión:

La tensión de alimentación de la red de baja tensión será 380/220 voltios. Se proyecta una línea subterránea, bajo tubo de protección de PVC que transcurrirá bajo el acerado. Éste tubo irá dotado de una capa de hormigón de 10 cm. De espesor en los cruces de viales.

El tendido de estas líneas puede advertirse en el plano correspondiente. Para facilitar el tendido de dicha línea se dispondrán arquetas cada 40 m. longitudinales como máximo.

Para la alimentación eléctrica de las naves se proyectará un armario de derivación conteniendo un embarrado para paso de línea y desde él se derivarán, con los cortacircuitos fusible adecuados, las alimentaciones a cada nave. Estos armarios quedarán posteriormente embutidos en las fachadas de los edificios.

Consideraciones ambientales.

Todas las líneas eléctricas y centros de transformación deberán estar soterradas para evitar colisiones con las aves. Se aislarán los centros de transformación para evitar electrocuciones de la fauna silvestre. Los cables de tierra serán antirrata. En cualquier caso, se cumplirá con lo dispuesto en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, particularmente en sus artículos 6 y 7; y el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. Debe incorporarse el seguimiento de fallecimiento por colisión o electrocución de ejemplares en el Plan de Vigilancia Ambiental a poner en marcha.

4.c. Alumbrado de viales:

Por el tipo de construcción se ha pensado en seleccionar un alumbrado de viales que al mismo



tiempo de conseguir unos niveles y uniformidades de iluminación conforme al P.G.O.U. de Úbeda, se logre un ahorro energético, como son:

- Adopción de un tipo de lámpara de elevado rendimiento luminoso (lm / w) a fin de que la potencia eléctrica sea mínima.
- Iluminación únicamente de las zonas que lo requieran por uso de la población.
- Utilización de lámparas de vida útil de funcionamiento elevado, con objeto de disminuir los gastos de reposición.
- Utilización de lámparas de tonalidad cromática acorde con el tipo de viales a iluminar.
- Elección de interdistancias de los puntos de luz, dentro de los márgenes lógicos y con uniformidades aceptables.
- Se utilizarán luminarias tipo led (bajo consumo energético. Las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte.
- Las luminarias exteriores deberán garantizar que no producen flujos hemisféricos zenitales (FHZ = 0 %) y se instalarán con una temperatura de color ≤ 2.500 K (Preferiblemente 2.200 – 2.000 K) o modelos tipo PC Amber.
- Las fuentes de luz tendrán la mínima emisión de gama azul visible y ultravioleta con longitud de onda de 440nm y temperatura de color de no más de 2200K.
- Las luminarias contarán con un porcentaje de FHSinst menos de 1% evitando la iluminación cenital; esto será considerado a la hora de disponer la orientación y posición de la instalación.
- El horario de funcionamiento se limitará a lo requerido por las horas de oscuridad.
- Se adoptarán medidas para preservar la calidad del cielo nocturno.
- El alumbrado que se proyecte deberá dar cumplimiento a las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 189/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 así como lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento.

Las luminarias se proyectan con distribución al tresbolillo en todos los viales. Las interdistancias serán tales que se consigan los niveles de luminancia y uniformidades adecuadas de manera que se cumplan los requerimientos dados en P.G.O.U.

Las líneas de alimentación de los puntos de alumbrado irán en tendido siguiendo preferentemente el tendido bajo el acerado y la parte exterior (próxima a la calzada) a fin de facilitar el paso de las otras líneas y el conexionado con los receptores.

Contará con un cuadro de regulación control homologado de 15 KVA.

La red de toma a tierra será de cobre de 35 mm.

5.- TELEFONÍA



Se prevé una red urbana subterránea para el servicio de telefonía, y contará con las canalizaciones y registros necesarios para dar servicio a todas las parcelas. Todos estos trabajos se realizarán con la supervisión de la Compañía Telefónica.

6.- SEÑALIZACION, DELIMITACION Y RESERVA DE ESPACIOS.

Se llevará a cabo la implantación de la señalización horizontal y vertical, dando cumplimiento a las normas de tráfico, normas específicas para intersecciones con carretas y cualquier otras vigentes. Se tendrá en cuenta los criterios municipales para la ordenación y regulación del tráfico. Se limitará la circulación a 40 km/h

En los viales se marcarán los espacios de reserva para las plazas de aparcamiento y todas cuantas se establezcan como accesibles. Se establece una zona delimitada para aparca bicis.

Se delimitará igualmente la zona de implantación de puntos limpios en el que se ubicarán todos los contenedores para las distintas clasificaciones de residuos.

5.6.- ZONIFICACION CON ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.

INDUSTRIAL.

Áreas destinadas al proceso clásico industrial o industrial intensivo. La tipología prevista en el PGOU es de Industria Pesada. Esta tipología pretende satisfacer la demanda tradicional de parcelas de desarrollo individualizado en las que la superficie edificada presenta una elevada ocupación de la parcela y en las que sus alturas responden más a la necesidad de espacios diáfanos en los que realizar los procesos propios de cualquier manipulación de mercancía, bien sea de estocaje o de transformación de materias primas. Las actividades compatibles así como las incompatibles son las previstas y reguladas por la normativa aquí recogida

ZONA VERDE

Comprende aquella parcela dedicada al uso de jardines. Se sitúa al norte del sector y lindando con el suelo industrial consolidado. Se interrelaciona con la parcela de uso equipamiento deportivo, con la que linda a su este. El frente de acceso a toda la zona verde es a través del vial semi peatonal donde se ubica la tubería de abastecimiento de alta de aguas. Tendrá un tratamiento adecuado en el proyecto de urbanización ordenándose según los criterios municipales. La superficie total es de 2.866,25 m2.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



Junto a la zona verde y a su este se encuentra el equipamiento deportivo. La parcela se sitúa al norte del sector y lindando con suelo industrial consolidado. Su acceso se realiza desde el vial semi peatonal y tiene una superficie de 571,50 m2.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Situado entre el equipamiento deportivo y comercial. Da frente al vial semi peatonal y tiene una superficie de 285,74 m2.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Se sitúa ocupando dos parcelas, siendo la superficie sumatoria de ambas de 285,68 m2

VIALES Y PEATONALES

Son el conjunto de suelos destinados al uso de circulaciones rodadas y peatonales interior del sector. La superficie destinada a viales rodados es de 3.892,18 m2, La superficie destinada a espacio semi peatonal que se ubica sobre la tubería de alta de abastecimiento de agua es de 1.980,25 m2.

5.7.- CESIONES GRATUITAS Y OBLIGATORIAS.

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento correspondiente a equipamientos , viario y cesión del 10% de suelo lucrativo, son las siguientes:

Viario: 5.872,43 m2

Equipamientos: 1.142,92 m2

Zonas Verdes: 2.866,25 m2

10 % suelo lucrativo: 1.868,67 m2

Total: 11.750,27 m2

5.8.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

PROPIETARIOS	FINCA Nº
Fernando Ruiz Catena S.L.	1
Gestiones Inmobiliarias Cofearto S.L.	2,4,5,6 Y 8
Andrés Miñarro Tejada	3
Blas Delgado Fernández	7



5.9.- GESTION URBANISTICA.

Para el desarrollo, gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial, se adoptará el SISTEMA DE COMPENSACIÓN, debiendo atenerse a las siguientes fases ejecutorias y procedimentales, artículos 157 al 185 del Reglamento de Gestión:

- A)- Constitución de la Junta de Compensación entre los propietarios que deban participar en el sector
- B)- Redacción del Plan Parcial.
- C)- Formación de Proyecto de Reparcelación.
- D)- Formación de Proyecto de Urbanización.
- E)- Ejecución de las Obras de Urbanización.
- F)- Cesión de los terrenos que, en su caso, procedan y de las obras de urbanización, al Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.
- G)- Edificación de los solares resultantes, mediante la redacción de los correspondientes Proyectos de Obra.

5.10.- DIVISION POLIGONAL EN UNIDADES DE EJECUCION.

Teniendo en cuenta la extensión superficial del sector, muy limitada, las expectativas de promoción inmobiliaria que existen sobre el mismo y la estructura de propiedad, se ha procedido a la delimitación en un único polígono de actuación.

5.11.- MEDIOS ECONOMICOS.

La entidad promotora de este suelo cuenta para el desarrollo de las obras de urbanización con los medios económicos suficientes, representados en la titularidad de los terrenos que promueven y con los ingresos obtenidos por las ventas inmobiliarias, así como cuantas aportaciones económicas resulten necesarias, siendo sobradamente conocida su solvencia.



6.- ORDENANZAS REGULADORAS

6.1.- AMBITO DE APLICACION.

La presente normativa será de aplicación obligatoria en la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector SUP-10 de Úbeda.

6.2.- VIGENCIA Y EJECUTIVIDAD.

El periodo de vigencia del Plan Parcial será indefinido en tanto no se acuerde su modificación general. Aprobado definitivamente el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización podrán dar comienzo las obras de urbanización.

6.3.- MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL.

Este Plan Parcial puede estar sujeto a Modificaciones tramitadas a todos los efectos como el propio Plan Parcial en las siguientes circunstancias:

- A) Modificación general: En caso del cambio del destino y uso de los terrenos, por otro de cualquier índole distinto al previsto.
- B) Ampliación: No está prevista su ampliación.
- C) Modificaciones Puntuales: será objeto de modificación puntual del Plan Parcial cuando concurren las siguientes circunstancias: Cambios de zonificación; redistribución de edificabilidades netas de las parcelas sin aumentar el aprovechamiento general del sector; alteración sustancial de red viaria; cambios de las ordenanzas de edificación y usos, siempre que en este último caso no se altere el uso dominante.

6.4.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Para ejecutar este Plan Parcial, deberá desarrollarse un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización.

ESTUDIOS DE DETALLE



En el ámbito de este sector podrán formularse estudios de detalle con las siguientes finalidades:

- Modificación justificada por la singularidad de lo propuesto de los parámetros de las ordenanzas que no sean relativos a los índices de edificabilidad y las ocupaciones de las parcelas edificables.
- En los casos que así se imponga para una parcela por las condiciones especiales morfológicas y/o topográficas de la misma.
- Cuando se pretenda completar la red de viario del sector, con elementos no reflejados en el Plan Parcial.

REPARCELACIÓN

En el desarrollo de este Plan Parcial se tramitará un Proyecto de reparcelación de la totalidad del sector. El proyecto de reparcelación tendrá por finalidad la justa distribución de cargas y beneficios derivadas de la ordenación; la regulación de las fincas o parcelas existentes en su caso; creación de nuevas fincas resultantes; localización del aprovechamiento urbanístico; adjudicación a la administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita; adjudicación a los propietarios de las parcelas resultantes lucrativas.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Corresponde al proyecto de urbanización el desarrollo de todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras de urbanización que supongan lo siguiente:

- Adaptación de la topografía mediante movimiento de tierras con el fin de conseguir plataformas de suelo aptas para la urbanización viaria, instalación de infraestructuras y servicios técnicos, así como preparar las parcelas edificables para su promoción.
- Ejecución de sistema de infraestructuras incluso acometidas a las redes de nivel superior y edificaciones auxiliares que precisen.
- Ejecución del sistema viario, tanto de la red principal como la secundaria, en su caso, incluyendo las conexiones con el exterior.
- Ejecución del sistema de zonas verdes en su integridad.

A tales efectos, los trazados y características de las redes descritos en este Plan Parcial son indicativas, pudiéndose proponer, debidamente justificados, planteamientos alternativos de las redes de infraestructura. Así mismo podrá ajustarse la red viaria par su adaptación de detalle al terreno.

Los proyectos de urbanización deberán cumplir las condiciones impuestas por la Ley del



Suelo, Reglamento de Planeamiento y el PGOU.

Junto al proyecto de urbanización se redactará un PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL, a poner en marcha como documento técnico de control ambiental, en el que se hará un seguimiento y control específico de las posibles interacciones y garantice el cumplimiento de las medidas adoptadas en todas las fases del proyecto. Se incorporará en este Plan el mantenimiento del olmo existente así como la vegetación de las nuevas zonas verdes, posibles colisiones o electrocuciones de aves...etc.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Para la obtención de licencia urbanística de obras, los proyectos contendrán todas las determinaciones técnicas. Podrán autorizarse obras de edificación de forma simultánea a las obras de urbanización teniéndose en cuenta que no se podrán obtener licencia de primera utilización hasta en tanto no esté finalizadas las obras de urbanización (arts. 54 y 55 de la LOUA).

6.5.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las siguientes ordenanzas, van referidas al ámbito de este Plan Parcial y desarrollan las previsiones del Plan general de Ordenación urbana de Úbeda, de acuerdo con el Programa de Actuación que establece el desarrollo del Plan Parcial en el primer cuatrienio, donde los terrenos de referencia se clasifican como suelo Urbanizable Programado de Uso Industrial . Industria Pesada.

Las Ordenanzas serán de aplicación territorial definida en la documentación gráfica que desarrolla el Plan Parcial.

La vigencia de las Ordenanzas estará en vigor en el momento en que sea aprobado definitivamente en el Plan Parcial.

La vigencia quedará interrumpida en el caso de producirse alguna modificación del Plan Parcial o de Planeamiento de rango superior .En este caso se procederá a la tramitación según lo establecido en la Ley del Suelo.

NORMAS GENERALES DE USO:

1.-Usos Permitidos:

1.-Uso Industrial Predominantemente de Industria Pesada, Ligera o Agraria, pero tolerante o compatible con los siguientes:



- COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ZONA VERDE

Por tanto, le es de aplicación las Ordenanzas que desarrollan a continuación:

USO CARACTERÍSTICO:

El uso característico es el de Industria Pesada (I.P.) Con las siguientes condiciones:

Condiciones de Edificación:

Parcela Mínima: Quinientos metros cuadrados (500 m²), salvo las existentes con anterioridad a la aprobación del P.G.O.U.

Edificabilidad: 1 m²/m²

Altura máxima: Nueve (9) metros (de una a tres plantas sobre rasante).

No es de aplicación al caso la altura máxima indicada en el cuadro de alturas de planta.

Retranqueos: A la alineación oficial de la calle , de cinco (5) metros como mínimo, debiendo este espacio estar delimitado, según definen las presentes Normas Urbanísticas. En caso de parcelas en esquina sólo será preciso el retranqueo a una de las calles. Es este espacio se desarrollará las reservas de aparcamiento.

En las zonas en que se fijen retranqueos de fachada, ninguna construcción, incluso los vuelos, excepto la construcción subterránea, podrá ocupar la faja de retranqueo, que deberá contar con cerramiento en la alineación de calle con altura máxima de trescientos (300) centímetros, pudiendo ser ciego hasta la altura de ciento veinte (120) centímetros, desde la rasante, y el resto habrá de ser calado, es decir, formado por verja metálica, celosía o similar.

Tipologías Edificatorias:

Edificación en hilera con retranqueo, aislada y pareada, con las condiciones indicadas en la Zona Residencial General (R) para las diferentes tipologías.

Cerramientos de parcelas:



El perímetro de parcela, cuando la edificación no esté pegada a él, contará con cerramiento de altura máxima trescientos (300) centímetros, que en alineación de calle o espacio público podrá ser ciego hasta ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la rasante de la calle y la parte restante deberá construirse con celosía, verja metálica o similar.

Alturas máximas de la edificación:

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a los veinte (20) metros. Si sobrepasará, se tomarán a los diez (10) metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

No computarán a efectos de edificabilidad los sótanos y semisótanos, independientemente del uso que tengan.

En cualquier caso, cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura superior a ciento diez (110) centímetros medido en el centro de la fachada si esta es menor de 15 metros o en tales fracciones en caso de mayor longitud, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también dicho semisótano, cualquiera que sea su uso, computando como planta del edificio y por tanto a efectos de edificabilidad

Cuando en solares que den a dos calles se pretenda edificar, y su diferencia de nivel sea de más de 3 m., se deberá resolver el escalonamiento en el interior de la manzana de forma que no aparezcan medianeras.

En aquellas edificaciones que forzosamente deban escalonarse por condicionamientos urbanísticos, deberán quedar resueltos los testeros producidos por el citado escalonamiento como las fachadas principales del edificio y con las cubiertas vertiendo aguas a dicho testero, incluyendo el correspondiente tratamiento de huecos a que de lugar la virtual fachada.

Altura de las Plantas.

Se limitan las alturas libres máximas y mínimas de las plantas en los siguientes valores, expresados en metros:

PLANTAS	ALTURAS (*)		
	MÁXIMA	MÍNIMA	
Sótanos y semisótanos	Aparcamiento	3.00	2.30
	Otros usos	4.00	3.20
	Otros usos	4.80	3.20
Restantes	3.50	2.50	

(*) Podrán unirse o superponerse virtualmente creando vacíos en una o varias plantas pero



computando edificabilidad tal superficie virtual.

Sótanos y Semisótanos.

Deberán tener ventilación suficiente. Se permiten espacios no vivideros tales como trasteros, garajes, etc.

La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a doscientos treinta (230) centímetros.

Condiciones de Edificabilidad.

En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los vuelos cerrados, las terrazas cerradas por sus dos costados, no incluyéndose en la misma los sótanos y semisótanos cualquiera que sea su uso. Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a altura superior a ciento diez (110) centímetros, en cualquier punto, computará como planta el semisótano, cualquiera que sea su uso.

En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la "parcela edificable", entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Podrán ocuparse bajo rasante de la calle o vial con los usos admitidos para la zona, los espacios de retranqueo obligatorio, no computando tales volúmenes. En el resto podrán edificarse sobre rasante semisótanos. Para calles en pendiente se estará a lo dispuesto en las alturas máximas de edificación.

Uso Económico-Productivo.

El uso económico-productivo es el referido al conjunto de actividades relativas a consecución, distribución y consumo de bienes y servicios.

Se consideran tres grandes grupos en razón de la diferente naturaleza de su función global:

Primario, Secundario y Terciario.**CONDICIONES TECNICAS GENERALES**

Se establecen para los tres grupos mencionados las siguientes condiciones:

1.- ACCESO.

Se proyectará de forma independiente a cualquier otro uso y cumplirá con la normativa y reglamentación específica que le sea de aplicación.

Las puertas abrirán en el sentido de la salida, sin invadir la vía pública.

2.- ASEOS.

Se dispondrán de los aseos y cuartos húmedos que para ello fije la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes a este respecto.



3.- ESCALERAS.

Las de circulación general, cumplirán las condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo de 1 metro; salvo que por cualquier otra norma de aplicación a la actividad, precisen de anchura mínima mayor.

4.- CONDICIONES ACÚSTICAS.

Los Proyectos Técnicos de actividades que generen ruidos y vibraciones vendrán acompañados de la documentación exigida en la legislación vigente en materia de ruidos y vibraciones, así como en la Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica. Se garantizará el cumplimiento de los niveles de inmisión de ruido y vibraciones, aislamiento acústico y objetivos de calidad acústica y otros cumplimientos legalmente establecidos.

En cuanto a las condiciones acústicas de los locales, se cumplirá con los requisitos existentes en la legislación vigente en materia de acústica y la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.

Para cualquier actividad que cuente con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales que generen niveles de emisión sonora superior a 85 dBA, será obligatorio la instalación de doble puerta acústica con vestíbulo intermedio en el que sea inscribible una circunferencia de ciento cincuenta (150) centímetros de diámetro. Las ventanas de estos locales serán fijas, con el aislamiento acústico requerido según el estudio acústico del proyecto, no disponiendo de ningún dispositivo de apertura desde el exterior ni desde el interior.

El sector cuenta con un mapa de contaminación acústica y de los resultados habrá de tenerse en cuenta que:

1.- El ámbito del sector es industrial y por tanto los emisores acústicos deberán cumplir los valores de inmisión definidos en la tabla VII del Decreto 6/2012 de 17 de enero o en la ordenanza municipal de Úbeda en aquellos casos no contemplados en el Decreto.

2.- Para la obtención de las licencias municipales de actividades económicas compatibles deberá incluirse un estudio acústico para determinar que cumple los valores de niveles de emisión, además de los valores objetivos de calidad acústica en espacios interiores definidos en la tabla IV del Decreto 6/2012 de 17 de enero.

3.- Así mismo se deberá cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la tabla V del mencionado decreto.

4.- Para aquellos usos de equipamiento público o privado que tengan unas exigencias acústi-



cas mayores en espacios interiores (educativo, social y/o salud) se deberá acreditar que no hay otra opción mejor y su disposición deberá ser tal que no se encuentren colindantes con naves de uso industrial, así como incluir un estudio acústico que evalúe el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior conforme a la normativa vigente.

5.-Para la manzana 1 de uso industrial y que linda todo su frente a la Carretera JA-6103, los cerramientos de las parcelas contarán con pantallas acústicas de tal forma que se retraiga la isófona Lden 65 dBA al límite del sector. Los proyectos de construcción en las parcelas previstas en la manzana 1 deberán contar con estudio acústico que justifique este extremo.

5.- INSTALACION CONTRA INCENDIOS

Será precisa la clasificación de las actividades en función de su nivel de riesgo intrínseco, en función a su vez, de la carga de fuego ponderada del local.

Dicha carga de fuego ponderada se calculará considerando todos los materiales combustibles que formen parte de la construcción, así como aquellos que se prevean como normalmente utilizables en la actividad y todas las materias combustibles que pueden ser almacenadas.

En virtud de dicho nivel de riesgo intrínseco, el técnico proyectista definirá los medios de protección y extinción que fueran necesarios para una adecuada protección contra incendios.

En todo caso, se dispondrá de los sistemas de extinción y protección que determine el Servicio Municipal contra incendios.

6.- VENTILACION

Deberán tener ventilación natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un veinteavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

Además de las condiciones particulares para cada uso, cualquier actividad que cuente con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales que generen niveles de emisión sonora superior a 85 dBA., contará obligatoriamente con ventilación forzada.

7.- PROYECTOS TECNICOS

Toda actividad objeto de Licencia Municipal de apertura precisará para su obtención la siguiente do-



documentación según caso:

a) Proyecto de Adecuación y Decoración del local a la actividad comercial a la que se vaya a destinar y siempre que se modifique el local, salvo que se realicen obras menores en un local que cuente con licencia de adecuación anterior, cumpla la normativa en vigor que le sea de aplicación y tales obras menores no impliquen cambio del tipo de actividad.

Los proyectos deberán ir suscritos por Técnico competente con visado Colegial, y su documentación será la necesaria para dejar constancia clara en plantas, secciones y detalles, de todas las características técnicas, mecánicas y constructivas de las obras e instalaciones proyectadas. En anejo a la Memoria, se acompañará la justificación técnica de todas las soluciones adoptadas y del cumplimiento de la Normativa vigente.

b) Proyecto de instalaciones y medidas correctoras cuando fuera necesario, éste será independiente y conforme con el anterior, podrá estar redactado por el mismo o diferente técnico competente y contará con visado colegial.

8.- CONTAMINACION ATMOSFÉRICA

Todas las actividades que puedan producir humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión, etc., deberán dotarse de los elementos correctores necesarios para garantizar el cumplimiento de los valores máximos de emisiones al exterior y de calidad del aire interior contemplados en la legislación ambiental aplicable y Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) respectivamente.

Todas las instalaciones térmicas alimentadas por combustibles sólidos, líquidos y gaseosos cumplirán con la normativa ambiental aplicable en cuanto a emisiones y regímenes de autorización y con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) vigente o normativa que lo sustituya. Asimismo, las chimeneas o conductos de evacuación de humos cumplirán los requerimientos ambientales existentes y los del RITE, con sus normas UNE de referencia en cuanto a diseño y ejecución.

Se cumplirán las distancias de las chimeneas tal y como se describen en las normas UNE de referencia del RITE, debiendo quedar las bocas de las chimeneas por lo menos a 1 metro por encima de las cumbreras de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, distante menos de 10



m. Las bocas de chimeneas situadas a distancias comprendidas entre 10 y 20 metros de cualquier edificio, deberán estar a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto. En cualquier caso la longitud de la chimenea no podrá ser superior a 2 mts. medidos desde la cumbrera del edificio donde se ubica.

Las chimeneas de aquellas actividades que requieran una medición de los contaminantes emitidos según la autorización ambiental otorgada, se ejecutarán acorde a las prescripciones de dicha autorización y la normativa vigente en cuanto a su adaptación para la toma de muestras necesaria.

Las actividades que posean elementos productores de humos o vapores, tanto grasientos como con malos olores, como son las cocinas de bares y restaurantes, churrerías, freidurías, asadores de pollos, etc., no deberán poseer en los espacios de cocción o freiduría o asado, huecos y ventanas susceptibles de permanecer abiertos, debiendo contar con los dispositivos de extracción de humos necesarios, dimensionados acorde a la normativa vigente, dotados con el sistema de filtrado, y desodorización en su caso, necesarios y con evacuación de humos al exterior. Esta evacuación deberá realizarse obligatoriamente a la parte superior del edificio, mediante chimenea que cumpla lo expuesto anteriormente.

Si por las características del edificio donde se encuentre instalada la actividad no fuera posible instalar la evacuación de humos a la parte superior del mismo, se aportará documento técnico con la justificación debidamente motivada. En este caso, para la autorización en tales condiciones de la instalación de un sistema de depuración de humos, se deberá cumplir lo siguiente:

Se aportará memoria técnica suscrita por técnico competente con el sistema de depuración de humos propuesto que como mínimo contará con un triple sistema de filtración: Mecánico, Electrónico y de Carbón Activo, correspondiendo con modelos homologados y comercializados en el mercado destinados a tal fin, para evitar molestias por alta temperatura, olor, grasa, etc. La salida del conducto se practicará hacia la fachada principal, siempre y cuando no haya impedimentos técnicos ni urbanísticos, mediante tubo rematado con reja metálica de lamas orientables.

- El sistema será instalado y certificado por instalador autorizado en el ámbito RITE (Reglamento Instalaciones Térmicas en Edificios). Se adoptarán las medidas de protección acústica y anti-vibraciones pertinentes, Se aportará contrato de mantenimiento con empresa mantenedora en el ámbito RITE que deberá permanecer en vigor durante el período de vigencia de la actividad y dispondrá de libro de mantenimiento diligenciado por el Ayuntamiento.
- La turbina del sistema se ubicará dentro del local a una distancia mínima de la facha-



da de 1 metro.

- La salida de humos quedará situada a una altura mínima de 2.5 m medida desde la vía pública y guardará a una distancia de 2 m. de cualquier hueco o ventana en el plano vertical (los voladizos computarán dentro de dicha distancia).

A las actividades como churrerías, freidurías, asadores y cocederos de mariscos, así como cualquiera que por sus características especiales sean consideradas por los servicios técnicos municipales potencialmente molestas por olores, sólo se les permitirá la evacuación de humos por cubierta, salvo locales de imposible extracción en esas condiciones por no tener acceso a la misma.

Estas condiciones serán igualmente aplicables a cualquier otro uso residencial, turístico, dotacional, etc.

En caso de solicitarse la implantación de actividades potencialmente contaminadoras a la atmosfera recogidas en el Real Decreto 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, se deberá obtener la autorización de la emisiones a la atmósfera que se tramitará y solicitará de acuerdo a la legislación vigente Decreto 239/2011 por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de Evaluación de la Calidad del Aires en Andalucía.

Las emisiones no canalizadas de partículas de estas actividades cumplirán los límites y determinaciones establecidas en la legislación vigente (Decreto 151/2006 de 25 de julio por el que se establecen los valores limita y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras a la atmósfera.

9.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

Si las aguas residuales no reunieran a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, de acuerdo con la Normativa en vigor las debidas condiciones para un vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señalan los Reglamentos de la legislación ambiental, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

10.- TRATAMIENTO PREVIO DE LAS AGUAS INDUSTRIALES

Los efluentes industriales, antes de su vertido a la red de alcantarillado, deberán ser tratados hasta alcanzar las siguientes características:



- El efluente estará neutralizado teniendo un PH comprendido entre 5,5, y 8,5.
- De manera excepcional y cuando la neutralización se haga con cal, el PH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.
- El efluente tendrá una temperatura inferior o igual a 30° C.
- No contendrá residuos de compuestos cíclicos hidróxidos o de sus derivados halógenos (fenoles o sus derivados).
- El efluente no contendrá ningún producto susceptible de producir directa o indirectamente, después de la mezcla con otros efluentes, gas o vapores tóxicos.
- Los efluentes cargados de materias inertes (arenas o residuos de carbón, por ejemplo) deberán ser objeto de una decantación más o menos prolongada, según proporción y tamaño.
- Las aguas residuales que contengan productos ligeros, no miscibles con el agua, tales como aceites o grasa, serán tratados hasta conseguir la separación de las mismas. La separación será particularmente cuidada en el caso de hidrocarburos inflamables, para prevenir todo riesgo de accidentes graves en el vertido.
- Las aguas que contengan sales susceptibles de atacar las obras de fábrica, o las que por su naturaleza tiendan a provocar la formación de gases tóxicos, las que contengan sustancias desfavorables para el rendimiento de los decantadores o compuestos bactericidas susceptibles de alterar el funcionamiento de las instalaciones biológicas de tratamiento (sales de hierro, cromo, cobre, níquel, compuestos de cianuro, afluentes de la fabricación de antibióticos o sustancias radioactivas) serán objeto de un pretratamiento más o menos complejo para eliminar las causas de su contaminación.
- Los efluentes putrescibles procedentes de industrias alimentarias o varias, de características comparables a las de uso de origen doméstico, pue-



den ser admitidas en el tratamiento general.

Sin embargo, para evitar la formación de fermentaciones sépticas en el seno de los emisarios o alcantarillas, sobre todo cuando la distancia a la estación depuradora sea grande, podrán rechazarse los efluentes que contengan más de un gramo de materias en suspensión, de todas las naturalezas, por litro o que presente una demanda bioquímica de oxígeno superior a 400 mg/l, o que tengan una cantidad de nitrógeno (expresada en NH₄) superior a 200 mg/l.

No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas y aguas de proceso industrial.

11.- RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

Las empresas que se instalen y sean productoras de residuos peligrosos deberán de presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades. Si son instalaciones de tratamiento de residuos deberán de autorizarse. Todo ello según la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía.

Respecto a los residuos no peligrosos, las industrias que se implanten y generen lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, si limitación de la cantidad de éstos en su producción, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro.

Las empresas que se implanten cuyas actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, están obligadas, de acuerdo con lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, a remitir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, un informe de situación (IS) en los supuestos siguientes:

- Establecimiento: La persona física o jurídica titular de una nueva actividad potencialmente contaminante del suelo tendrá las siguientes obligaciones:
 - a) Con carácter previo al inicio de la actividad, dar de alta cada instalación mediante la comunicación de los datos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados regulado en el artículo 45.
 - b) Actualizar los datos comunicados al Inventario con la periodicidad marcada, en virtud de la clasificación de cada instalación tras la presentación de los datos referidos en el punto a).
- Ampliación (modificación sustancial o no en el plazo de un mes desde que se produzca).
- Cambio de titularidad (en el plazo de un mes desde que tenga lugar)



- Clausura de la actividad y con la periodicidad que reglamentariamente se determine. En el caso de cese de actividad el informe a presentar será el Informe Histórico de Situación, regulado en el Decreto 18/2015.

Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y aquellas cuyo almacenamiento de combustible para uso propio, tenga un consumo anual superior a 300.000 litros con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que propongan un cambio de uso, que, con carácter previo a su ejecución, tendrá que contar con el pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la comunidad autónoma.

La administración que formula el instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el anexo. Éste informe sólo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad al cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese. Este informe histórico de situación forma parte de la documentación a aportar por la administración que formula el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

Se ha previsto la implantación de espacios para la ubicación de puntos limpios gestionados por el Ayuntamiento. Cualquier otro residuos de los no incluidos en los citados puntos, serán gestionados directamente por cada una de las industrias generadoras del residuo.

Durante la fase de ejecución de las obras de construcción de los edificios, se generarán residuos de la construcción y demolición. A tal efecto, el titular de la actuación, como entidad productora o poseedora de estos residuos deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de la construcción y demolición. En concreto, las siguientes:

- Se responsabilizará de que el proyecto de ejecución de la obra contemple un estudio de gestión de RCD's con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a).
- Deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos esta-



blecidos en el artículo 4.c).

Igualmente, el titular dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el art. 88 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo. En concreto, las siguientes:

- Separar los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada, siempre que sea técnicamente viable. En caso de no separarse, todos tendrán la consideración de peligrosos.
- Entregar los residuos a entidad autorizada o registrada para que realice operaciones de gestión de residuos.
- Separar en obra las fracciones de residuos previstas en el art. 5.5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, siempre que que la generación individualizada supere los umbrales previstos en dicho artículo.

12.- CONSIDERACIONES CULTURALES

Los movimientos de tierra que haya que realizarse para la construcción de las edificaciones en cada una de las parcelas estarán sujetos a Control de Movimiento de Tierra desde el punto de vista arqueológico.

USO ECONOMICO-PRODUCTIVO TERCIARIO

Se entiende por superficie comercial la destinada a dicho uso específicamente, independientemente de los anejos y almacenes asimilables, y ello a efectos del cómputo del cumplimiento de parámetros.

El uso económico-terciario es el que tiene por objeto la prestación de servicios, no considerados como dotaciones, a organismos, empresas y al público en general.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- COMERCIO.
- OFICINAS.
- HOSTELERÍA.
- DE REUNIÓN.
- TERCIARIO



A) COMERCIO.

Comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de suministrar al público, en régimen minorista, productos o bienes de consumo.

Situaciones permitidas:

-En edificio exclusivo independiente.

Condiciones:**1. Dimensiones.**

- La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 5 metros cuadrados, y no podrá servir de paso, ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En el interior de esta zona podrá inscribirse un círculo de diámetro igual o superior a 2 m. que no podrá ocuparse con mostrador, jardineras, muebles, etc.

2. Independencia.

- En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3. Altura libre.

- La altura de los locales comerciales será la que se especifique en las condiciones de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 3,20 metros.

4. Ascensores.

- Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento comercial sea superior a 6 m., deberá disponerse de un ascensor por cada 400 metros cuadrados útiles o fracción.

5. Circulación interior.

- Las escaleras y pasillos de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

6. Aseos.

- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 200 m² útiles un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo. En cualquier caso, estos servicios, no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

- En los locales de superficie útil superior a 200 m² al menos un aseo deberá ser accesible por el público y por personas disminuidas (Decreto 72/1.992 Junta de Andalucía).

- En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

- En establecimiento de superficie computable al público menor a 20 m². no es obligatoria la existencia de aseos, independientemente de que deba poseerlos por otra Normativa específica.

7. Iluminación y ventilación.

- La luz y ventilación de los locales comerciales, podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación, deberán tener una superficie total no inferior a un veinteavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.



En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias, o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

8. Dotación de aparcamiento.

- Por cada 50 m² útiles o fracción, se dispondrá en el interior del local de una plaza de aparcamiento con dimensiones mínimas de 2.50 x 5.00 m., salvo que éste tenga superficie inferior a 600 m² o fachada inferior a 10 m.

- Se consideran grandes superficies los locales con superficie útil superior a 2.000 m². En éste caso la dotación de aparcamiento será de una plaza por cada 20 m² o fracción.

B) OFICINAS.

Comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, financieros, técnicos, informativos, etc., a las empresas o a los particulares.

Situaciones permitidas:

En edificio exclusivo e independiente.

Condiciones:

- Son de aplicación por similitud todas las condiciones indicadas para los locales de comercio, es decir, son condiciones comunes, excepto los puntos 2 y 5.

C) HOSTELERÍA.



Comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de prestar servicio de manutención y alojamiento temporal a las personas. Se entiende asimismo como servicio de hospedaje los establecimientos de apartamentos turísticos, los apartamentos turísticos y las viviendas turísticas. Son actividades pertenecientes a este grupo los bares, cafeterías, restaurantes y similares.

Situaciones permitidas:

- En edificio exclusivo e independiente.

Condiciones:

- Independencia: En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- Dotación de aparcamiento : En los establecimientos, locales, edificio o partes, que se destinen al uso de hospedaje, se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada tres unidades o habitaciones, que asimismo pueden ubicarse en otros inmuebles situados en un radio máximo de 300 mts

Otras: Los locales cumplirán con las disposiciones vigentes, que para estos usos les sean de aplicación.

D) REUNIÓN.

Comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de promocionar recreo y diversión de carácter esencialmente no cultural.

Situaciones permitidas:

En edificio independiente.

Condiciones:

- Los locales cumplirán con las disposiciones vigentes, que para estos usos les sean de aplicación.



- Cuando el aforo sea superior a 500 personas, se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 10 personas o fracción.

E) TERCIARIO (T)

Zona destinada a usos mixtos relativos al comercio, taller-concesionarios, oficinas, servicios y, en general, los relativos a servicio público.

-Edificabilidad: 1,5 m²/m².

-Altura máxima: 10m. (de 1 a 3 plantas).

-Retranqueos: 5 metros.

USO DOTACIONAL

El uso dotacional es el referido al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias para el positivo desarrollo individual y colectivo.

Se consideran tres grandes grupos en razón de la naturaleza de su función global: Comunicaciones, Zonas Verdes e Infraestructuras.

Situaciones permitidas:

El uso dotacional es posible en las condiciones que establezca la normativa municipal o de rango superior. Cuando esté en edificio que tenga otros usos, ocupará plantas completas y contará con acceso, ascensores y escaleras independientes, salvo los cementerios, que serán los únicos equipamientos incompatibles con cualquier otro uso, con la excepción de la vivienda del conserje del recinto.

Condiciones generales:

Las condiciones que se señalan para el uso dotacional en sus cuatro grupos serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello, así como en aquéllos lugares que se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la presente normativa.

Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación sólo



serán de aplicación en obras de nueva planta y, cuando proceda, en las de reestructuración.

Grupo 1. USO DOTACIONAL PARA LAS COMUNICACIONES.

El uso dotacional para las comunicaciones es el relativo a los espacios sobre los que se desarrolla el desplazamiento de las personas y sus medios de transporte, así como aquéllos donde se posibilita la permanencia de los mismos y el transbordo de pasajeros y mercancías.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes tipos:

A) Red viaria.

Condiciones:

Tendrán las condiciones de diseño y construcción definidas por el planeamiento y los proyectos de urbanización correspondientes, las contenidas por las disposiciones que les sean de aplicación, las establecidas por las presentes Normas y las específicas que para cada caso indique el Ayuntamiento.

B) Estacionamientos públicos.

Se denominan estacionamientos o aparcamientos públicos los espacios en contacto con la red viaria destinados a almacenamiento temporal de vehículos, pudiendo desarrollarse tanto en edificios exclusivos como en superficie o bajo rasante.

Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

Situaciones permitidas:

- Con capacidad de hasta cincuenta (50) coches, es compatible su ubicación en edificios con cualquier otro uso. En caso de obligación legal a mayor número de plazas podría existir mayor número de plazas sectorizando en fracciones de 50 vehículos.

Con capacidad superior, en edificio comercial por plantas completas o en edificio exclusivo e independiente.



Bajo rasante en el espacio público.

Condiciones:

1.- Accesos rodados y peatonales.

Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los inferiores a dos mil (2.000) m². Para los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) m² deberán contar al menos con un acceso bidireccional o dos unidireccionales diferenciados. Para los mayores de seis mil (6.000) m², el aparcamiento deberá contar al menos con dos accesos bidireccionales a dos calles diferentes. Cada uno de dichos accesos bidireccionales podrá ser sustituido por dos accesos unidireccionales.

Los accesos para peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los vehículos, salvo en los aparcamientos cuya superficie no supere los quinientos (500) m².

La comunicación entre plantas, si las hubiere, deberá hacerse con escaleras de anchura mínima 1.30

m. y ascensores cuando el garaje se distribuya en más de tres plantas.

Al menos una planta será accesible por personas disminuidas físicamente, conforme a las disposiciones del Decreto 72/1.992 de la Junta de Andalucía y en ella se destinarán plazas para minusválidos en cuantía no inferior al 2% del número total de plazas del garaje, con dimensiones superiores a 5,00 x 3,60 m. y debidamente señalizadas.

Los pasillos de acceso y las rampas tendrán un ancho mínimo de 3 m. y un frente de vestíbulo de maniobra frente a cada plaza de 5 m. mínimo.

La conexión con la red viaria se realizará mediante rellano con pendiente máxima del 3% y longitud mínima de 5 m.

Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%), medida a lo largo del eje del carril.

2.- Dimensiones.

Las dimensiones mínimas de cada plaza de garaje serán 5,00 x 2,50 m., con la excep-



ción hecha en el punto anterior, para las reservadas a minusválidos.

3.- Reducciones dimensionales admisibles:

Se admite la reducción puntual no superior a treinta (30) centímetros como consecuencia de pilares, moquetas o similares, de las medidas mínimas indicadas para pasillos, rampas, escaleras y plazas de aparcamiento.

4.- Aseos.

Contarán con un cuarto de aseo con inodoro, lavabo y placa vertedero por cada cincuenta (50) plazas de aparcamiento o fracción.

Al menos uno de ellos, se ubicará en la planta en la que se reserven las plazas para minusválidos y será accesible conforme al Decreto 72/1.992 de la Junta de Andalucía.

5.- Estacionamiento en superficie.

Cuando los aparcamientos se dispongan en superficie, se acondicionarán con vegetación y mobiliario urbano de modo que quede disimulada la vista de los vehículos y se integre en el entorno medioambiental, conforme a los criterios que determine el Ayuntamiento.

6.- Estacionamiento en espacios públicos bajo rasante.

Cuando los aparcamientos se dispongan en construcción bajo rasante, se cumplirán las condiciones que, en cada caso, establezca el Ayuntamiento para el ordenamiento y urbanización del espacio público sobre el techo o cubierta de éstos.

7.- Estacionamiento sobre rasante.

Cuando los aparcamientos se dispongan en construcción sobre rasante, se cumplirán las condiciones establecidas para la zona donde se ubique, cuidándose especialmente el



aspecto estético del edificio en relación con su entorno.

8.- Altura libre de planta.

La altura libre de planta no será inferior en ningún punto a doscientos treinta (230) centímetros. 9.- Medidas de seguridad.

Los aparcamientos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones especiales para locales de estancia de vehículos prescritas por la normativa vigente que les sean de aplicación.

10.- Garajes privados.

Serán de aplicación las condiciones anteriores, en garajes privados con número de plazas de aparcamiento superior a cinco.

Grupo 2. USO DOTACIONAL DE ZONAS VERDES.

El uso dotacional de zonas verdes es el relativo a los espacios naturales, arbolados, ajardinados y pavimentados que tienen por objeto garantizar el descanso y el recreo de las personas; mejorar las condiciones estético-paisajísticas de las áreas urbanas y suburbanas; y contribuir a un aumento del nivel de calidad del espacio público.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Parque periurbano: espacio natural forestado y acondicionado para la estancia y el recreo campestre de los ciudadanos.

B) Parque ajardinado: espacio ajardinado y arbolado destinado a la estancia, el paseo y el ocio lúdico de las personas.

C) Ámbito ajardinado: espacio urbanizado y con especies vegetales destinado a la defensa ambiental, al descanso de los peatones, al ornato y al aislamiento del viario.



La zona verde prevista en el PPP-SUP10 es un Parque Ajardinado.

Condiciones generales.

Todas y cada una de las distintas clases mencionadas, de usos dotacionales para el esparcimiento, se diseñarán con criterios esencialmente funcionales, directrices del Ayuntamiento y condiciones dictadas por disposiciones vigentes en la materia.

Los espacios destinados al esparcimiento serán, por lo general, de dominio y uso público. Su conservación, defensa, utilización y aprovechamiento se regirán pro lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en la Ley de Bases de Régimen Local, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Grupo 3. USO DOTACIONAL PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.

El uso dotacional para las infraestructuras es el relativo a los espacios vinculados a los servicios urbanísticos técnicos propios de la vida urbana.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de infraestructuras básicas:

- A)** Abastecimiento de agua: que comprende los elementos de captación, embalse, tratamiento y depósito y las redes de impulsión y distribución del agua.
- B)** Saneamiento: que comprende las redes colectoras y los elementos de impulsión, emisión, depuración y tratamiento de residuos líquidos.
- C)** Residuos sólidos: que comprende los centros de tratamiento de basuras y las áreas destinadas o autorizadas para el vertido de tierras y escombros.
- D)** Energía eléctrica: que comprende los centros de producción y transformación de energía y las líneas de distribución en alta y baja tensión.
- E)** Telecomunicaciones: que comprende las estaciones emisoras y receptoras de los sistemas de comunicación a distancia y las redes de enlace de los mismos. Su autorización y



condiciones de instalación respetarán las fijadas por las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente o de otro tipo análogo, o normativa de rango superior.

Condiciones generales:

Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo, que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá redactarse de conformidad con las disposiciones que le sean de aplicación, las condiciones que le sean aplicables de las presentes Normas y las condiciones específicas que para cada caso y previa consulta establezca el Ayuntamiento.

USO EQUIPAMIENTO

El uso para el equipamiento es el relativo al conjunto de actividades cuya función principal es la formación integral y enriquecimiento cultural de las personas y su asistencia sanitaria, social y religiosa, así como la prestación de los servicios públicos y administrativos característicos de la vida urbana. Se destina a proporcionar alguna de las siguientes prestaciones con carácter público o privado.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- A)** Administrativo.
- Ab)** Abastos.
- As)** Asistencial.
- C)** Cultural.
- Co)** Comercio.
- D)** Deportes.
- E)** Educación.
- H)** Hostelería.
- N)** Necrología.
- O)** Ocio.
- R)** Religión.
- S)** Seguridad
- Sa)** Salud
- Se)** Servicios



T) TransportesCondiciones generales:

A los diversos usos pormenorizados en el dotacional para el equipamiento, les será de aplicación la normativa municipal y supramunicipal vigente para cada caso. En su defecto cumplirán las condiciones que pudieran ser aplicables por similitud con actividades definidas en estas Normas.

La ubicación de actividades de esparcimiento tales como salas de fiestas, discotecas, salas de fiestas, salones de celebraciones, discotecas de la juventud, tablados flamencos, etc., y otros similares, serán en edificios independientes y en condición de aislados a medianerías más de 5 metros, salvo que se sitúen en parcelas específicamente calificadas a tal fin.

En suelo con uso característico Industria Pesada se permitirá la ubicación de actividades de esparcimiento tales como discotecas, salas de fiestas, salón de celebraciones, etc., en edificios independientes, sin necesidad de cumplir la condición de aislados a medianeras.

CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENICO SANITARIAS

Son condiciones que se establecen para garantizar la salubridad en la utilización por las personas de las edificaciones.

Son de aplicación en las edificaciones de nueva planta, en las de reestructuración total y en las de reforma parcial de un edificio, en la/s zona/s objeto de la reforma. En las demás obras, se aplicarán cuando mejoren las condiciones de seguridad de las personas que usan la edificación. No será de aplicación este Capítulo en Proyectos de construcción de viviendas de Protección Oficial o Promoción Pública que se construyan en las antiguas Unidades de Actuación que el nuevo Plan reconoce con las obligaciones urbanísticas realizadas.

Aislamiento Térmico.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía.



Aislamiento Acústico.

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijados por la Norma Básica de la edificación vigente.

Barreras Antihumedad.

Toda construcción debe ser estanca y estar protegida de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizadas y aisladas.

Ventilación e Iluminación.

Tanto la ventilación como la iluminación puede ser:

- a) Natural: Cuando se produzca mediante huecos abiertos y practicables a fachadas, a cubiertas o a patio de luces.
- b) Forzada: Cuando se realice mediante sistemas artificiales de ventilación forzada, y otros medios mecánicos. Se admite la ventilación forzada de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes.

Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos, la equivalente a un dieciseisavo ($1/16$) de la superficie útil de la pieza.

Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación.

Los huecos de ventilación e iluminación deberán tener una superficie no inferior a un octavo ($1/8$) de la pieza habitable a la que pertenezcan.

Ningún punto de la pieza habitable podrá distar más de ocho (8) metros del hueco de ventilación e iluminación de ésta.



Dotación de Agua Potable.

Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria equivalente a doscientos (200) litros por habitante, y dada la discontinuidad del suministro deberá dotarse de depósito acumulador que lo garantice a razón de cuatro habitantes/vivienda y considerando las simultaneidades marcadas por Instrucciones y Reglamentos vigentes.

La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

Deberá proveerse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

Dotación de Energía Eléctrica y Puesta a Tierra.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o sistema adecuado de generación propia, salvo en locales comerciales proyectados sin uso específico, en los que sólo se preverá la canalización de acometida, quedando la instalación interior relegada a la adecuación del local para el ejercicio de alguna actividad.

Las instalaciones de baja tensión cumplirán las condiciones señaladas por las Instrucciones y Reglamentos específicos.

En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

La instalación de puesta a tierra quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.



Dotación de Telefonía, Radio y Televisión.

Todos los edificios deberán construirse con prevención de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de televisión y radiofonía en frecuencia modulada.

Evacuación de Aguas.

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida, que por bajantes, las haga llegar a las atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano destinado a recoger dicha clase de aguas.

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales deberán acometer forzosamente a la red general, por intermedio de pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado, excepto en edificios de uso predominante residencial que contengan tres viviendas o menos, en los que podrá ser por intermedio de arqueta.

Aparatos Elevadores.

1.- Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas cumplirán las condiciones que establezcan las disposiciones vigentes en esta materia.

2.- Sería obligatoria la instalación de ascensor:

a) En todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los diez metros setenta y cinco centímetros (10,75), entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante, exceptuándose los edificios destinados a vivienda unifamiliar.

b) En edificios que tengan más de tres (3) plantas sobre rasante de calle o terreno colindante, cualquiera que sea su uso.



3.- El itinerario desde el espacio exterior hasta al menos uno de los ascensores con que cuente el edificio, cuando tal dotación sea obligatoria, será accesible por personas de movilidad reducida y al menos este ascensor reunirá las características que establecen las disposiciones vigentes.

4.- Cada desembarque de ascensor, tendrá comunicación directa o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.

CONDICIONES ESTETICAS

El fomento y defensa de la estética de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, toda construcción nueva, o reforma de edificios existentes, cualquiera que sea su destino o situación, deberá sujetarse a su criterio, en cuanto a su adecuación al entorno. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes, antiestéticas o lesivas para la percepción visual de la ciudad. Es de destacar en especial los alicatados. Se prohíben en especial el forrado de fachadas o parte de ellas con piezas cerámicas, azulejos o similares de grueso inferior a 2 cms. típicos de revestimientos interiores de baños y cocinas.

Clases

1.- Adecuación.

Las nuevas construcciones o modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse.

2.- Fachadas y cubiertas.

Los materiales y la composición de la fachada serán los precisos para garantizar la adecuación correcta del edificio a su entorno.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Las cubiertas podrán llevar su máximo perfil hasta la altura de 6 m., sin que deje de



cumplirse por espacios lo indicado en el Art. 62.

Se admite la colocación de instalaciones solares y de producción de energía renovable para consumo propio en cubiertas y fachadas de edificaciones de forma que queden integradas en las pendientes de faldones o fachadas. En suelos de uso Industrial podrán colocarse en cualquier parte, siempre que no sea manifiestamente antiestético; En todo caso los Servicios Técnicos municipales estudiarán en cada propuesta el impacto previsible adoptando las medidas necesarias para minimizarlo.

3.- Medianerías.

A efectos de conservación de la estética de la ciudad, serán de cuenta del dueño de la casa más elevada conservar los muros que aparezcan sobre la casa o casas contiguas existentes, dando a los muros de medianería un tratamiento de fachada.

Quedan prohibidas las medianeras recubiertas por materiales disonantes, tales como fibrocemento, chapas metálicas, azulejados, etc.

4.- Plantas bajas.

El proyecto de las nuevas edificaciones, contemplará el cerramiento de fachada en todas las plantas, incluida la baja, conservándose la composición, el ritmo de huecos y el tratamiento del resto de la fachada, diferenciándose los huecos de portales de acceso a las plantas superiores.

El adintelado de los huecos de planta baja, distará al menos 0.4 metros de su techo.

5.- Cuerpos volados sobre la vía pública.

Se permiten cuerpos volados (balcones y miradores) cuando la distancia mínima entre éstos y la rasante de la calle/acera, sea superior a 3 metros y que computarán a efectos de edificabilidad, de acuerdo a las Normas del Plan.



Su longitud no sobrepasará la mitad de la longitud de la fachada, entendiendo por tal aquella que, incluso dando a varias calles, mantiene su continuidad.

El saliente máximo o ancho del vuelo será de 1/10 del ancho de la calle y en ningún caso superior a un metro. Quedan prohibidos en calles de ancho inferior a 3 m.

La distancia mínima de un cuerpo volado a la medianera del edificio, será igual a su anchura y en ningún caso inferior a 0.6 m.

Se protegerán convenientemente de las posibles caídas accidentales de objetos que puedan almacenarse sobre tales cuerpos volados, o bien, de objetos que puedan colgarse.

Para la medición de la longitud del vuelo se tomará para cada una de las fachadas en su 50%, computándose como edificabilidad sólo la de una de ellas en caso de esquina.

Las impostas, adornos y cornisas no superiores a 30 cm. no pisables o utilizables no computarán como cuerpo volado, independientemente de los aleros de cubiertas inclinadas que son elementos específicos de coronación y que pueden ser mayores.

6.- Instalaciones en fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma, cubriéndose con rejilla adecuada.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de doscientos cincuenta centímetros sobre en el nivel de la acera/calle.

7.- Portadas y escaparates.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales o análogos, como en los huecos de portal sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial de calle 0.15 m.



En calles con tránsito de vehículos, que cuentan con aceras para el peatón, de anchura inferior a 1.00 metros, no se permitirá saliente alguno.

8.- Muestras.

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada. Su saliente máximo será de 0.15 metros y su distancia a la rasante de la acera/calle superior a 3 metros.

9.- Banderines.

Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada, Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones y miradores. Su altura máxima de 1 metro y la distancia mínima entre éstos y la rasante de la calle de 3 metros.

10.- Marquesinas.

La altura mínima libre, desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o calle, será superior a 3 metros. El saliente de la marquesina no excederá la anchura de la acera menos 0.4 metros y en ningún caso será superior a 1 metro

Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública.

Su canto no excederá de 0.4 metros y no rebasará la cota del forjado de suelo del primer piso.

11.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2.3 metros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 0.4 metros, sin sobrepasar los 2.5 metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Los toldos fijos cumplirán las condiciones de las marquesinas.

12.- Cerramientos.



Los solares deberán cercarse con cerramientos situados en la alineación oficial de la calle, realizados con obra de fábrica de material opaco, tales como ladrillo, bloque, etc., resistente para garantizar la seguridad del viandante, con una altura mínima de 2.5 metros desde la rasante de la calle y un aspecto de acabado blanco o beige resistente a las inclemencias del tiempo.

En el caso de edificaciones aisladas o retranqueadas, la parcela habrá de cerrarse en la alineación oficial de la calle.

13.- Protección del arbolado.

El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 2 metros de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

14.- Publicidad.

Podrán autorizarse carteles o rótulos con la denominación del establecimiento exclusivamente, situados en la propia parcela o en el edificio, cumpliendo en cualquier caso las condiciones de los artículos anteriores. Su diseño, materiales y colores, debe ser aprobado o autorizado por el Ayuntamiento.

Podrán instalarse en el interior de terrenos, parcelas o solares, carteles anunciadores de las actividades que en ellos se desarrollen, vayan a desarrollarse o de publicidad variada, siendo sus dimensiones y características acordes a su cometido y siempre que los servicios técnicos municipales informen favorable que no se produce impacto visual y



ambiental. En las plantas superiores a la baja, en las fachadas de las edificaciones los carteles y paneles publicitarios no podrán sumar más de 2 m2. por cada 20 mts. de longitud servida, no pudiendo tener iluminación propia, asimismo estando los banderines prohibidos salvo uso asistencial.

En el espacio público, sólo podrán colocarse carteles publicitarios en los lugares que el Ayuntamiento establezca para tal fin.

En cualquier caso, los carteles y rótulos publicitarios, habrán de mantenerse en condiciones de seguridad y ornato público.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Las condiciones que se señalan para la seguridad en los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y a los edificios en los que se produjeren obras de acondicionamiento y reestructuración. Serán así mismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en los que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su provisión no represente desviación importante en los objetivos de la misma.

Cumplirán la legislación supramunicipal en la materia.

Accesos a las Edificaciones.

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público.

Prevención de Incendios.

- Las construcciones deberán cumplir medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen el Código Técnico de la Edificación DB-SI, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, de cualquier otro rango o ámbito del Estado.
- Serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del incendio si llegara a producirse.



- Todo edificio o local deberá contar con salidas de emergencia, y accesos especiales y demás medidas encaminadas a la protección y salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los técnicos municipales del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento.

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Podemos encontrarnos ante dos tipos diferentes de equipamiento, en virtud de la personalidad del promotor:

(EP) EQUIPAMIENTO PUBLICO: promovido por la Administración o empresa de ella dependiente.

(EPr) EQUIPAMIENTO PRIVADO: Su promotor es una persona privada, física o jurídica.

Condiciones de uso:

Los usos permitidos serán

- A)** Administrativo.
- Ab)** Abastos.
- As)** Asistencial.
- F)** Cultural.
- Co)** Comercio.
- G)** Deportes.
- H)** Educación.
- H)** Hostelería.
- P)** Necrología.
- Q)** Ocio.
- T)** Religión.
- U)** Seguridad
- Sa)** Salud
- Se)** Servicios
- T)** Transportes

- A este uso se destinan las áreas reflejadas en el plano de usos pormenorizados, para las que regirán idénticas normas de ordenación, con independencia de su clase y titularidad.



- Son incompatibles todos los usos restantes: Residencial, Industrial, etc., admitiéndose exclusivamente en esta zona el uso de equipamiento en sus diferentes clases.

Parcela mínima: No se fija.

Edificabilidad: 1.50 m²/m².

Condiciones de volumen: La edificación respetará en general las tipologías edificatorias y las alturas máximas totales del área de reparto donde se enclaven con independencia de que la composición interna del edificio cumpla o no con el resto de condiciones de altura de plantas, de las que queda eximida.

Se admitirán en todo caso, elementos singulares por encima de dicha altura máxima y sin limitación, tales como torres de iluminación, torres de identificación, chimeneas de funcionamiento tratadas arquitectónicamente, campanarios, espadañas, torres de observación, etc. y todos aquellos elementos que suponen la lógica de las alturas puntuales máximas de las ciudades atribuidas a complejos de equipo urbano. Su superficie no superará un veinteavo del edificio y sus dimensiones deberán ser menores de siete (7) metros de lado o un octavo de la mayor fachada del edificio, y distanciados de cualquier medianería un cuarto de su altura.

La extensión de la edificación y su morfología respetará las condiciones higiénico-sanitarias que para cada uso estén establecidos reglamentaria y normativamente.

Zonas Verdes y Espacios Públicos.

Corresponden a las áreas destinadas al uso dotacional para el esparcimiento reflejadas en el plano de Usos Pormenorizados, en cualquiera de sus tres clases diferenciadas en el epígrafe referente a Condiciones de Uso.

A) PARQUE PERIURBANO.

En su acondicionamiento deberán mantenerse las características topográficas existentes, y se potenciará el uso de especies vegetales típicas de la flora mediterránea, y en particular de la serie de vegetación potencial de la zona.

No se podrá realizar ningún tipo de construcción que no esté vinculada al mantenimiento del parque, a actividades recreativas de investigación o información del mismo, que en cualquier caso deberán cumplir las siguientes condiciones:



Edificabilidad: 0.05 m²/m² (100 m² por cada 2.000 m²).

Altura máxima: 7 m. a alero y en cualquier caso no podrá sobrepasar la altura media de los árboles del entorno.

Retranqueo: A linderos, 5 m.

Condiciones estéticas:

- La cubierta se resolverá a 2 ó 4 aguas con teja de cerámica curva o mixta, de color marrón, sobre faldones con pendiente superior al 35%.
- Las fachadas estarán acabadas en piedra vista, revestimiento de madera en tablas o rollizos o blanqueadas, adecuándose, en cualquier caso, al entorno.

En el caso concreto de concesiones otorgadas por el Ayuntamiento (kioscos, merenderos, etc.) la superficie ocupada por los mismos no sobrepasará los 25 m², debiendo cumplir las condiciones estéticas reflejadas anteriormente. En su diseño se estará a las prescripciones de la Oficina Técnica Municipal.

B) PARQUES AJARDINADOS.

En los parques ajardinados deberán primar los elementos vegetales sobre las áreas acondicionadas mediante pavimentación.

La edificación permitida deberá estar vinculada a usos dotacionales de ocio y cultura, mantenimiento del mismo y excepcionalmente residencial cuando sea necesaria para guardería de aquel.

Edificabilidad: 0.10 m²/m² (100 m² cada 1.000 m²)

Serán compatibles las instalaciones de carácter temporal destinadas a la realización de exposiciones, muestras, ferias o cualquier otra de carácter lúdico- recreativo.

C) ÁMBITOS AJARDINADOS.



Deberán diseñarse de acuerdo a la función urbana que deban cumplir en cada caso, teniendo presente en los mismos las características vegetativas de las especies a usar, debiéndose evitar la alternancia de especies en las alineaciones arbóreas, así como el uso de especies no adaptadas al entorno en que se van a desarrollar.

D) CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES.

A la hora de diseñar las áreas verdes urbanas se deberá tener presente, tanto la demanda de la población en cuanto a actividades a desarrollar, como el espacio en el que se desarrollan.

En general, tanto en los parques periurbanos como los parques ajardinados se deberán tener en cuenta a la hora de su diseño la existencia de las siguientes zonas:

- Zonas de recreo infantil equipadas con mobiliario lúdico.
- Zonas estanciales, (paseos, glorietas, etc.) acondicionadas para el reposo y el recreo pasivo.
- Zonas libres en las que se permita el desarrollo de deportes de forma informal (campos polideportivos, minigolf, petancas, etc.), así como auditorios al aire libre, kioscos de música, etc., que no podrán ocupar en conjunto más del 30% del espacio ordenado.
- Zonas de plantación, integradas por espacios vegetales adaptados al medio, y de carácter ornamental, que puedan estar acompañadas por pérgolas, escaleras, estanques, esculturas, embarcaderos, etc. Se plantarán especies vegetales autóctonas que se adapten a la sequía. Las plantaciones serán siguiendo patrones difusos y no geométricos. Las semillas y las plantas utilizadas serán de viveros autorizados con el correspondiente certificado de material genético.
- Zonas peatonales: se utilizará pavimentos como albero o arena evitando soluciones como hormigón.
- Zonas destinadas al mantenimiento del parque (umbráculos, invernaderos, casetas, etc.) cuando por el tamaño del mismo sean necesarias.



- Se instalarán bebederos (podrán ser sustituidos por charcas o fuentes para acceso a varios grupos faunísticos), refugios, posaderos y cajas nido por toda la zona verde.
- Se evitarán las praderas verdes que requieran riego constante, optando por cubiertas de corteza de pino o a base de plantas xerófilas rastreras que ayuden a reducir la evapotranspiración.

6.6.- DERECHO SUPLETORIO.

En lo no previsto en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación las Disposiciones contenidas en la L.O.U.A. ley 7/2002 de 17 de diciembre y los Reglamentos de Planeamiento y Disciplina Urbanística aprobados Reales Decretos 2.159 y 2.187 de 23 de junio de 1.978, Reglamento de Gestión Urbanística aprobados por R.D. 3.288 /1.978 de 25 de Agosto en la medida que sean de aplicación a tenor de las tablas de vigencia a aprobar por el Gobierno (R.D. 304/1.993 de 26 de febrero) en cumplimiento de la Disposición final del R.D.L. 1/1.992 y el Plan General de Ordenación Urbana de Úbeda y Ordenanzas Municipales en su caso.



7.- PLAN DE ETAPAS

Para la realización de las obras de Urbanización en coherencia con las determinaciones del presente Plan Parcial, están previstas dos etapas:

1.- La primera comprenderá la formalización del Proyecto de Reparcelación y subsiguiente Proyecto de Urbanización , ambos instrumentos comprensivos de la totalidad del ámbito territorial del Plan Parcial.

Aprobado el Proyecto de Reparcelación , serán cedidas al Ayuntamiento las reservas de suelo para equipamiento público o sistemas particulares del sector

Esta primera etapa habrá de iniciarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación definitiva del Presente Plan Parcial , y su duración dependerá de la tramitación administrativa de dichos instrumentos de desarrollo . No obstante , su iniciación podrá adelantarse sin perjuicio de que los acuerdos correspondientes queden condicionados a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.-La segunda etapa comprenderá la ejecución del Sistema Viario , redes de servicio y las zonas de espacios libres de dominio público de todos los terrenos que deberán estar terminadas en el plazo de dos años contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y en todo caso , las redes de servicios estarán en funcionamiento previamente a la utilización de las construcciones.

No se fija plazo de ejecución para las dotaciones particulares del Sector, ya que será el Excmo. Ayuntamiento quien sufrague en el momento en que las previsiones presupuestarias o el régimen de coordinación con otras Administraciones Públicas lo permita.



8.- ESTUDIO ECONOMICO

La evaluación previa de los costes que se estima van a generarse con motivo de la ejecución de las obras de urbanización, son los que a continuación se relacionan, habiendo no obstante de hacerse constar que esta vendrá definitivamente fijada por el Proyecto de Urbanización que formule por encargo de la Junta de Compensación.

Presupuesto Plan Parcial Sector 1

Tomando como valor de ejecución el módulo que fija el Colegio Oficial de Arquitectos para obras de Urbanización, el presupuesto de ejecución material por metro cuadrado asciende a la cantidad de 70,00€ para el viario, 50,00€ para vías semipeatonales y 30,00€ para zonas verdes, en total para obras de Urbanización, el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 457.452,60 €, desglosadas en las siguientes partidas:

RESUMEN GENERAL DE COSTES SUP-10

COSTES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAP-01	Movimientoss de Tierras y Pavimentación	81.722,32 €
CAP-02	Acerados	66.863,72 €
CAP-03	Electricidad, Alumbrado y Telefonía	111.439,53 €
CAP-04	Saneamiento	55.719,77 €
CAP-05	Abastecimiento de agua	55.719,77 €
CAP-06	Zona Verde	85.987,50 €
CAP-07	Seguimiento control tierras arqueología	20.000,00 €
	Presupuesto de Ejecucion Material	477.452,60 €
	13% de Gastos Generales	62.068,84 €
	6% de Beneficio Industrial	28.647,16 €
	Total	568.168,59 €
	21% I.VA. S/ 568.168,59 €	119.315,40 €
	TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA	687.484,00 €



OTROS COSTES

Por indemnizaciones procedentes por derribos 6.000,00 €

**HONORARIOS
TECNICOS**

Redacción de Plan Parcial	5.775,00 €
Proyecto de Compensación	5.775,00 €
Proyecto de Urbanización	14.785,00 €
Dirección de Obra y D. Ejc. Material	12.649,00 €
Proyecto de Seguridad y Coordinación	3.600,00 €
SUMA	42.584,00 €
21 % I.V.A.	8.942,64 €
TOTAL HONORARIOS	51.526,64 €

TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN**745.010,64 €****VIABILIDAD ECONOMICA:**

La evaluación de los costes que se derivan del estudio económico -financiero repercutidos sobre m2 de superficie de parcelas, arroja los siguientes datos:

Total coste de Urbanización.....	745.010,64 €
Superficie de parcelas.....	16.818,06m2
Repercusión por m2 de parcela neta (36.61€/m2+IVA).....	44.29 € /m2

El coste económico de las obras de urbanización y teniendo en cuenta el coste previo del suelo bruto y el valor estimado de venta, garantizan la viabilidad económica del desarrollo del sector. Los promotores cuentan con los recursos económicos necesarios para el desarrollo y la fuente de financiación, en su mayor parte, procede de la venta anticipada de las parcelas.

Se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento en lo referente a las garantías (apartado c).



9.- ANEXO PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS

En este apartado se recogen las prescripciones de obligado cumplimiento que se extraen del Informe Ambiental Estratégico (IAE) del documento de Plan Parcial del Sector SUP-10 de Ubeda. De fecha 10 de enero de 2.023 emitido por la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.

A) SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

1.- **SOBRE LA CONTAMINACION ATMOSFÉRICA.** Las afecciones que durante la ejecución de las obras de urbanización se recogerán y controlarán en un PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL que se pondrá en marcha como documento técnico de control ambiental y que garantice el cumplimiento de las medidas adoptadas en la fase de ejecución de la obra. Respecto a la inclusión en la normativa del PP respecto a las actividades contaminantes a la atmósfera, se ha incorporado lo indicado en el IAE en el apartado de contaminación atmosférica del apartado “Condiciones Técnicas Generales” de las ordenanzas reguladoras.

2.- **SOBRE LA CONTAMINACION ACUSTICA.** El ámbito del SUP-10 cuenta con un estudio acústico. En tal sentido se ha tenido en cuenta que las zonas verdes, aparcamientos...etc. Están fuera del espacio ocupado por Lden 65 Dba. Se ha previsto en ordenanzas que para las construcciones que se ubiquen en la manzana 1 se realice una pantalla acústica de tal forma que se retraiga la isófona Lden 65Dba. de condiciones acústicas del apartado “Condiciones Técnicas Generales” de las ordenanzas reguladoras. En el mismo apartado se ha tenido en cuenta todas y cada una de las consideraciones establecidas en las ordenanzas. Se incorpora a la planimetría los planos de zonificación acústica.

3.- **SOBRE LA CONTAMINACION LUMINICA.** Se han recogido todas y cuantas condiciones se ha impuesto en el IAE en el apartado de infraestructuras proyectadas para el alumbrado (apartado 5.5).

B) **SOBRE LOS RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.** Se han recogido todas y cuantas condiciones se ha impuesto en el IAE en las “Condiciones Técnicas Generales” de las ordenanzas reguladoras así como en las descripciones de las infraestructuras de la urbanización en lo que respecta a los puntos limpios.

C) **SOBRE EL MEDIO NATURAL.** Respecto a las consideraciones de las líneas eléctricas se han incorporado en el apartado de infraestructuras proyectadas. Respecto a las consideraciones de las zonas verdes, se ha incorporado en las ordenanzas reguladoras referidas a las zonas verdes.



- D) SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO. Se han tenido en consideración referentes al diseño de las zonas verdes y características de luminarias.
- E) SOBRE LOS EFECTOS DE LA SALUD. No existen afecciones.
- F) SOBRE EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA. Se ha previsto un sistema separativo de aguas pluviales de fecales.

Respecto a la implantación de un PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL, este queda recogido en el apartado Desarrollo del Plan Parcial, apartado 6.4 (urbanización).

CONSIDERACIONES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO

Todos los movimientos de tierras que se vayan a realizar en las parcelas así como de las obras de urbanización deberán estar sometidos a Control de Movimiento de Tierras desde el punto de vista arqueológico.

CONSIDERACIONES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Urbanismo).

Respecto a las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción se han recogido y justificado los criterios indicados en el apartado 5.4 "Propuesta General de la Ordenación".

CONSIDERACIONES DE CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR

De las consideraciones se han tenido en cuenta y recogido en este Plan Parcial lo siguiente:

- Se recoge la obligatoriedad de realizar una red separativa de saneamiento, por un lado fecales y por otro pluviales así como la no permisividad de aliviaderos en zona de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas y/o aguas de proceso industrial. Se incorpora en el apartado "Condiciones Técnicas Generales" de las ordenanzas reguladoras referente a evacuación de aguas residuales.

Por lo demás, indicar que no se preveían afecciones negativas a los cursos de agua más cercanos a la urbanización (el más cercano es el arroyo de la Alameda situado a 250 m) al igual que hacia las aguas subterráneas. En cualquier caso, las industrias que se implanten habrán de dar cumplimiento a lo regulado en las ordenanzas "Condiciones Técnicas Generales" recogido en el apartado de residuos y suelos contaminados y que pudieran afectar a la hidrología.




CONSIDERACIONES DE DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN

De las consideraciones se ha tenido en cuenta las condiciones necesarias para definir el borde urbano y sobre todo, la adaptación y respecto al territorio preexistente.

CONSIDERACIONES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Carreteras.

Se ha realizado estudio de trafico redactado por el Ingeniero de Caminos D. Juan Otiñar Pérez y en el que se concluye la no afección del SUP-10 a la carretera A-6103 y la no necesidad de adoptar medidas correctoras al respecto.

En Ubeda a abril de 2.023
EL ARQUITECTO



Fdo. Juan Bautista Villar Martínez



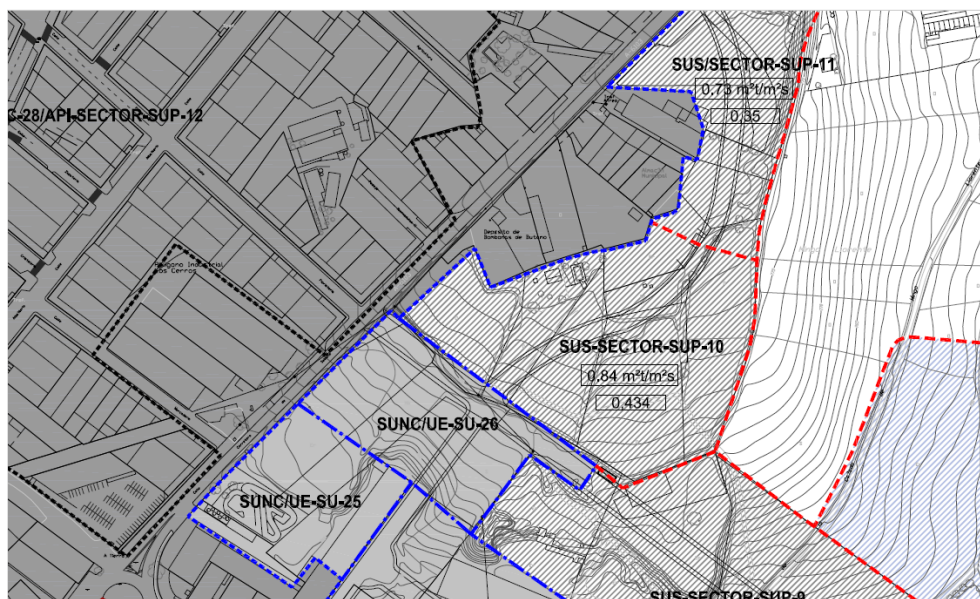
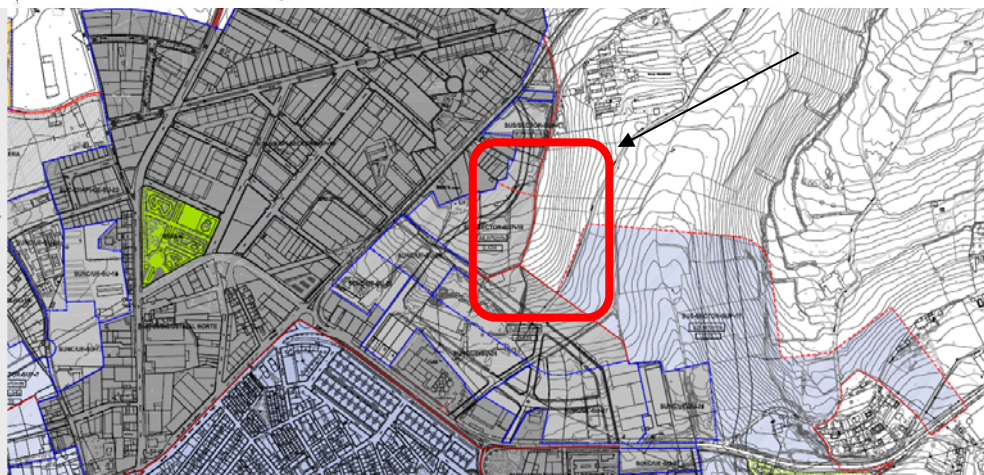
10.- RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO. Para dar cumplimiento al art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el art. 19.3 de la LOUA se incorpora el presente resumen ejecutivo.

El presente Plan Parcial afecta al ámbito delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Úbeda SUS-SECTOR-SUP-10, siendo la distribución de la edificabilidad la siguiente:

SECTOR	USO	SUP. M2	EDIF. M2/M2	APROV. M2	USOS INCOM.	PARC. MIN.
SECTOR 10:	IP	24.700	1	24.700	R-RUE RUC	500
	VIARIO	2.782				
	ZV	1.883				
	TOTAL	29.375		24.700		
EDIFICAB. GLOBAL			0,84		CUATRIENIO: 1º	

El aprovechamiento total es el tope máximo que podrá disminuir en función de una mayor superficie de cesiones derivadas del Plan Parcial de desarrollo.



Se trata de un polígono que se encuentra ubicado en el extremo Noroeste de la ciudad, limitando al norte con naveas existentes y Sector 11, al Sur Sector 9 de Suelo Urbanizable y Unidad de Ejecución 26 de Suelo Urbano no consolidado, al Este, Carretera de Sabiote y al Oeste, suelo rústico, teniendo una superficie total, según reciente medición, de 28.568,33 m².

Por tanto el objetivo principal del presente Plan Parcial es la creación de suelo destinado a Industria Pesada, y dar cumplimiento a las previsiones del PGOU que delimitó el Sector 10, para poder cerrar junto con el Sector 11, situado al Norte de éste, el desarrollo del suelo alrededor del Polígono Industrial, bajo las premisas y determinaciones previstas tanto en el planeamiento urbanístico vigente en el municipio como en la normativa urbanística y territorial de aplicación.

El presente Plan Parcial es de iniciativa privada y se desarrollará a través del sistema de actuación de compensación, determinándose por el PGOU que el uso permitido es el de Industria Pesada, siendo incompatibles el Residencial General, Unifamiliar Extendido y Unifamiliar Compacto, y el resto de usos establecidos por el planeamiento general son admitidos, tal y como se establece en el art. 106 del PGOU.

Con el presente instrumento de planeamiento se pretende ordenar los terrenos delimitados por el PGOU, para proceder posteriormente a su gestión urbanística y cesión de la superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, y los demás previstos en la legislación urbanística, así como la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Una vez culminado el proceso anterior se procederá por parte de la Junta de Compensación a la presentación del Proyecto de Urbanización y una vez aprobado éste por el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda se dará comienzo a la ejecución material de las obras previstas en el citado proyecto.

EL EQUIPO REDACTOR:

Ubeda, a 10 de abril de 2.023

Fdo. Juan Bautista Villar Martinez - arquitecto



JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ – ARQUITECTO – Colegiado 211 C.O.A.J.
C/Andalucía, 9 Bajo-B 23.320 Torreperogil (Jaén) – Tef-953-777371 -email:
haus9barquitectura@gmail.com

11.- JUSTIFICACION DEL DECRETO 293/09



Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA	
ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL DE ORDENACION	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
INDUSTRIAL	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	28568
Accesos	
Ascensores	0
Rampas	0
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	204
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
CTRA DE UBEDA A SABIOTE S/N	
TITULARIDAD	
JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP-10	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
JUNTA DE COMPENSACION DEL SUP-10	
PROYECTISTA/S	
JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ - ARQUITECTO	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En UBEDA a 10 de ABRIL de 2023

Fdo.: JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: TERRAZO Color: GRIS Resbaladicidad: C-3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: TERRAZO BOTON Color: ROSACEO Resbaladicidad: C-3</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		2 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		6.16 %/10.2 %
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		0.12
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		>20 lux
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		>1.80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		> Vado peatones
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	0.80 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	SI
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUNTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--			
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m			
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m			
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa			
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta			
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m			
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m			
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m			
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		5
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		5 x 3 . 70
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		>90%
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m		

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	ENRASADAS
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	
	Altura		≤ 0,85 m	--	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	
		Ancho	≥ 0,80 m	--	
		Fondo	≥ 0,50 m	--	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--	

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL				
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa				
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN				
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m			
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--				
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m			
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--			
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--			

OBSERVACIONES

Existen dos tramos de viales cuya pendiente es superior al 6% y que es técnicamente inviable su modificación por la existencia y profundidad somera de la red de alta de agua de La Loma. Los apartados de justificación de detalle, serán tenidos en cuenta y cumplimentados en el proyecto de urbanización, ya que el presente documento es solo de ordenación urbanística.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

12.- DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS (IAE y Resolución de Cultura).



JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ – ARQUITECTO – Colegiado 211 C.O.A.J.
C/Andalucia, 9 Bajo-B 23.320 Torreperogil (Jaén) – Tef-953-777371 -email:
haus9arquitectura@gmail.com



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÚBEDA (JAÉN)

N.º Expediente: EAE/JA/011/2021

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1. OBJETO¹

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se define como informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así se formula el presente informe ambiental estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Informe Ambiental Estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el mismo, en los términos establecidos en dicho Informe.

Conforme establecen, el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre Reestructuración de Consejerías y el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 30 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular dicho Informe y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

¹ La Disposición transitoria tercera, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que “los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley **podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma**” por lo que las referencias al procedimiento para la evaluación ambiental que se contienen en este Informe Ambiental Estratégico se corresponden con las establecidas en la La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, antes de su modificación por la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.



NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





2. TRAMITACIÓN

Con fecha 7 de octubre de 2021, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del documento de “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10” formulada por el Ayuntamiento de ÚBEDA (Jaén) conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, acompañada del documento urbanístico y Documento Ambiental Estratégico.

De acuerdo con el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el plan parcial planteado se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 19 de noviembre de 2021 se requirió al Ayuntamiento la subsanación del contenido de la documentación adjunta a la solicitud de evaluación ambiental Estratégica, siendo ésta aportada con fecha 21/12/2021 y complementada con documentación adicional con fecha 28/06/2022.

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se emite la Resolución de Admisión al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, que es notificada en esa misma fecha al Ayuntamiento de Úbeda.

En virtud de los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se sometieron los documentos de borrador de la Modificación y documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a los efectos del proceso de participación pública en materia de medio ambiente, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, si este instrumento de planeamiento podría tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el **Anexo I** se adjuntan las contestaciones recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, externas a esta Delegación Territorial.

3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO

El objeto general del plan parcial es ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

Con la aprobación del Plan Parcial que se expone en el presente documento, se pretenden llevar a cabo las siguientes actuaciones sin perjuicio de las mejoras que el Ayuntamiento de Úbeda pueda establecer en el futuro, ya sea por insuficientes, precarios o mala ejecución:

- Pavimentaciones

Se prevé la construcción de un firme a base de aglomerado, eligiendo una sección estructural del tipo E2 1A F2 de las contempladas en el P.G.O.U. de Úbeda.

Teniendo en cuenta que se prevé la construcción de las naves simultáneamente con la ejecución de la urbanización, se propone que una vez realizado el movimiento de tierras y obtenidas las rasantes de la explanada, se lleven a cabo los servicios que discurran por la calzada (saneamiento, cruces de

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B68CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8



FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



abastecimiento telefónico y eléctrico). A continuación podrá extenderse la mitad del espesor de la capa subbase y en ésta situación podrá llevarse a cabo la mayor parte de la construcción de edificación de las calles. Finalmente podrá construirse el resto del firme y del acerado.

- Saneamiento

El sistema de evacuación proyectado es unitario, es decir, se recogen conjuntamente las aguas de lluvia y las aguas residuales.

La red discurre bajo el eje de la calzada como indican las vigentes Normas Municipales (excepto en viales de 20m. de anchura, donde se proyecta a dos bandas).

Todas las canalizaciones serán subterráneas siguiendo el eje de la calzada a más de 1.50 m. de profundidad. Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 400 mm. de diámetro, de PVC 8KN color teja.

Se dispondrá pozo de registro a distancias máximas de 40 m. y cambios de dirección e imbornales sifónicos con 600 m2 máxima de recogida de superficie y tapa antirrobo de fundición. La acometida a los pozos será con arqueta superficial, contando dichos pozos con pates de fibra. Las pendientes mínimas serán de 1,5%.

- Abastecimiento de agua

Las canalizaciones irán bajo zanja en el acerado sobre cama de arena de 15 cm. de espesor.

La red se proyecta con tubería de fundición de diámetro 100 y 10 AT. El relleno se ejecutará con material procedente de la excavación, siempre seleccionado. Las velocidades estarán entre 0.50 y 1.50 m/seg. Y la presión entre 5 y 10 atmósferas.

La red de distribución se proyecta de acuerdo con la Norma Tecnológica de Edificación IFA-1976 (Instalaciones de Fontanería, Abastecimiento) e IFR-1974 (Instalaciones de Fontanería y Riego).

Para toda la red se dispondrá del material de toda garantía y de mejor funcionamiento y al que obligue la normativa general. Tubería de fundición de diámetro 100 y 10 AT. Válvulas compuertas asiento plástico Delgicar AVK ó similares.

Se disponen de bocas de riego de fundición de diámetro 40 enlace Barcelona., para mantener el Sector en condiciones higiénicas y proceder al riego de las posibles zonas verdes.

Se disponen de bocas de incendio 100 + 72 x 70 Metálica enlace Barcelona.

- Energía eléctrica y alumbrado público

1. Alta tensión

Siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora de energía, la alimentación eléctrica la conseguimos en una de las intersecciones con el Sector, ya que pasa por éste.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B68CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento digital firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 3/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Se efectuarán las entradas y salidas en los centros de transformación que se justificarán en función de la demanda de potencia.

Los centros de transformación serán del tipo prefabricado e irán alojados en las zonas que se expresan en el plano correspondiente. La dotación del aparellaje eléctrico se prevé con celdas blindadas de corte hexafloruro.

El tendido de la línea subterránea se hará bajo tubo de protección de PVC dotando a la conducción de una capa de hormigón de 10 cm. de espesor en los cruces de viales. En el diseño de la línea se tiene en cuenta que las mismas transcurren bajo el acerado, disponiéndose arquetas de registro en los cambios de dirección y en tramos rectos de forma que se facilite el tendido de la línea.

2. Baja tensión

La tensión de alimentación de la red de baja tensión será 380/220 voltios. Se proyecta una línea subterránea, bajo tubo de protección de PVC que transcurrirá bajo el acerado. Éste tubo irá dotado de una capa de hormigón de 10 cm. De espesor en los cruces de viales.

El tendido de estas líneas puede advertirse en el plano correspondiente. Para facilitar el tendido de dicha línea se dispondrán arquetas cada 40 m. longitudinales como máximo.

Para la alimentación eléctrica de las naves se proyectará un armario de derivación conteniendo un embarrado para paso de línea y desde él se derivarán, con los cortacircuitos fusible adecuados, las alimentaciones a cada nave. Estos armarios quedarán posteriormente embutidos en las fachadas de los edificios.

3. Alumbrado de viales

Por el tipo de construcción se ha pensado en seleccionar un alumbrado de viales que al mismo tiempo de conseguir unos niveles y uniformidades de iluminación conforme al P.G.O.U. de Úbeda, se logre un ahorro energético, como son:

- Adopción de un tipo de lámpara de elevado rendimiento luminoso (1m / w) a fin de que la potencia eléctrica sea mínima.
- Utilización de lámparas de vida útil de funcionamiento elevado, con objeto de disminuir los gastos de reposición.
- Utilización de lámparas de tonalidad cromática acorde con el tipo de viales a iluminar.
- Elección de interdistancias de los puntos de luz, dentro de los márgenes lógicos y con uniformidades aceptables.

Las luminarias se proyectan con distribución unilateral en todos los viales. Las interdistancias serán tales que se consigan los niveles de luminancia y uniformidades adecuadas de manera que se cumplan los requerimientos dados en P.G.O.U.

Como se ha citado antes, y a fin de conseguir un ahorro de tipo energético, los auxiliares que se

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8
 Es copia auténtica de un documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





emplearán en esta instalación serán al tresbolillo y no en línea, dotando a la instalación de línea de mando.

Las líneas de alimentación de los puntos de alumbrado irán en tendido siguiendo preferentemente el tendido bajo el acerado y la parte exterior (próxima a la calzada) a fin de facilitar el paso de las otras líneas y el conexionado con los receptores.

Contará con un cuadro de regulación control homologado de 15 KVA. La red de toma a tierra será de cobre de 35 mm.

- Telefonía

Se prevé una red urbana subterránea para el servicio de telefonía, y contará con las canalizaciones y registros necesarios para dar servicio a todas las parcelas. Todos estos trabajos se realizarán con la supervisión de la Compañía Telefónica.

OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

La ordenación proyectada consta de los siguientes objetivos urbanísticos:

- Ordenar y urbanizar los terrenos delimitados por el sector.
- Aumentar la oferta de suelo de Uso Industrial, el cual en la actualidad es bastante escaso en la ciudad de Úbeda.
- Establecer condiciones que deben cumplir las edificaciones en el sector.
- Crear suelo para Industria Pesada (Suelo Industrial).
- Delimitar y cerrar el espacio urbano en la zona.
- Dotar de zonas verdes públicas el ámbito de ordenación de los terrenos comprendidos en la misma.
- Dotar de concesiones y equipamientos una zona infradesarrollada.

Todos los objetivos obedecen, al menos, a una de las componentes de sostenibilidad. Si bien, sólo con los objetivos urbanísticos no queda completamente definida la actuación, sino que es necesario expresar, en cumplimiento de la normativa sectorial, y definir una serie de objetivos específicos de carácter ambiental, que en gran medida coinciden con los fines urbanísticos de la ordenación:

- Eliminar espacios degradados en el entramado urbano periférico de la localidad. La ordenación del espacio permitirá eliminar, al menos en parte, el depósito descontrolado e ilegal de residuos de diversa índole (asimilables a residuos de construcción y demolición) que se vienen depositando actualmente en la zona.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B68CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento digital firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





- Aumentar la ratio de zonas verdes/habitante. Se ha proyectado una periferia verde que tendrá carácter público (de gestión municipal) y que permitirá definir claramente la trama urbana y favorecerá la resiliencia local ante el cambio climático. Se fomentarán labores de xerojardinería y utilización de especies autóctonas en los espacios ajardinados.
- Favorecer la adopción de un modelo de movilidad sostenible con la incorporación de mobiliario y señalética urbana específica que permitan el uso simultáneo entre vehículos de motor privados, transporte urbano y uso peatonal y/o en bicicleta.
- Fomentar la eficiencia energética de los edificios con la adopción de elementos constructivos aislantes y el fomento del consumo de las energías renovables (solar fotovoltaica y térmica) en dichas instalaciones.

Como conclusión se consideran adecuados los objetivos en su conjunto con los principios establecidos por Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

En la documentación aportada se identifican y valoran las distintas alternativas propuestas con el fin de seleccionar la alternativa más adecuada.

En la innovación se han analizado 3 alternativas para la consecución de los fines perseguidos por el ayuntamiento, entre las que se encuentra la alternativa de no desarrollo del plan.

ALTERNATIVA 0. MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL.

La Alternativa 0 consiste en la no aplicación del Plan Parcial, lo que significaría no realizar la ordenación y urbanización de los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. y no dotar de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector, pero se contempla en caso de que las medidas que pretende ejecutar el Plan Parcial, supusieran un efecto negativo sobre los valores ambientales de la zona.

ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL P.G.O.U.

Esta alternativa consiste en la aplicación del Plan Parcial tal y como se describe en el Plan Urbanístico. Para esto se debe ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

Superficie Total: 28.568,33 m²

Superficie Zonas Verdes: 2.641,53 m²

No se hace mención en la descripción de la alternativa a la existencia, en la parcela donde se propone la ubicación de la zona verde, de antiguas instalaciones industriales, en estado de abandono, que deberán ser desmanteladas con la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica del Ayuntamiento de Úbeda

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Figura 8.1. Alternativa 1.

ALTERNATIVA 2. ORDENACIÓN CON MODIFICACIONES RESPECTO DE LA ESTABLECIDA EN EL P.G.O.U.

Esta alternativa consiste en la aplicación del Plan Parcial tal con modificaciones en los usos y superficies que ocupan las asignaciones de suelo a los diferentes usos, con cambios en la distribución y superficies de las zonas verdes, pasando de ser de 1 a 3.

Superficie Total:	28.568,33 m ²
Superficie Zonas Verdes:	1.267,97 m ²
	513,19 m ²
	860,37 m ²
TOTAL Zonas Verdes	2.641,53 m ²

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

En el documento ambiental estratégico se evalúan las alternativas con respecto al grado cumplimiento de los objetivos planteados y se realiza una valoración del impacto ambiental en términos cuantitativos.

Si bien las alternativas 1 y 2 cumplen por igual con los objetivos urbanísticos y ambientales definidos en el documento ambiental estratégico, la valoración cuantitativa de los impactos previsibles otorga una mejor valoración a la alternativa 1, por suponer una menor fragmentación de las zonas verdes y, por lo tanto, de los costes de instalación y gestión de las infraestructuras asociadas a las mismas.

Sin embargo, debe señalarse al respecto que el plan deberá contener las determinaciones necesarias para el correcto desmantelamiento de las instalaciones en estado de abandono existentes en la parcela donde se ubica la zona verde con la que se justifica la selección de esta alternativa.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYD9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Una vez examinada la documentación aportada, la información ambiental disponible en esta Delegación Territorial, así como el resultado de las consultas realizadas, se determina lo siguiente:

5.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En la documentación aportada se analizan y valoran las afecciones ambientales previsibles por el desarrollo del Plan, estableciendo un conjunto de medidas para la prevención, protección y corrección ambiental que, con carácter general, se consideran adecuadas, sin perjuicio de lo que pudieran determinar los informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Se debe señalar que todas las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, junto con las condiciones señaladas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deben integrarse adecuadamente, con carácter previo a la aprobación definitiva, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

En todo caso, la Administración Promotora velará por el cumplimiento, seguimiento y verificación de todos los aspectos, medidas y normativa en materia medioambiental incluidas en el Planeamiento durante todo el periodo de vigencia del mismo, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia urbanística y resto de legislación de aplicación vigente.

5.2. SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

A) CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

En el DAE se han valorado las afecciones que pueden afectar a la calidad del aire en la fase de desarrollo del sector, considerando que estas vienen por el aumento de partículas en suspensión, procedentes de los movimientos de tierras, y por el incremento en la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, procedentes de la maquinaria utilizada, el transporte de materiales, circulación de maquinaria, tránsito de camiones, etc.

Asimismo este documento establece una serie de medidas preventivas y correctoras en fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica que se consideran adecuadas.

- Los vehículos y maquinaria asociados a la obra deberán encontrarse al día de las inspecciones técnicas pertinentes, en especial en relación a la emisión de gases de combustión.
- Se procederá a riegos periódicos en la zona de obra y tránsito de vehículos, especialmente en los viales.
- En el caso de producirse evacuación de tierras y escombros de obra (RCD), éstos serán confinados en vehículos estancos o con cubiertas para evitar la emisión de partículas in itinere.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B8CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica del documento firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Asimismo, en el DAE se ha valorado la afección que el desarrollo de los distintos usos del sector puede tener respecto a la calidad del aire, bien por fuentes difusas bien por fuentes estacionarias, estableciendo aquellas consideraciones que deban tenerse en cuenta de cara a las siguientes etapas o fases, como pueden ser los proyectos de urbanización.

Según el DAE, el impacto generado como consecuencia de las emisiones de polvo y partículas se valora como compatible

En la normativa urbanística del Plan Parcial de este sector deberá indicarse que, en caso de solicitarse la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera recogidas en el Real Decreto 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, o legislación que la sustituya, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, se deberá obtener la autorización de emisiones a la atmósfera, que se tramitará y solicitará de acuerdo la legislación vigente (*Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía*), debiéndose tener en cuenta las actividades cuyo seguimiento corresponde al Ayuntamiento.

Asimismo, se especificará que las emisiones no canalizadas de partículas de estas actividades cumplirán los límites y determinaciones establecidas en la legislación vigente (Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera). Las actividades deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente de calidad del aire, debiendo tener las autorizaciones establecidas en la misma.

B) CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El plan parcial del sector SUP-10 establecerá un uso pormenorizado del sector conforme a un uso global industrial, quedando prohibidos los usos residenciales tal y como se encuentra definido en la ficha urbanística dentro del Plan general de Ordenación Urbana del término municipal de Úbeda vigente y adaptado a la LOUA.

Por otra parte, desde el punto de vista de la evaluación y gestión de la calidad acústica, y de acuerdo con el EsAP presentado, el municipio de Úbeda no cuenta con mapa municipal de zonificación acústica, y teniendo en cuenta el uso predominante del ámbito, se le asigna al sector SUP-10 el área de sensibilidad acústica de tipo b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial, considerando que le son de aplicación los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas establecidos en la tabla II del Decreto 6/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, ya que es una zona de nueva construcción, aportándose en plano con la zonificación acústica del sector.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8



FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Conforme a lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, “las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial”.

Asimismo, el artículo 6.3 de este Reglamento indica que “sin perjuicio de lo establecido en el primer párrafo del artículo 5.4 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de planeamiento urbanístico o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado”.

En el punto 5 del mismo artículo se establece que “ hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por este, el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7, suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área “. De acuerdo con lo indicado anteriormente, el uso predominante que se asigna al sector SUP-10 es el industrial.

Según el EsAP, la principal fuente sonora del entorno asociada al tráfico rodado u otras infraestructuras es la carretera JA-6103, de titularidad de la Diputación Provincial, que es el acceso principal al sector. En este EsA se ha considerado que el único emisor acústico que puede afectar al sector es la huella sonora de la citada infraestructura viaria, pudiendo existir, en función del ruido generado, alguna Zona de Servidumbre Acústica. Se ha realizado una modelización acústica utilizando el método CNOSSOS-UE por medio del modelo informático CADNA-A, versión 2019, para el ruido del tráfico rodado, de acuerdo con lo establecido por la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, para conocer la incidencia de estas vías de comunicación sobre la unidad de ejecución, obteniéndose en la simulación de la situación preoperacional para el índice de ruido Lden que la isófona de 65 dBA afecta a una pequeña zona del sector.

En condiciones de propagación favorables, como se observa en las anteriores imágenes, las isófonas con valores máximos que alcanzan el ámbito del sector SUP-10 son de 45-50 dBA en periodo DÍA (el valor objetivo es de 70 dBA para áreas industriales) y de 40-45 dBA en periodo NOCHE (el valor objetivo es de 60 dBA para áreas industriales).

De acuerdo con lo anterior, el EsAP considera, bajo las condiciones de hipótesis presentadas, que las emisiones sonoras procedentes del tráfico de la carretera J-6103 están significativamente por debajo de los valores objetivo, por lo que esta no genera afecciones acústicas sobre el ámbito del sector SUP -10. No obstante, el EsAP considera que deben establecerse las medidas apropiadas para que los usos del sector no se vean afectados por la influencia de la infraestructura viaria, entre las que se encuentran:

- Definir la línea de edificación en el límite de la Lden 65 dBA para las naves de usos industriales.

NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda
 FIRMADO Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





- Establecer los usos dotacionales públicos (zonas verdes, zonas de aparcamientos, etc.) en el espacio ocupado por la Lden 65 dBA dentro de los límites del sector.
- Si no se puede modificar la línea de edificación o establecer los usos que permitan ser compatibles el sector industrial con la huella sonora de la carretera, se deberá establecer en dicha zona una pantalla acústica de tal forma que se retraiga la isófona Lden 65 dBA al límite del sector y de la manzana 1.

Por otra parte, los suelos urbanos que colindan con este sector SUP-10, indicados anteriormente, tienen como uso predominante el industrial, por lo que no se producen entre ellos Zonas de Conflicto que obliguen a la implantación de Zonas de Transición.

El EsAP no realiza la modelización postoperacional del sector SUP-10, ni presenta mapas de ruido, al considerar que la actuación supone la ampliación de una bolsa de suelo industrial donde no hay receptores sensibles, aunque se debe tener en cuenta la inclusión de las actividades y/o usos compatibles, que deberán disponer de las medidas preventivas y/o correctoras con el fin de preservar el confort acústico.

Por último, el EsAP propone una serie de consideraciones que deben incluirse en la Normativa Urbanística:

- El ámbito de la modificación se considera que se encuentra clasificado como Zona Industrial, por tanto, los emisores acústicos deberán cumplir los valores de inmisión definidos en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero o en la ordenanza municipal de Úbeda en aquellos casos no contemplados en el Decreto.
- Para la obtención de las licencias municipales de actividades económicas compatibles deberá incluirse un estudio acústico para determinar que cumple los valores de niveles de emisión, además de los valores objetivos de calidad acústica en espacios interiores definidos en la tabla IV del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- Para aquellos usos de equipamiento público o privado que tengan unas exigencias acústicas mayores en espacios interiores (educación, social y/o salud), se deberá acreditar que no hay otra opción mejor y su disposición deberá ser tal que no se encuentren colindantes con naves de uso industrial, así como incluir un estudio acústico que evalúe el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior conforme a la normativa vigente.

Revisada la Normativa Urbanística contenida en el Borrador del Documento Urbanístico no se observa la inclusión de estas consideraciones, por lo que deberán incluirse en la misma.

VALORACIÓN ACÚSTICA

El uso predominante del sector objeto de esta modificación puntual del PGOU de Úbeda SUP-10 será industrial y, aunque pueda tener otros uso compatibles, se considera una única Área de Sensibilidad

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
 NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Es copia auténtica de Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Acústica, por lo que, al tener la consideración de área nueva, tendrá asociados los Objetivos de Calidad Acústica correspondientes a los sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial previstos en la Tabla II del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, tal como se indica en la Tabla 2 siguiente:

Tabla 2. Objetivos de calidad acústica para las diferentes áreas del sector

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

Dado que no se ha aportado, entre los planos de la documentación urbanística del sector se ha de incluir el plano de zonificación acústica.

El Estudio Acústico presentado propone que el ámbito del Plan Parcial debe considerarse clasificado como zona industrial y, por tanto, los emisores acústicos deberán cumplir los valores de inmisión definidos en la tabla VII del Decreto 6/2012 de 17 de enero o en la ordenanza municipal de Úbeda en aquellos casos no contemplados en el Decreto.

En la normativa urbanística del sector se deberá recoger que en el interior de las viviendas, establecimientos de alojamiento y oficinas se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas de uso residenciales y administrativos recogidos en la tabla IV del Decreto 6/2012, de 17 de enero. Asimismo se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la tabla V del mencionado Decreto 6/2012.

C) CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

El DAE indica que las luminarias a utilizar serán de tipo led (bajo consumo energético) y que las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte. Asimismo, indica una serie de medidas previstas para las luminarias a colocar en sector (alumbrado de calles) que se consideran adecuadas:

- Las luminarias exteriores deberán garantizar que no producen flujos hemisféricos zenitales (FHZ = 0 %) y se instalarán con una temperatura de color ≤ 2.500 K (Preferiblemente 2.200 – 2.000 K) o modelos tipo PC Amber.
- Las luminarias a instalar serán de bajo consumo energético (tipo LED) y las emisiones hemisféricas serán proyectadas, en su totalidad, por debajo de la línea de horizonte.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento electrónico
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





- Se alumbrarán únicamente las zonas que lo requieran por uso de la población.
- Las fuentes de luz tendrán la mínima emisión de gama azul visible y ultravioleta con longitud de onda de 440nm y temperatura de color de no más de 2200K.
- Las luminarias contarán con un porcentaje de FHSinst menos de 1% evitando la iluminación cenital, esto será considerado a la hora de disponer la orientación y posición de la instalación.
- El horario de funcionamiento se limitará a lo requerido por las horas de oscuridad.

Todas estas consideraciones, además de las que se indican a continuación, deberán incluirse en la Normativa Urbanística a efectos de ser tenidas en cuenta en los posteriores proyecto de urbanización del sector.

1. En la Normativa Urbanística se deberán incluir, como medidas o consideraciones para preservar la calidad del cielo nocturno, aquellas que permitan cumplir los criterios luminotécnicos para la zonificación adoptada.
2. La regulación normativa deberá estar acorde a los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado, que serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como en lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento.

5.3. SOBRE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

A) RESIDUOS PELIGROSOS

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

Las empresas que se instalen y sean productoras de residuos peligrosos deberán de presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades. Si son instalaciones de tratamiento de residuos deberán de autorizarse. Todo ello según la legislación vigente.

B) RESIDUOS NO PELIGROSOS

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550DSCA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica del documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro.

C) SUELOS CONTAMINADOS

- 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
- Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero,
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados

Las empresas que se implanten cuyas actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, están obligadas, de acuerdo con lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, a remitir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, un informe de situación (IS) en los supuestos siguientes:

- Establecimiento: La persona física o jurídica titular de una nueva actividad potencialmente contaminante del suelo tendrá las siguientes obligaciones:
 - a) Con carácter previo al inicio de la actividad, dar de alta cada instalación mediante la comunicación de los datos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados regulado en el artículo 45.
 - b) Actualizar los datos comunicados al Inventario con la periodicidad marcada, en virtud de la clasificación de cada instalación tras la presentación de los datos referidos en el punto a).
- Ampliación (modificación sustancial o no en el plazo de un mes desde que se produzca).
- Cambio de titularidad (en el plazo de un mes desde que tenga lugar)
- Clausura de la actividad y con la periodicidad que reglamentariamente se determine. En el caso de cese de actividad el informe a presentar será el Informe Histórico de Situación, regulado en el Decreto 18/2015.

Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año de una

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B68CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8
 Es copia auténtica de un documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y aquellas cuyo almacenamiento de combustible para uso propio, tenga un consumo anual superior a 300.000 litros con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que propongan un cambio de uso, que, con carácter previo a su ejecución, tendrá que contar con el pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la comunidad autónoma.

La administración que formula el instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el anexo. Éste informe sólo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad al cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese. Este informe histórico de situación forma parte de la documentación a aportar por la administración que formula el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

D) PUNTOS LIMPIOS

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, GICA
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de los residuos.

El Ayuntamiento podrá tener en cuenta en sus ordenanzas municipales, la recogida selectiva de residuos no peligrosos de los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes. La retirada de los mismos corresponderá a una empresa con autorización para su gestión. En caso contrario cada industria se hará cargo de sus respectivos residuos.

E) ESCOMBROS Y RESTOS DE DEMOLICIÓN DE OBRA (RCD ´S).

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

De las obligaciones se excluye a los productores y poseedores de RCD ´s en obras menores de construcción y reparación domiciliaria, habida cuenta de que tienen la consideración de residuo urbano y por tanto de competencia municipal.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B6CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento digital firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Durante la fase de ejecución de las obras, se generarán residuos de construcción y demolición, tales como: hormigón, tierras y piedras, ladrillos, metal, plásticos, etc.

- El titular de la actuación, como entidad productora o poseedora de estos residuos deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de la construcción y demolición. En concreto, las siguientes:
 - Se responsabilizará de que el proyecto de ejecución de la obra contemple un estudio de gestión de RCD´s con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a).
 - Deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c).
- Igualmente, el titular dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el art. 88 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo. En concreto, las siguientes:
 - Separar los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada, siempre que sea técnicamente viable. En caso de no separarse, todos tendrán la consideración de peligrosos.
 - Entregar los residuos a entidad autorizada o registrada para que realice operaciones de gestión de residuos.
 - Separar en obra las fracciones de residuos previstas en el art. 5.5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, siempre que que la generación individualizada supere los umbrales previstos en dicho artículo.
- En el caso de que las tierras de excavación no se reutilicen el mismo lugar donde se produjeron, se estará a lo regulado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

5.4. SOBRE EL MEDIO NATURAL

Los principales impactos previsibles sobre la conservación de la flora y la fauna relacionados con la posible puesta en marcha de esta instalación son los derivados de la afectación que pudiera generar, en su caso, a la Biodiversidad existente la ejecución de dicho proyecto, algunas de ellas señaladas en los documentos presentados. Es obligación de las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, adoptar las medidas necesarias para la conservación de esta diversidad que vive en estado silvestre.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





tre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies cuya situación así lo requiera.

A la vista de la información disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía, en relación con la flora y fauna silvestres, geodiversidad, biodiversidad, así como sobre Hábitats de Interés comunitario, una vez analizada la documentación presentada se detrae que se trata de un planeamiento de desarrollo del PGOU que no afecta directamente a espacios naturales protegidos o a zonas con Hábitats protegidos.

La puesta en marcha de nuevos espacios verdes, destacada en el Proyecto, exige la consideración de medidas preventivas en su diseño y un correcto mantenimiento, con seguimiento de esta Delegación Territorial. Igualmente se deberán tener en cuenta una serie de consideraciones sobre la vegetación existente tras la visita del AMA al Sector afectado.

Por tanto, a tenor de lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista de las competencias de este Departamento, se deberían tener en cuenta las siguientes consideraciones, todo ello sin perjuicio de lo determinado por otros Departamentos y del cumplimiento de la normativa en materia urbanística y resto de la legislación de aplicación vigente:

- En relación con las **líneas eléctricas y centros de transformación**, prioritariamente se deberán soterrar todas las líneas eléctricas de nueva creación, con el fin de evitar las posibles colisiones con aves. Deberán adaptarse de manera que se eviten las posibilidades de electrocución por las aves tanto en las líneas de baja, media como alta tensión, en su caso, tanto en las nuevas como preexistentes cumpliendo con la legislación vigente. Deberán aislarse todas las partes de dichos centros que puedan provocar electrocución a la fauna silvestre. Para el cable de tierra presente en los mismos, si los hubiera, se utilizará cable antirrata. Igualmente se tomarán las medidas necesarias para evitar posibles colisiones con las posibles infraestructuras que se desarrollarían, en su caso. En cualquier caso, se cumplirá con lo dispuesto en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, particularmente en sus artículos 6 y 7; y el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. Debe incorporarse el seguimiento de fallecimiento por colisión o electrocución de ejemplares en el Plan de Vigilancia Ambiental a poner en marcha.
- En cuanto a la puesta en marcha de las **zonas verdes/espacios libres** del área y la vegetación existente:
 - Se incorporará el ejemplar de **Olmo adulto** existente en el Sector en la zona verde programada con un adecuado mantenimiento que permita su correcta supervivencia.
 - Se prohibirá la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. **Se tomarán las medidas necesarias por parte municipal para eliminar** los ejemplares de **Ailantos** existentes (especie incluida en el Catálogo de especies invasoras) lindando con el Sector 10, junto a la Carretera a Sabiote y se sustituirán por especies vegetales arbóreas de carácter autóctono.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento electrónico
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





- Se potenciará la utilización de especies vegetales de carácter autóctono. Se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menos consumo de agua.
- Se supervisará su mantenimiento por parte de los promotores, principalmente en periodos de sequía.
- Las plantaciones de vegetación en zonas ajardinadas, se realizarán evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos, teniendo en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.
- Además se procurará que los jardines se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón, ya que no permiten el refugio de micro fauna.
- Las semillas y las plantas utilizadas, procederán de viveros autorizados que en todo caso dispondrán del correspondiente certificado de material genético seleccionado o se podrán recolectar semillas de plantas silvestres de la zona y vegetación arbustiva autóctona de crecimiento rápido.
- En el diseño de las zonas verdes se procurará la incorporación de muretes y rocallas cuyas formas irregulares sirvan de refugio a reptiles y pequeña avifauna.
- Se procurará el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se dé prioridad a la lucha biológica para el tratamiento de plagas.
- Se tomarán las medidas necesarias para evitar la contaminación de acuíferos y los daños a la flora y fauna relacionados.
- Como medida compensatoria, se deberán instalar **bebederos, refugios, posaderos y cajas nido** por toda la zona de instalaciones a poner en marcha en el desarrollo del Sector, zonas verdes y edificios del conjunto del Proyecto, para distintas tipologías de especies de aves (sobre todo los adecuados para el cernícalo primilla y también para cernícalo vulgar, lechuza y mochuelo) murciélagos, insectos y anfibios (al menos dos unidades cada cinco hectáreas por tipología distribuidas en el ámbito de actuación). Los bebederos pueden ser sustituidos, como medida más adecuada, por charcas o acondicionamiento de fuentes para acceso de varios grupos faunísticos dentro del diseño de los espacios libres. Se garantizará su mantenimiento y aporte artificial de agua para asegura la utilidad de esta medida. Se debe comprometer el mantenimiento de estas instalaciones y el seguimiento de ocupación de las cajas nido en el marco del programa de Vigilancia Ambiental, recogiendo expresamente, de manera consensuada con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de la Delegación Territorial durante toda la vida útil del área.
- En cuanto a la puesta en marcha y ejecución del Plan Parcial deberá tenerse en cuenta que habrá que habilitar un Programa de Actuaciones de Prevención y Corrección. Teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - Prospección previa, antes del inicio de obras, del terreno afectado determinando posibles afecciones, interacciones o presencia de especies faunísticas sobre el terreno.
 - La apertura de zanjas durante la fase de construcción, no solo se dotará de rampas para que la fauna que caiga pueda salir sino que será sometida a revisión semanal en el marco del Plan de Vigilancia ambiental. En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a las estructuras

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B68CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento electrónico
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas que permitan la salida y escape de dicha fauna.

- Con el fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20.00 a 8:00 horas) especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- Con carácter general se deben contemplar, el correcto tratamiento de vertidos, la evacuación de residuos, las medidas que garanticen las necesidades sostenibles de abastecimiento, saneamiento y accesos, así como las soluciones consideradas necesarias para asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y la ausencia de impacto negativo sobre los recursos naturales, flora y fauna.
- Se hace necesario que la puesta en marcha de este proyecto reduzca los posibles efectos negativos de las intervenciones y movimientos de tierras que pudieran generar emisiones de partículas en suspensión y polvo, así como el cumplimiento estricto de la normativa en relación con la emisión de gases y partículas en el proceso productivo, evitando cualquier efecto negativo a la biodiversidad próxima, con un obligado seguimiento.
- Deberán cumplirse con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar afecciones a la biodiversidad existente así como el cumplimiento de la normativa de aplicación vigente en materia de conservación y protección de flora y fauna.
- En cuanto a la puesta en marcha y ejecución del Plan Parcial deberá habilitarse un **PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL** a poner en marcha como documento técnico de control ambiental, en el que se hará un seguimiento y control específico de las posibles interacciones y garantice el cumplimiento de las medidas adoptadas en todas las fases del proyecto en estudio. Se incorporará en este Plan el mantenimiento de los ejemplares arbóreos indicados así como la vegetación de las nuevas zonas verdes, como el seguimiento de posibles colisiones o electrocuciones de aves, debiendo ser puesto de inmediato en conocimiento de esta Delegación cualquier incidente detectado, previa evaluación de las posibles causas y debiéndose acometer las medidas que fueran necesarias para evitar dichas afecciones, en su caso, así como cualquier casuística con otros posibles animales accidentados o presencia de especies protegidas, como cualquier otra incidencia en cuanto a las medidas implementadas.

5.5. SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación. La mitigación se centrará, fundamentalmente, en el estudio de las emisiones de GEI, mientras que la adaptación se refiere a la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los extremos), para moderar daños potenciales, para aprovechar las oportunidades, o para hacer frente a las consecuencias del mismo.

Según el DAE, el Plan Parcial del sector SUP-10 se ha redactado considerando los objetivos de la nueva Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, definiéndose una serie de medidas a adoptar en materia de cambio climático. De acuerdo con este DAE, las medidas que deberán ser adoptadas relativas a la mitigación y

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B6CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica del documento firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYD9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





adaptación al cambio climático serán las siguientes:

- En caso de revegetación de espacios, se utilizarán especies de sombra (autóctonas y certificadas) que contribuyan a reducir la temperatura estival en zonas comunes.
- En caso de revegetación de espacios se aplicarán medidas de xerojardinería, evitando praderas verdes que requieran riego constante y optando por cubiertas de corteza de pino o a base de plantas xerófilas rastreras que ayuden a reducir la evapotranspiración.
- Los viales serán redimensionados, favoreciendo el uso por parte de los peatones y ciclistas frente al vehículo de motor privado con medidas físicas (bolardos) y señaléticas verticales y horizontales.
- Los materiales usados en la construcción de viviendas, deberán reducir el efecto albedo y contribuir a la mitigación de la temperatura ambiente.
- Se deberá fomentar a nivel municipal la reducción de consumo hídrico para piscinas y jardines, optándose por el mantenimiento del agua de piscinas durante todo el año.
- Teniendo en cuenta que el sector se encuentra en la zonificación lumínica E2, la instalación de luminarias, serán de bajo consumo energético (tipo LED) y las emisiones hemisféricas serán proyectadas en su totalidad por debajo de la línea de horizonte. Se valorará que es oportuno iluminar impidiendo su emisión directa al cielo, el deslumbramiento y la luz intensa hacia las viviendas, evitando niveles excesivos de iluminación ajustando el horario de funcionamiento y el empleo de un color adecuado.
- Se deberá fomentar a nivel municipal la adopción de fuentes de energía renovable (solar térmica y solar fotovoltaica de uso doméstico).

En el DAE se aporta una evaluación de la huella de carbono asociada al Plan Parcial tal y como se establece en el Anexo IV de la Ley 21/2013, utilizando la herramienta oficial E-CO2.

Según los cálculos realizados mediante esta aplicación, se estiman unas emisiones anuales de 53.090 Kg CO2 eq/año. Con la aprobación del plan urbanístico, quedaría delimitada la superficie en la cual puede desarrollarse urbanísticamente la delimitación, excluyendo las zonas anexas en las que pudieran establecerse nuevas edificaciones por efecto llamada y evitando así un aumento de las emisiones de gases contaminantes.

Según el DAE, tras haber analizado todos los posibles impactos ambientales que el plan parcial pudiera generar, se deduce que esta actividad produce un impacto global compatible que se verá pormenorizado con la aplicación de medidas de prevención y corrección.

5.6. SOBRE LOS EFECTOS SOBRE LA SALUD.

Como señala el Informe de la Consejería de Salud y Familias, que se adjunta en el Anexo I, al presente instrumento no le es de aplicación el trámite de Evaluación de Impacto en Salud por no entrar dentro de los supuestos descritos en el artículo 56.b) 2º y 3º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y, por otro lado, resultar de aplicación la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B68CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 Es copia auténtica de Ayuntamiento de Ubeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 20/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





5.7. SOBRE EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Según se describe el contenido del plan parcial en el documento de planeamiento y en el documento ambiental estratégico, el sistema de evacuación de aguas de lluvia y residuales proyectado es unitario, sin que quede debidamente justificada la conveniencia de esta elección de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 259 ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Sin perjuicio de las determinaciones que disponga el Organismo de Cuenca en el preceptivo informe sectorial, se considera que, al objeto del cumplimiento de los objetivos de la protección de las aguas y del dominio público hidráulico establecidos en el artículo 92 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, la red de saneamiento deberá ser separativa, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 259 ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, en el ámbito de sus competencias,

RESUELVE

Determinar que el documento de PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10 del término municipal de ÚBEDA (JAEN) NO tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan los condicionantes recogidos en este Informe así como las determinaciones incluidas en el Documento Ambiental Estratégico que deberán **integrarse adecuadamente**, en lo que corresponda, en el documento de planeamiento, **de manera que se garantice su cumplimiento**, con anterioridad a su aprobación definitiva, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B68CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es>

Es copia auténtica del documento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es>

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 21/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo. María José Lara Serrano

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - <https://sede.ubeda.es>

Es copia auténtica de <https://sede.ubeda.es>

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





ANEXO I PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS

El trámite de consultas previsto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se ha realizado a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas a los efectos del proceso de participación pública en materia de medio ambiente, las cuales han sido tenidas en cuenta en la elaboración del presente Informe Ambiental Estratégico. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO*	CONSULTAS	RESPUESTAS
Consejería de Hacienda y Financiación Europea. Delegación del Gobierno. Servicio de Industria y Minas	12/07/2022	SI (Minas)
Consejería de Salud. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	12/07/2022	SI
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico en Jaén. - Servicio de Bienes Culturales. - Oficina de de Ordenación del Territorio. - Servicio de Urbanismo. - Servicio de Carreteras.	12/07/2022	SI SI NO SI
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	13/07/2022	SI
Diputación de Jaén	13/07/2022	SI
Ecologistas en Acción	13/07/2022	NO

* Se conserva el nombre del organismo en la fecha de la consulta

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B868CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica del documento firmado electrónicamente en el Ayuntamiento de Ubeda

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	10/01/2023	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmXQF4KQ4WKQDYDH9BKLARDZLL8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





Consejería de Empleo, Formación y Trabajo
Autónomo

Consejería de Transformación Económica,
Industria, Conocimiento y Universidades

Delegación Territorial en Jaén

Fecha:

Ref.: SvIM/MINAS/IBJ

Asunto: Solicitud de informe sobre el expediente
EAE-JA-11/2021.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr Eduardo García-Triviño López, nº 15
23009 Jaén (Jaén)

En relación a la solicitud efectuada sobre obtención de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, correspondiente al proyecto "Plan parcial del sector SUP-10" en el término municipal de Úbeda (Jaén), se informa que las parcelas que se encuentran dentro del Sector SUP-10 del Plan General de Ordenación de Úbeda no tienen ningún derecho minero VIGENTE ni en trámite de otorgamiento.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DE SERVICIO
DE INDUSTRIA Y MINAS
Fdo.: Isabel María Ruiz Cabrera.

Paseo de la Estación, 19, 4ª planta 23071 Jaén

Atención al ciudadano

Empleo, Formación y Trabajo Autónomo: 955063910

Transf. Económica, Industria, Conocimiento y

Universidades: 955041111

sac.ja.ceice@juntadeandalucia.es



HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

VERIFICACIÓN	ISABEL MARIA RUIZ CABRERA	21/07/2022	PÁGINA 1/1
	BndJA245JF8KEB2KMHSLQCYSQ49N3H	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





Consejería de Salud y Consumo
Delegación Territorial en Jaén

Fecha: 26/07/2022
Ntra. Ref.: FJMF/rrp/ (21-JA-SEA-028)
Su Ref: EAE-JA-011/2021
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE – Plan Parcial del Sector SUP-10 . ÚBEDA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr. Eduardo G^a Triviño López, 15 - 3^a
planta
23009 Jaén

En contestación a su escrito mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de **evaluación ambiental estratégica simplificada** del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada cabe informar lo siguiente:

El vigente Plan de Ordenación Urbana de Úbeda, incluye los terrenos objeto de esta ordenación como suelo Urbanizable Sector 10, de uso global característico Industria Pesada, I.P. El objeto del presente plan parcial es ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector. La ordenación proyectada pretende cumplir una serie de objetivos urbanísticos tales como aumentar la oferta de suelo de Uso Industrial, el cual en la actualidad es bastante escaso en la ciudad de Úbeda; crear suelo para Industria Pesada (Suelo Industrial); delimitar y cerrar el espacio urbano en la zona; dotar de zonas verdes públicas el ámbito de ordenación de los terrenos comprendidos en la misma.

Entendemos que en cualquiera de los escenarios en que situemos la tramitación del procedimiento (anterior o posterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) el instrumento no debe someterse al trámite de Evaluación de Impacto en Salud, ya que en un caso le resultaría de aplicación la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (BOJA nº 243, de 15 de diciembre), al provenir de un instrumento de planeamiento general no sometido a EIS durante su tramitación y en otro caso al tratarse de la ordenación detallada de un suelo urbanizable previamente delimitado tampoco debe someter a informe de evaluación de impacto en salud al no entrar dentro de los supuestos descritos en el artículo 56.b) 2º y 3º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
P.S. Resolución de 4 de julio de 2022

Fdo. LA JEFA DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y
EVALUACIÓN DE RECURSOS



NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0832550D3CA748F0046A27DF654D8686CF6B8
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2C2C25C48D98D6F44BB8
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es>

Código Seguro de Verificación: VH5DP9VLZRPSNZQKMH26T2NCQUCEVA. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA MARIA LOPEZ LOPEZ	FECHA	27/07/2022
ID. FIRMA	VH5DP9VLZRPSNZQKMH26T2NCQUCEVA	PÁGINA	1/1





RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN JAÉN, SOBRE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES.

EXPEDIENTE: I.A. 166/21

TITULO: MEMORIA PRELIMINAR-FINAL Y RESUMEN PARA EL ANUARIO DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA DENOMINADA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES: PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP - 10 DEL PGOU DE ÚBEDA (JAÉN)

INTERESADO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP 10 DEL PGOU DE ÚBEDA

A la vista de la tramitación seguida en el expediente, se adopta la decisión que figura al final, a la que sirven de motivación los siguientes

HECHOS

PRIMERO.-PRIMERO. Con fecha 01 de agosto de 2021, D. Marcos Soto Civantos, arqueólogo, presenta en el registro telemático de la Junta de Andalucía solicitud para el Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Plan Parcial del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda (Jaén), para adjuntarlo al expediente de Evaluación Ambiental Estratégica promovido por el Ayuntamiento de Úbeda.

SEGUNDO. Con fecha 26 de agosto de 2021, D. Francisco Javier Aragón Sánchez, en representación de la Junta de Compensación SU-10 de Úbeda, presenta en el registro telemático una solicitud de priorización por motivos económicos.

TERCERO. El 27 de septiembre de 2021, la solicitud es informada favorablemente por el personal técnico de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

CUARTO. Con fecha 04 de octubre de 2021, se presenta en el registro telemático de la Junta de Andalucía la Memoria Preliminar-final de la Intervención Arqueológica para su valoración.

QUINTO. Con fecha 15 de noviembre de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de priorización de la Memoria-Preliminar-final por motivos económicos.

SEXTO. Con fecha 08 de marzo de 2022 se le comunica a D. Marcos Soto Civantos vía email que debe presentar documentación para subsanación.

SÉPTIMO.- El asunto es examinado por el personal técnico de esta Delegación Territorial, el 10 de marzo del presente año, emitiéndose el siguiente informe:

“INFORME

Este informe se redacta con el propósito de examinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la autorización concedida, y de evaluar los resultados de la actividad arqueológica para, si es el caso, fijar medidas correctoras.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8



Código:RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	1/6



ÁREA AFECTADA

Las parcelas afectadas por las futuras obras vienen recogidas en el Proyecto de solicitud de esta intervención. El polígono se encuentra ubicado en el extremo Noroeste de la ciudad, limitando al norte con naves existentes y Sector 11, al Sur Sector 9 de Suelo Urbanizable y unidad de ejecución 26 de Suelo Urbano, al Este, Carretera de Sabiote y al Oeste, suelo rústico. Según reciente medición y comprobación y una vez deslindado de acuerdo a los límites del Plan General se ha comprobado que la superficie real es de 28.568,33 m2.

VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 32, 34 y 38 Y 39 del RAA)

ART	DOCUMENTACIÓN	SE INCLUYE	OBSERVACIONES
32,2,a	Causas y objetivos de la actividad	SI	
32,2,b	Datos referentes al proyecto	SI	
32,2,c	Evaluación de los resultados de la actividad arqueológica y de los objetivos	SI	
32,2,e	Planimetría	SI	
32,2,g	Medidas de conservación		NO PROCEDE
34,1	Presentación de la Memoria en plazo	SI	
	Resumen publicación	SI	
34,2	Metodología empleada y recuperación del registro	SI	
34,2	Tratamientos posteriores a que éste ha sido sometido, analíticas y sus resultados		NO SE RECUPERAN
	Documentación gráfica elaborada	SI	
	Conclusiones de toda índole a que han llegado los redactores.	SI	
34.3	Documentación original, o copia de la misma, resultante de la actividad	SI	
38	Inventario de materiales	NO	NO HAY RECOGIDA
39	Acta depósito		

JUSTIFICACIÓN

La Intervención Arqueológica viene motivada por la futura construcción y desarrollo de la zona referida en el proyecto de solicitud, que consiste en ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. y dotar de parcelas edificables, tanto residenciales como productivas, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA1748F0046A27DF654D8B86CF6B5
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Código:RXPmW821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPmW821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	2/6





La Normativa municipal aplicable a esta futura construcción es la ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÚBEDA. TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 2.3. Principios Generales del Régimen Urbanístico Legal de la Propiedad del Suelo. 5. La necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de la utilización permitida por el presente Plan General o por el planeamiento que lo desarrolle.

En el punto: 4.3.4.3. Del Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado.

Como ya se ha expresado en el apartado de justificación de la clasificación de suelo que realiza la Adaptación, se mantienen como sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y ámbito de Suelo Urbanizable No sectorizado los sectores no desarrollados que conservan su uso global, residencial o industrial, así como el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente. En el caso del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, se define como uso incompatible el residencial.

El sector afectado en la realización de las obras proyectadas es:
SECTOR SUP-10 SUS (SUS: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO).

El Sector SUP-10 SUS está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), al cual se le aplica el artículo 29.1 y 29.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

“Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación”.

Si está en fase de redacción de proyecto se le aplicaría el Artículo 32.1 de la misma ley, sobre el Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental.

“1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

VALORACIÓN DE LA MEMORIA

La documentación presentada corresponde al siguiente índice, según RAA:

SOLICITUD.....	2
1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.....	3
2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	4
3. OBJETIVOS Y EXPLICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE ÚBEDA.....	7
4. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO.....	12
5. CONDICIONES DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	14
6. RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN.....	16

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB868CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Código:RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	3/6





7. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS.....17
 8. BIBLIOGRAFÍA.....18
 ANEXOS:
 I. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
 II. PLANIMETRÍA

La documentación aportada en la Memoria Preliminar-final de la Prospección Arqueológica Superficial, basándose en el acuerdo de 11 de noviembre de 2016 en su apartado sexto punto 4, establece la posibilidad de presentación como memoria final o científica y tal como se dispone en el artículo 34 del RAA DECRETO 168/2003 de 17 de junio, obligando en ello la aportación del resumen para su publicación.

De manera general, la memoria presentada, se encuentra apta de cara a la documentación arqueológica registrada.

EVIDENCIAS ARQUEOLÓGICAS

La dirección técnica de la Intervención Arqueológica señala que no hay yacimientos arqueológicos en el entorno:

Pág. 17: [...] *A su vez la zona no se encuentra protegida en la Carta Arqueológica Municipal de Úbeda y en la revisión de asentamientos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía tampoco se encuentra ningún yacimiento en el entorno [...].*

Desde esta Delegación se tiene constancia, que a unos escasos 300 metros al noroeste de la parcela objeto de estudio en esta Intervención Arqueológica, se documentó la *villae* romana denominada Casería del Deán con código 01230920061 en el catálogo del IAPH.

ELEMENTOS MUEBLES

No se han recogido.

PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS

Se propone por parte de la dirección técnica:

Pág. 17: [...] En la zona prospectada como consecuencia de la “Actividad Arqueológica Previa de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos por causas Ambientales: Proyecto de Plan parcial del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda (Jaén). REF. EXPTE. IA 166/21” no se han documentado evidencias arqueológicas. Solo se documentan algunos afloramientos rocosos, las lindes de las parcelas conformadas por amontonamientos de piedras, una conducción de agua desde el embalse del Aguascebas para abastecimiento público y gran cantidad de aportes en forma de escombros asociados a vertidos ilegales en la zona y el entorno próximo. Por tanto, se evidencia un impacto nulo al patrimonio arqueológico.

A su vez la zona no se encuentra protegida en la Carta Arqueológica Municipal de Úbeda y en la revisión de asentamientos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía tampoco se encuentra ningún yacimiento en el entorno.

La propuesta por parte del equipo técnico-arqueológico es que no se deben tomar medidas correctoras puesto que no se evidencian restos arqueológicos en superficie. Las únicas evidencias de ocupación son la plantación

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654DB868CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
 NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Código:RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	4/6





de olivar, construcción en el entorno del polígono industrial, la conducción de agua del embalse del Aguascebas y los vertidos de escombros. Todos de época contemporánea y actual, fechados entre la segunda mitad del siglo XX y la actualidad. [...].

Y desde la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén se establecen las siguientes:

CONCLUSIONES

Valorados los resultados de la Intervención Arqueológica del área estudiada contenidos en la Memoria Preliminar-final, se propone dar por cumplido los artículos 32 y 57 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y los artículos 32, 34 y 35 del Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado mediante Decreto 168/2003 (RAA) , estableciendo las siguientes **MEDIDAS CAUTELARES:**

1. En lo que respecta a las medidas correctoras propuestas por la dirección técnica se considera que no se adecúan, ya que no permitirían solventar ni los problemas de caracterización arqueológica ni los de conservación del sitio para poder determinar la extensión y entidad de los vestigios; por lo tanto, se considera que las nulas medidas correctoras propuestas no salvaguardan la protección del Patrimonio Arqueológico, porque aunque no existen evidencias superficiales esto no es indicador de la inexistencia de estructuras subyacentes.

2. Por lo tanto, todos los movimientos de tierra que se vaya a realizar en las parcelas objeto de estudio del SECTOR SUP-10 SUS de la ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÚBEDA deberán estar sometidos a Intervenciones Arqueológicas, tanto Sondeos Arqueológicos manuales o mecánicos como Control de Movimientos de Tierra tanto mecánicos como manuales, a determinar por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, estos sondeos, tanto su número como sus dimensiones se determinarán en la resolución del proyecto de las solicitudes de las Intervenciones Arqueológicas cuando se soliciten, así como el posible cambio de Actividad Arqueológica a Excavación Arqueológica en extensión, ya que, aunque no existen evidencias superficiales esto no es indicador de la inexistencia de estructuras subyacentes, tal como nos indica la existencia de diversos asentamientos de diferentes cronologías documentados, en las proximidades de la ciudad de Úbeda, como la citada *villae* romana denominada Casería del Deán con código 01230920061 en el catálogo del IAPH, de especial interés ya que no se encuentra delimitada.

La viabilidad de las construcciones que motiven la Intervención Arqueológica quedará condicionada a los resultados de estos.

Toda Intervención Arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica.

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en los arts. 32, 33, 34y 35 del RAA.”

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B86CF6B5
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Código:RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPMw821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	5/6





Toda intervención arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Competencia Orgánica y Territorial.

Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico las competencias que tenía atribuidas la Consejería de Cultura y que han sido posteriormente concretadas mediante el Decreto 108/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico

Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012 de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO.- En cumplimiento de Disposición adicional tercera del Decreto 379/2009 de 1 de diciembre que modifica el Reglamento de Organización administrativa (Decreto 4/1993 de 26 de enero) y el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003 de 17 de junio) y de conformidad con el informe emitido, teniendo en cuenta las disposiciones citadas, sus concordantes y demás normas de general aplicación, en el ejercicio de la competencia concedida en el art. 33.2 del citado Decreto 168/2003, de 17 de junio.

RESUELVO

A la vista de los resultados obtenidos se da por finalizada la intervención arqueológica, con los condicionantes y medidas cautelares establecidas en el informe técnico de esta Resolución.

Notifíquese esta Resolución a los interesados, en la forma prevista en el art. 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; contra la misma, que no agota la vía administrativa cabe interponer Recurso de Alzada directamente o por conducto de esta Delegación Territorial ante la persona titular de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación de conformidad con los arts. 121 y 122 de la citada Ley.

EL/LA DELEGADO/DA TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
(Por suplencia. Orden de 22 de diciembre de 2021)

EL/LA DELEGADO/DA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Jesús M. Estrella Martínez

NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5

Código:RXPmW821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JESUS MANUEL ESTRELLA MARTINEZ	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	RXPmW821GKDZ0Ah1uihQJSG0qIGCof	PÁGINA	6/6





Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial en Jaén

CONTESTACIÓN A CONSULTA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE JAÉN, SOBRE EL DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÚBEDA (JAÉN), MEDIANTE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10.

ACTUACIÓN: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10.
MUNICIPIO: ÚBEDA, (JAÉN).
SOLICITANTE: Servicio de Protección Ambiental
SU REFERENCIA: EAE-JA-011/2021
Nº REFERENCIA: 30-041/2022

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 12 de julio de 2022, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sobre el proyecto indicado en el asunto, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

La Innovación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento “ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el PGOU de Úbeda al Sector SUP-10, y dotarlo de parcelas edificables, de uso industrial”. Para ello se establecerá un sistema de actuación por compensación, de iniciativa privada.

El vigente Plan de Ordenación Urbana de Úbeda, incluye los terrenos objeto de esta ordenación como **Suelo Urbanizable Programado Industrial**, de uso global característico Industria Pesada, I.P.

El documento urbanístico, tras su aprobación inicial, deberá ser informado por esta Consejería de acuerdo con el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (**LISTA**), informe preceptivo, que será vinculante para la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, y que deberá ser solicitado por el Ayuntamiento. Por lo tanto el presente informe se limita referenciar la normativa a tener en cuenta en el documento urbanístico, al que sí se informará de una forma exhaustiva en el momento procedimental oportuno.

De acuerdo con el **artículo 37** de la **LISTA**, los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- b) Criterios generales o zonales
- c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones parar preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B6CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento electrónico

FIRMADO POR	MANUEL HIDALGO PEÑAS	12/08/2022	PÁGINA 1/3
	ALBA MARIA SANCHEZ REDONDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSWYXXX4SK335WGFY4GDU6QC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

Por lo que el documento deberá justificar el cumplimiento, de lo establecido anteriormente.

Con carácter general, atendiendo al **artículo 54** de la **LISTA**, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas [N] son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices [D] vinculantes en cuanto a sus fines.

Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

En cuanto al planeamiento territorial, el municipio de Úbeda no se encuentra dentro de ningún plan de ordenación de ámbito subregional, por lo que el marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (**POTA**), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo su **norma 45**, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia territorial, un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos (educativos, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales), los sistemas generales de espacios libres y el transporte público, así como, la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido; evitando la contaminación de suelo, agua y atmósfera, que en algunos enclaves de concentración industrial puede llegar a afectar de forma significativa a la calidad de vida de la población.

Según su **directriz 60**, calidad ambiental en medio urbano, se tendrá en cuenta la ordenación adecuada de las fuentes que generan la mayor parte de la contaminación atmosférica, en especial, los nuevos desarrollos de suelo industrial.

Se tratará de reducir las emisiones contaminantes mediante el fomento del uso de las mejores técnicas disponibles, adoptando medidas derivadas de las buenas prácticas en materia de transportes, energías y procesos industriales.

NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B86CF6B5
 Es copia auténtica de un documento firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

FIRMADO POR	MANUEL HIDALGO PEÑAS	12/08/2022	PÁGINA 2/3
	ALBA MARIA SANCHEZ REDONDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSWYXX4SK335WGFY4GDU6QC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





El planeamiento territorial y urbanístico pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, nuevos polígonos industriales y recalificación de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos.

En cuanto a su **directriz 61**, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

Por ultimo, y en relación a la ordenación del paisaje, el POTa determina en su **directriz 115** que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica y, valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

TITULADA SUPERIOR
ARQUITECTA

Fdo: Alba M^a Sánchez Redondo

OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo: Manuel Hidalgo Peñas

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB868CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organismo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Ubeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento electrónico
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda

FIRMADO POR	MANUEL HIDALGO PEÑAS	12/08/2022	PÁGINA 3/3
	ALBA MARIA SANCHEZ REDONDO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSWYXXX4SK335WGFY4GDU6QC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JAVIER QUIROS FERNANDEZ	21/07/2022 17:03:53	22/07/2022 09:08:45
JUAN LLUCH PEÑALVER	22/07/2022 09:00:42	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	22/07/2022 09:08:36	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010RAI0AL0BU097GP0IU37R3OQNIVG6		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF. **EAE-JA-11/2021**
N/REF. **VO-141/2022**
FECHA 18/07/2022
ASUNTO Contestación a Consulta sobre
**alcance de la Evaluación de Impacto
Ambiental del Proyecto: PLAN
PARCIAL DEL SECTOR SUP-10, EN EL
T.M. DE ÚBEDA (JAÉN).**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén

(A/A SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL)

C/ Dr. Eduardo G^a Triviño López, 15 – 3^a planta
23.009 – JAÉN

Recibida en ésta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el **13/07/2022**, Petición de **INFORME** referente al Trámite de Consultas previsto en el artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referente al **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÚBEDA (JAÉN)**, promovido por el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA**, se emite el siguiente:

INFORME:

Tras consulta en los Sistemas de Información Geográfica disponibles en éste Organismo de Cuenca, que han sido elaborados en cumplimiento de la Directiva INSPIRE 2007/2 de Establecimiento de Infraestructuras de Información Espacial para los Países Miembros traspuesta por la Ley 14/2010 sobre infraestructuras y servicios de información geográfica en España (LISIGE):

- Mapas oficiales del Instituto Geográfico Nacional (en adelante IGN).
- GEOPORTAL ó Infraestructuras de Datos Espaciales (en adelante IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante CHG).
- Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (en adelante SNCZI).
- Fototeca Digital de vuelos ortofotogramétricos del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Las actuaciones objeto del Plan Parcial se ubican al NE del núcleo urbano de Úbeda y consisten en ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda al sector SUP-10 y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

El Plan Parcial del Sector SUP-10 ocupa una superficie de 28.568,33 m², entre los que se diferencian los siguientes usos:

- Zonas Verdes – 2.641,53 m²
- Cesión Ayuntamiento – 1.862,13 m²
- Suelo Equipamiento – 610,17 m²
- Suelo Industrial – 17.254.32 m²
- Viales, Calle A y B



NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es>
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF654D8B6BCF6B5
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2C2C25C48D98D6F44BB8



- Afección a la Red Comarcal de Agua de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, corredor con una servidumbre de 10 m. de anchura – 2.152,96 m²

En el ámbito territorial afectado por la actuación se localizan:

a. Los siguientes cauces públicos:

- **Arroyo de la Alameda**, cuyo cauce se sitúa a unos 240 m. del límite del Plan Parcial.

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de ésta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes.

b. Las siguientes masas de agua subterránea:

- **Úbeda**, código ES050MSBT000052300, masa de agua prioritaria en la conservación del Espacio Red Natura 2000. Estado químico malo y cuantitativo malo. Mal estado global.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre éstos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats ó especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → [Visualizadores](#) → [Ligero ó Avanzado](#)). Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>), aunque la información que ofrecen no es, en general, supervisada por ésta Confederación.

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) tendrá que incluir la descripción de las actuaciones a realizar y un análisis de **TODOS** los posibles impactos que puedan producirse como consecuencia de ellas sobre las masas de aguas que se sitúen en el ámbito de estudio, incluyendo la identificación y valoración de éstos impactos.

Además, se recogerá un listado con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para minimizar los efectos perjudiciales que pudieran producirse en las distintas masas de agua como consecuencia del Proyecto y para hacer compatible la actuación proyectada con el cumplimiento de la Normativa Sectorial de Aguas vigente, durante la fase de construcción de las instalaciones y durante los años que dure su explotación.

En el documento del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el cumplimiento de ésta normativa debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas ó, si la extensión del Proyecto es reducida, en un simple apartado del EIA. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan ó programa.

También le informo que el artículo 100.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa ó indirectamente en las aguas continentales (superficiales ó subterráneas), así como en el resto del Dominio Público Hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento ó técnica utilizada. **Está prohibido, con carácter general, el vertido directo ó indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales ó cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa Autorización Administrativa**, otorgada por ésta Confederación, en el ámbito de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el





vertido podrá ser considerado por ésta Confederación como vertido directo a las aguas superficiales ó vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo. En el desarrollo del Plan Parcial del Sector SUP-10 se prevé el **aumento de suelo de Uso Industrial** que por su propia naturaleza implica actividades susceptibles de contaminar las aguas continentales ó subterráneas, por lo que el **documento de Impacto Ambiental deberá prestar especial incidencia en el estudio e identificación de posibles vertidos directos e indirectos de aguas y de éstos productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales** ó cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, estableciendo las **medidas pertinentes para evitar dichos vertidos**. También se determinarán en el documento las medidas para **impedir la contaminación de las aguas pluviales por contacto con residuos almacenados**.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (en adelante, RDPH). El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996 de desarrollo del anterior.

También habrá que considerar en relación a los sistemas de saneamiento, lo establecido en el apartado 2 del artículo 259ter del citado RDPH, el cual establece que:

«2. En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:

- a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.*
- b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial ó de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.*
- c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:
1.º Aguas con sustancias peligrosas.
2.º Aguas de proceso industrial.»*

Por su parte, el artículo 25.4 del TRLA establece que:

«4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán Informe Previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales ó a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico y en sus Zonas de Servidumbre y Policía, teniendo en cuenta a éstos efectos, lo previsto en la Planificación Hidráulica y en las Planificaciones Sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos ó planes de las Comunidades Autónomas ó de las Entidades Locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el Informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia ó inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El Informe se entenderá Desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en éste apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las Entidades Locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente Informe Previo de la Confederación Hidrográfica.»





Y el artículo 78 del RDPH establece que:

«1. Para realizar cualquier tipo de construcción en Zona de Policía de Cauces, se exigirá la Autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico ó planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del Planeamiento, deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.»

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA ha de solicitar **INFORME SECTORIAL** ante éste Organismo de Cuenca, para que ésta Confederación Hidrográfica se pronuncie en el ámbito de sus competencias, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Una vez dicho Informe haya sido emitido, se le dará traslado del mismo para que tengan en cuenta los Condicionantes contenidos en el mismo.

Independientemente de lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, indicarle que todo uso privativo de las aguas requiere Concesión Administrativa cuya tramitación se ajustará a lo dispuesto en el art. 93 y ss. del RDPH, salvo que el abastecimiento se realice directamente a través de las conducciones municipales.

Este **INFORME** se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, referente a Consultas Previas relativas a la Evaluación de Impacto Ambiental. NO exime del cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente Normativa Sectorial.

El Excmo. Ayuntamiento de Úbeda ha de solicitar Informe Sectorial ante éste Organismo de Cuenca, para que ésta Confederación Hidrográfica se pronuncie en el ámbito de sus competencias de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Conforme:

El Comisario Adjunto,

El Jefe del Servicio de Actuaciones en Cauces,

Fdo. Juan Lluch Peñalver

Fdo. Javier Quirós Fernández

Visto bueno:

El Comisario de Aguas,

Fdo. Alejandro Rodríguez González





INFORME SOBRE MODIFICACIÓN AL PGOU DE ÚBEDA, “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP- 10 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ÚBEDA (JAÉN)”.

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Informe en contestación a la solicitud realizada por la jefa del servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial del Desarrollo Sostenible en Jaén de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en relación al PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10, remitida por el Ayuntamiento de Úbeda (Jaén)”, y las afecciones del mismo en relación a los intereses gestionados por el Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático de la Diputación de Jaén.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se pretende con esta actuación la modificación puntual del PGOU de Úbeda del Sector SUP-10 ubicado en el ensanche del Nordeste de la ciudad de Úbeda, con una superficie de 28.568,33 m².

El objeto general del Plan Parcial es ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. de Úbeda y dotarlo de parcelas edificables industriales, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

Según proyecto, los terrenos están atravesados de Este a Oeste por la conducción de agua que viene del embalse del Aguacebas propiedad de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que da servicio a los municipios de la Loma creando una servidumbre de 10,00 m de ancho a su paso.

Los límites del Sector 10 son, al Norte con naves existentes y Sector 11, al Sur con Sector 9 de suelo urbanizable y Unidad de Ejecución 26 de suelo urbano, al Este con Carretera de Sabiote y al Oeste con suelo rústico.

El polígono se encuentra ubicado en el extremo Noreste de la ciudad, limitando al norte con naves existentes y SUS- Sector-SUP 11 (uso industrial), al Sur el SUS-Sector-SUP 9 de Suelo Urbanizable (uso industrial) y el SUNC/UE-SU 26 de Suelo Urbano no Consolidado también de uso industrial, al Este, Carretera de Sabiote (J-6103) y al Oeste, suelo rústico.

La ordenación proyectada, según proyecto, consta de los siguientes objetivos urbanísticos:
- Ordenar y urbanizar los terrenos delimitados por el sector.

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0832560D3CA748F0046A27DF654D8686CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2C2D25C48D98D6F44BB8

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/bVZupESzwc7Q19ZBMa7oQ==>

FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD			FECHA Y HORA	28/07/2022 14:04:06
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	bVZupESzwc7Q19ZBMa7oQ==	EV00P2EL	PÁGINA	1/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				





- Aumentar la oferta de suelo de Uso Industrial, el cual en la actualidad es bastante escaso en la ciudad de Úbeda.
- Establecer condiciones que deben cumplir las edificaciones en el sector.
- Crear suelo para Industria Pesada (Suelo Industrial).
- Delimitar y cerrar el espacio urbano en la zona.
- Dotar de zonas verdes públicas el ámbito de ordenación de los terrenos comprendidos en la misma.
- Dotar de concesiones y equipamientos una zona infra desarrollada.

CONVENIENCIA DE LA ACTUACIÓN

Una vez revisados los documentos aportados donde se recogen tres alternativas para cumplir con los objetivos, se decidió la Alternativa 1 por ser la que no produce ningún impacto ambiental, según proyecto, por tanto la más viable y adecuada en base a los objetivos que persigue con la formación y desarrollo del Plan Parcial de ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el PGOU al Sector SUP-10, y dotarlo de parcelas edificables, así como de las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

La zona elegida para esta ampliación de suelo industrial atiende a diferentes razonamientos que definen su conveniencia y se adecúan a los distintos requerimientos normativos expresados en la legislación vigente.

Del análisis de las distintas afecciones territoriales, ambientales y sectoriales no se desprenden evidencias que desaconsejen la citada actuación en contraste a los beneficios futuros y de acuerdo a los criterios de sostenibilidad que deben marcar estas actuaciones.

El Uso del Sector SUP-10 es uso Industrial de Industria Pesada, Ligera o Agraria, pero tolerante o compatible con el Comercio, Equipamiento Público y Privado, además de Zona Verde y es compatible con Uso Comercial.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

El sistema de evacuación de agua proyectado es unitario, es decir, se recogen conjuntamente las aguas de lluvia y las aguas residuales de origen doméstico e industrial, consideramos que en un nuevo desarrollo como el que estamos tratando debería instalarse un sistema separativo, para minimizar el volumen de agua a depurar, ya que al verter al alcantarillado conjuntamente las dos aguas, se mezclan las aguas pluviales y las residuales aumentando considerablemente el volumen que llega a la EDAR municipal.

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0832550D3CA748F0046A27DF654D8868CF685
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Origen
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2C2D25C48D98D6F44BB8

NOMBRE: Ayuntamiento de Úbeda
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/bVZupESzwcZ0I9ZBMa7oQ==>

FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD	FECHA Y HORA	28/07/2022 14:04:06
ID_FIRMA	firma.dipujaen.es	EV00P2EL	PÁGINA 2/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		





Desde hace bastantes años, se está dejando de utilizar el sistema unitario de aguas residuales siendo sustituido por la red separativa o sistema de doble colector, dónde por uno de ellos se conduce el agua pluvial y por el otro el agua residual.

En lo relativo al alumbrado de viales se recomienda que sea descendente disponiendo de apantallamiento para impedir la iluminación hacia el hemisferio superior, para evitar la contaminación lumínica de la atmósfera

Es necesario definir el borde urbano para asegurar la calidad paisajística del entorno de Úbeda, por lo que será necesario integrar paisajísticamente esta zona, para ello recomendamos las siguientes medidas correctoras:

- que se adapte y respete los condicionantes y preexistencias territoriales significativos del territorio (elementos topográficos, hidrológicos, valores culturales y paisajísticos, etc.)
- que se establezca un límite urbano bien definido que mejore la imagen del municipio.
- que se mejore la red viaria, en particular la carretera de Sabiote de forma que permita una adaptación al terreno.

CONCLUSIONES

Tras la revisión de la documentación aportada, y realizadas la observaciones y recomendaciones correspondientes, no observamos ninguna repercusión negativa de este proyecto sobre los intereses que se gestionan desde el Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático, ya que en el análisis ambiental realizado se consideran las medidas para garantizar la sostenibilidad ambiental, social, económica, así como para minimizar los impactos sobre el clima y el desarrollo urbanístico del suelo previsto.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos,

NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0832550D3CA748F0046A27DF654D8868CF6B5
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2C2C25C48D98D6F44BB8

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujacn.es/code/bVZupESzvcz7O19ZBMa7oQ==>

FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD	FECHA Y HORA	28/07/2022 14:04:06
ID. FIRMA	firma.dipujacn.es	bVZupESzvcz7O19ZBMa7oQ==	EV00P2EL
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		





Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Jaén

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible**
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
en Jaén
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

S/Ref.: EAE-JA-11/2021
N/Ref.: Expte.: **E-328/22**
(JA/2022/00328)
JRA/mjm

**INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA SOBRE AFECCIÓN A
CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha de creación de informe en plataforma Bandeja 12/07/2022 y número de registro de entrada INT/2020/000000000390207, se recibe en esta Delegación Territorial por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo sostenible en Jaén, solicitud de Informe para trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial del sector SUP-10 de Úbeda por afección a movilidad, transporte e infraestructuras competencia del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

SEGUNDO. - Corresponde al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las competencias sobre las Infraestructuras Viarias en virtud del Decreto 300/2022 de 30 de agosto por el que se modifica el Decreto 226/20 de 29 de diciembre por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía y el Decreto 160/2022 de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

TERCERO. - La carretera A-6103, cuya denominación es de Úbeda a Sabiote, pertenece a la Red Intercomarcal de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, con origen en Intersección N-322 Úbeda y fin en Sabiote cuya competencia es de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

CUARTO. - El tramo donde se desea realizar la actuación urbanística que se informa es considerado como Tramo Urbano (Art. 9 de la Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía), ya que discurre por suelo calificado como Urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico del municipio de Úbeda.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tif: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA	23/12/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmKWA7NNYPXM2YEP8DQNEHZT2HM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

HASH DEL CERTIFICADO:
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B68CF6B5

FECHA DE FIRMA:
13/01/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Úbeda
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D988D6FA4BB8

Es copia auténtica de un documento electrónico
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda





QUINTO.- De acuerdo al **art 56.6 de la L8/2001 LCA** en tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento sean distintas de las reguladas en dicha ley 8/2001 tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

De acuerdo al **artículo 62** corresponde a los municipios el otorgamiento de autorización para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se realicen por la administración titular de la carretera. En el caso que las actuaciones se realicen en el dominio público viariosse precisará el informe vinculante de la administración titular de la carretera.

En base a lo anterior, este Servicio de Carreteras **INFORMA:**

PRIMERO.- La propuesta final que se elabore del Plan Parcial SUP-10 y que incluya el señalamiento de las alineaciones y rasantes, respetará lo establecido en el Planeamiento municipal vigente, que en el caso que no se encuentren señaladas y éstas difieran de lo establecido en el artículo 56 de la ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía para la zona de no edificación, requerirá Informe Vinculante de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

SEGUNDO.- De acuerdo al capítulo 9 de la Orden Fom 273/2016 por la que se aprueba la Norma 3.1 IC de la Instrucción de Carreteras relativo a Conexiones y accesos a las carreteras: en las conexiones y en los accesos de una carretera será necesario determinar su incidencia en el nivel de servicio de la carretera a la que se accede, mediante estudios que tengan en cuenta los planes y proyectos de ampliación, mejora y modificación, así como cualquier obra en dicha carretera, previstos por su organismo titular para un período de diez (10) años. Por ello, la propuesta final del Plan Parcial SUP-10 incorporará el mencionado estudio de tráfico y nivel de servicio y en su caso las medidas de actuación propuestas para cumplimiento de la mencionada norma 3.1 IC Trazado.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos

Jaén, (a fecha de la firma)

LA JEFA DEL SERVICIO DE CARRETERAS
Fdo.: Marta María Gámez Melero

EL ASESOR TÉCNICO
Fdo.: Juan de Dios Romero Almansa

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tif: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARTA MARIA GAMEZ MELERO	23/12/2022	PÁGINA 2/2
	JUAN DE DIOS ROMERO ALMANSA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKWA7NNYPMX2YEP8DQNEHZT2HM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

HASH DEL CERTIFICADO: 6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664DB8B68CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 13/01/2023
 PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
 NOMBRE: Ayuntamiento de Ubeda
 Es copia auténtica de un documento digital firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2CD25C48D98D86FA4BB8



JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR
SUP 10 DEL PGOU DE ÚBEDA
C/ GARCÍA LORCA, 12
23320 TORREPEROGIL (JAÉN)

Ref.: SV.BB.CC/NMM/IMM
Expte. I.A. N° 166/21
Asunto: Notificación Resolución definitiva de finalización por alegaciones

Con fecha 02/03/2023 el/la Delegado/a de Turismo, Cultura y Deporte en Jaén ha dictado Resolución definitiva de finalización por alegaciones, en relación con el expediente de referencia. Adjunto se remite copia de la citada Resolución.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales
Fdo.: Noelia Martínez Martínez

C/ Martínez Montañés, 8, 4º-5º
23071 - Jaén

T: 953003818
delegacion.jaen.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw7975QWKJ7QixTJJ11ULaV00Xbz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	NOELIA MARTINEZ MARTINEZ	FECHA	03/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw7975QWKJ7QixTJJ11ULaV00Xbz	PÁGINA	1/1

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE EN JAÉN SOBRE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA.

EXPEDIENTE: I.A. 166/21
TÍTULO: INFORME DEFINITIVO SOBRE LA VALORACIÓN DE LA MEMORIA PRELIMINAR-FINAL Y RESUMEN PARA EL ANUARIO DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA DENOMINADA *ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES: PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10 DEL PGOU DE ÚBEDA (JAÉN)*
INTERESADO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP 10 DEL PGOU DE ÚBEDA

A la vista de la tramitación seguida en el expediente, se adopta la decisión que figura al final, a la que sirven de motivación los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 01 de agosto de 2021, D. Marcos Soto Civantos, arqueólogo, presenta en el registro telemático de la Junta de Andalucía solicitud para el Estudio y Documentación gráfica por Causas Ambientales en relación al Plan Parcial del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda (Jaén), para adjuntarlo al expediente de Evaluación Ambiental Estratégica promovido por el Ayuntamiento de Úbeda.

SEGUNDO. Con fecha 26 de agosto de 2021, D. Francisco Javier Aragón Sánchez, en representación de la Junta de Compensación SU-10 de Úbeda, presenta en el registro telemático una solicitud de priorización por motivos económicos.

TERCERO. El 27 de septiembre de 2021, la solicitud es informada favorablemente por el personal técnico de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén.

CUARTO. Con fecha 04 de octubre de 2021, se presenta en el registro telemático de la Junta de Andalucía la Memoria Preliminar-final de la Intervención Arqueológica para su valoración.

QUINTO. Con fecha 15 de noviembre de 2021 tiene registro de entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de priorización de la Memoria-Preliminar-final por motivos económicos.

SEXTO. Con fecha 08 de marzo de 2021 se le comunica a D. Marcos Soto Civantos vía email que debe presentar documentación para subsanación.

SÉPTIMO. Con fecha 15 de marzo de 2022 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén sobre actividad arqueológica preventiva titulada: MEMORIA



Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	1/7



PRELIMINAR-FINAL Y RESUMEN PARA EL ANUARIO DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA DENOMINADA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVIA DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE YACIMIENTOS POR CAUSAS AMBIENTALES: PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP – 10 DEL PGOU DE ÚBEDA (JAÉN).

OCTAVO. Con fecha 24 de marzo de 2022 tiene entrada en el registro electrónico de la Junta de Andalucía, respuesta a la resolución de 15 de marzo de 2022 y nueva documentación, entre la que se encuentra la solicitud de modificación de medidas cautelares.

NOVENO.- El asunto es examinado por el personal técnico de esta Delegación Territorial, el 2 de marzo del presente año, emitiéndose el siguiente informe-propuesta:

“INFORME

Este informe se redacta con el propósito de examinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la autorización concedida, y de evaluar los resultados de la actividad arqueológica para, si es el caso, fijar medidas correctoras.

ÁREA AFECTADA

Las parcelas afectadas por las futuras obras vienen recogidas en el Proyecto de solicitud de esta intervención. El polígono se encuentra ubicado en el extremo Noroeste de la ciudad, limitando al norte con naves existentes y Sector 11, al Sur Sector 9 de Suelo Urbanizable y unidad de ejecución 26 de Suelo Urbano, al Este, Carretera de Sabiote y al Oeste, suelo rústico. Según reciente medición y comprobación y una vez deslindado de acuerdo a los límites del Plan General se ha comprobado que la superficie real es de 28.568,33 m².

VALORACIÓN DE PROYECTO (Según los artículos 32, 34 y 38 Y 39 del RAA)

ART	DOCUMENTACIÓN	SE INCLUYE	OBSERVACIONES
32,2,a	Causas y objetivos de la actividad	SI	
32,2,b	Datos referentes al proyecto	SI	
32,2,c	Evaluación de los resultados de la actividad arqueológica y de los objetivos	SI	
32,2,e	Planimetría	SI	
32,2,g	Medidas de conservación		NO PROCEDE
34,1	Presentación de la Memoria en plazo	SI	
	Resumen publicación	SI	
34,2	Metodología empleada y recuperación del registro	SI	
34,2	Tratamientos posteriores a que éste ha sido sometido, analíticas y sus resultados		NO SE RECUPERAN
	Documentación gráfica elaborada	SI	
	Conclusiones de toda índole a que han	SI	

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	2/7



	llegado los redactores.		
34.3	Documentación original, o copia de la misma, resultante de la actividad	SI	
38	Inventario de materiales	NO	NO HAY RECOGIDA
39	Acta depósito		

JUSTIFICACIÓN

La Intervención Arqueológica viene motivada por la futura construcción y desarrollo de la zona referida en el proyecto de solicitud, que consiste en ordenar y urbanizar los terrenos comprendidos en el perímetro asignado por el P.G.O.U. y dotar de parcelas edificables, tanto residenciales como productivas, así como las reservas establecidas en las condiciones de desarrollo del sector.

La Normativa municipal aplicable a esta futura construcción es la ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÚBEDA. TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 2.3. Principios Generales del Régimen Urbanístico Legal de la Propiedad del Suelo. 5. La necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de la utilización permitida por el presente Plan General o por el planeamiento que lo desarrolle.

En el punto: 4.3.4.3. Del Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado.

Como ya se ha expresado en el apartado de justificación de la clasificación de suelo que realiza la Adaptación, se mantienen como sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y ámbito de Suelo Urbanizable No sectorizado los sectores no desarrollados que conservan su uso global, residencial o industrial, así como el aprovechamiento asignado por el planeamiento vigente. En el caso del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, se define como uso incompatible el residencial.

El sector afectado en la realización de las obras proyectadas es:
SECTOR SUP-10 SUS (SUS: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO).

El Sector SUP-10 SUS está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica (art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), al cual se le aplica el artículo 29.1 y 29.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía:

“Artículo 29. Instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación”.

Si está en fase de redacción de proyecto se le aplicaría el Artículo 32.1 de la misma ley, sobre el Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental.

“1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	3/7



una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”.

VALORACIÓN DE LA MEMORIA

La documentación presentada corresponde al siguiente índice, según RAA:

SOLICITUD.....	2
1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.....	3
2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	4
3. OBJETIVOS Y EXPLICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE ÚBEDA.....	7
4. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO.....	12
5. CONDICIONES DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	14
6. RESULTADOS DE LA INTERVENCIÓN.....	16
7. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS.....	17
8. BIBLIOGRAFÍA.....	18

ANEXOS:

I. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

II. PLANIMETRÍA

La documentación aportada en la Memoria Preliminar-final de la Prospección Arqueológica Superficial, basándose en el acuerdo de 11 de noviembre de 2016 en su apartado sexto punto 4, establece la posibilidad de presentación como memoria final o científica y tal como se dispone en el artículo 34 del RAA DECRETO 168/2003 de 17 de junio, obligando en ello la aportación del resumen para su publicación.

De manera general, la memoria presentada, se encuentra apta de cara a la documentación arqueológica registrada.

EVIDENCIAS ARQUEOLÓGICAS

La dirección técnica de la Intervención Arqueológica señala que no hay yacimientos arqueológicos en el entorno:

Pág. 17: [...] *A su vez la zona no se encuentra protegida en la Carta Arqueológica Municipal de Úbeda y en la revisión de asentamientos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía tampoco se encuentra ningún yacimiento en el entorno [...].*

Desde esta Delegación se tiene constancia, que a unos escasos 300 metros al noroeste de la parcela objeto de estudio en esta Intervención Arqueológica, se documentó la *villae* romana denominada Casería del Deán con código 01230920061 en el catálogo del IAPH.

Sin embargo, en la documentación adicional aportada, se indica que *la villae romana con código 01230920061 en el catálogo del IAPH se encuentra a unos 1200 metros, más de un kilómetro de distancia de la zona de estudio donde se va a desarrollar el Proyecto plan parcial del sector SUP - 10 del PGOU de Úbeda, en dirección Norte (se adjunta informe del Arqueólogo Municipal de Úbeda). Por tanto, creemos poco probable que los restos de esta villae romana se pudieran extender hasta la zona de estudio y vemos desproporcionada la medida cautelar de realizar sondeos arqueológicos en la zona. En todo caso, y como bien se expone en la resolución “aunque no existen evidencias superficiales esto no es indicador de la inexistencia de estructuras subyacentes”, la realización de un control arqueológico de movimientos de tierras para confirmar la presencia o no de restos arqueológicos en la zona.*

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	4/7



Se anexan planos con la ubicación de la zona de estudio (Proyecto plan parcial del sector SUP – 10 del PGOU de Úbeda), así como de la ubicación de la Casería del Deán donde se localiza la villae romana con código 01230920061 en el catálogo del IAPH. A su vez se anexa informe del Arqueólogo Municipal de Úbeda con la localización exacta de la villae romana de la Casería del Deán.

ELEMENTOS MUEBLES

No se han recogido.

PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS

Se propone por parte de la dirección técnica:

Pág. 17: [...] En la zona prospectada como consecuencia de la “Actividad Arqueológica Previa de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos por causas Ambientales: Proyecto de Plan parcial del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda (Jaén). REF. EXPTE. IA 166/21” no se han documentado evidencias arqueológicas. Solo se documentan algunos afloramientos rocosos, las lindes de las parcelas conformadas por amontonamientos de piedras, una conducción de agua desde el embalse del Aguascebas para abastecimiento público y gran cantidad de aportes en forma de escombros asociados a vertidos ilegales en la zona y el entorno próximo. Por tanto, se evidencia un impacto nulo al patrimonio arqueológico.

A su vez la zona no se encuentra protegida en la Carta Arqueológica Municipal de Úbeda y en la revisión de asentamientos en la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía tampoco se encuentra ningún yacimiento en el entorno.

La propuesta por parte del equipo técnico-arqueológico es que no se deben tomar medidas correctoras puesto que no se evidencian restos arqueológicos en superficie. Las únicas evidencias de ocupación son la plantación de olivar, construcción en el entorno del polígono industrial, la conducción de agua del embalse del Aguascebas y los vertidos de escombros. Todos de época contemporánea y actual, fechados entre la segunda mitad del siglo XX y la actualidad. [...].

Y desde la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén se establecen las siguientes:

CONCLUSIONES

Valorados los resultados de la Intervención Arqueológica del área estudiada contenidos en la Memoria Preliminar-final, se propone dar por cumplido los artículos 32 y 57 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y los artículos 32, 34 y 35 del Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado mediante Decreto 168/2003 (RAA) , estableciendo las siguientes **MEDIDAS CAUTELARES:**

En lo que respecta a las medidas correctoras propuestas por la dirección técnica se considera que se ajustan parcialmente a los resultados, ya que aunque no existen evidencias superficiales esto no es indicador de la inexistencia de estructuras subyacentes. A continuación enumeramos y describimos las medidas cautelares a adoptar:

1. Por lo tanto, todos los movimientos de tierra que se vayan a realizar en las parcelas objeto de estudio del SECTOR SUP-10 SUS de la ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ÚBEDA deberán estar sometidos a Control de Movimientos de Tierra tanto mecánicos como manuales, a determinar por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Jaén, ya que, aunque no existen evidencias superficiales esto no es indicador de la inexistencia de estructuras subyacentes, tal como nos indica la

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	5/7



existencia de diversos asentamientos de diferentes cronologías documentados, en las proximidades de la ciudad de Úbeda.

La viabilidad de las construcciones que motiven la Intervención Arqueológica quedará condicionada a los resultados de estos.

Toda Intervención Arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos/as debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE 155), la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 248), el Decreto 19/95 de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134) y el Decreto 379/2009 que lo modifica.

El presente informe se emite sin perjuicio de lo establecido en los arts. 32, 33, 34y 35 del RAA.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Competencia orgánica y territorial.

Decreto del Presidente 10/2022 de 25 de julio, modificado por el Decreto 13/2022, de 8 de agosto, sobre reestructuración de las Consejerías determina que corresponden a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte las competencias que tenía atribuidas la Consejería de Cultura y que han sido posteriormente concretadas mediante el Decreto 159/2022, de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

SEGUNDO.- La concesión de la autorización objeto de la presente solicitud se encuentra regulada en el art. 52 y ss. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio , en el Art. 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas En cuanto a la autorización de dichas actividades que se regula en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, corresponde a esta Delegación Territorial, en el ejercicio de la competencia concedida en la Resolución de 14 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales competentes en materia de patrimonio histórico de la Junta de Andalucía las competencias para la tramitación de los procedimientos de las actividades arqueológicas no incluidas en un Proyecto General de Investigación. En su artículo primero establece:

1. El ejercicio de las competencias cuya titularidad corresponda a esta Dirección General sobre la tramitación y resolución del procedimiento ordinario regulado en los artículos 23 y 24 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, para la autorización de las actividades arqueológicas puntuales y preventivas, definidas en los apartados 2 y 3 del artículo 5 del citado Reglamento y para el control arqueológico de movimientos de tierra sujeto a la declaración responsable prevista por el artículo 52.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que se lleven a cabo en el ámbito de su competencia territorial.
2. El ejercicio de las competencias cuya titularidad corresponda a esta Dirección General sobre el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 25 del Reglamento de Actividades Arqueológicas para la autorización de las actividades arqueológicas urgentes, definidas en el artículo 5.4 del citado Reglamento, que se lleven a cabo en el ámbito de su competencia territorial.

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	6/7



3. El ejercicio de las competencias cuya titularidad corresponda a esta Dirección General sobre las resoluciones de la memoria preliminar del artículo 33 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, así como de la memoria de la actividad arqueológica del artículo 35 y las relativas a la custodia y expurgo de materiales arqueológicos recuperados de los apartados 3 y 5 del artículo 38 del referido Reglamento, correspondientes a las actividades arqueológicas autorizadas y al control arqueológico de los movimientos de tierra en el ámbito de su competencia territorial.
4. La resolución sobre la renuncia a la dirección de todas las actividades arqueológicas cuyas competencias tengan delegadas.
5. La inspección de todas las actividades arqueológicas, prevista en el artículo 29 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, cuyas competencias tengan delegadas.

TERCERO-La Disposición Transitoria Segunda del Decreto 159/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte (BOJA núm. 31, de 14 de febrero), declara que, las delegaciones de competencias que en materia de turismo, cultura y deporte se encuentren vigentes a la entrada en vigor del presente decreto, continuarán desplegando su eficacia en tanto en cuanto no se efectúen nuevas delegaciones o se revoquen las existentes por los órganos que resulten competentes para ello con arreglo a lo dispuesto en el presente decreto, prevaleciendo en caso de divergencia las delegaciones de competencias efectuadas por la extinta Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

CUARTO.- El art. 33.2 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, dispone que en el supuesto de actividades arqueológicas preventivas y urgentes, evaluada la memoria preliminar por los servicios técnicos de la Delegación Territorial, ésta emitirá resolución en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

Por todo lo expuesto, de conformidad con el informe emitido, teniendo en cuenta las disposiciones citadas, sus concordantes y demás normas de general aplicación.

RESUELVO

A la vista de los resultados obtenidos se da por finalizada la intervención arqueológica, con las medidas cautelares establecidas en esta Resolución.

Notifíquese esta Resolución a los interesados, en la forma prevista en el art. 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; contra la misma, que no agota la vía administrativa cabe interponer Recurso de Alzada directamente o por conducto de esta Delegación Territorial ante la persona titular de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación de conformidad con los arts. 121 y 122 de la citada Ley.

EL/LA DELEGADO/A TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE

(Por delegación, Resolución de 11 de noviembre de 2016)

Fdo. José Ayala Mendieta

Código:RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	JOSE AYALA MENDIETA	FECHA	02/03/2023
ID. FIRMA	RXPMw784FRYKZXBV/bI8CViVqMKaQM	PÁGINA	7/7

Oficina de Registro: **CTCD DT REG GEN JA****Diligencia**

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y en el artículo 16.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende la presente diligencia a efectos de certificar que en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, consta un asiento registral de salida con los siguientes datos:

Fecha de remisión: 07/03/2023 13:22:25

Organo de origen: 7221/23100/00210-SV. BIENES CULTURALES JAEN

Destinatarios/as: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP1 DEL PGOU DE ÚBEDA

Extracto del contenido del documento: RESOLUCIÓN FINALIZACIÓN DEFINITIVA POR ALEGACIONES. EXPEDIENTE 166/21

Lugar de Remisión:

Forma de Remisión: OTROS

Numero de registro de remisión: 202327600000427

Lugar, fecha y firma



El/la funcionario/a: _____

Cargo que ocupa: _____

JUSTIFICANTE DE SALIDA

13.- ESTUDIO DE TRAFICO





ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA

AUTOR: JUAN OTÍÑAR PÉREZ
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ÍNDICE

1	Objetivos y alcance del estudio	3
1.1	Antecedentes	3
1.2	Objetivo del Estudio de tráfico	3
2	Caracterización de las parcelas donde se ubica la actuación.....	4
2.1	Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.....	4
2.1.1	Situación, superficie y emplazamiento de la parcela.....	4
2.2	Caracterización física y jurídica de los terrenos.....	4
2.2.1	Identificación del entorno.....	5
2.2.2	Relación de parcelas catastrales que componen el sector	5
3	Red viaria.....	5
3.1	Carretera A-6103	5
4	Tráfico en el viario en la actualidad	6
4.1	Tráfico en A-6103.....	6
4.1.1	Datos publicados.....	6
4.1.2	Actualización del tráfico en A-6103 al año 2023.....	6
5	Prognosis del tráfico futuro.....	7
5.1	Objeto	7
5.2	Evolución natural del tráfico.....	7
5.2.1	I.M.D. en el ámbito de estudio	7
5.2.2	Tráfico generado por la nueva situación	8
5.2.3	Superficies generadoras de tráfico.....	9
5.2.4	Tráfico generado por las actividades localizadas	10
6	Tráficos considerados en el estudio de capacidad	10
6.1	Carretera A-6103	10
6.1.1	Tráfico en la actualidad.....	10
6.1.2	Tráfico en el año horizonte (2033)	11
6.1.3	Tráfico en el año horizonte (2033) más el inducido	11
7	Estudio de la capacidad de las infraestructuras viarias.....	12
7.1	Introducción.....	12
7.2	Niveles de servicio en la carretera A-6103	13
8	Conclusiones.....	15

ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL
SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA

8.1	Motivación	15
8.2	Tráfico estudiado	15
8.3	Resultados de los estudios de capacidad.....	15
8.3.1	Carretera A-6103	15
8.4	Conclusión final	16
9	Apéndices.....	17
9.1	Apéndice 1: Listados del cálculo de capacidad en la Ctra. A-6103.....	18
9.2	Datos obtenidos del plan de aforos de la Junta de Andalucía.....	21

1 OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO

1.1 ANTECEDENTES

Desde el año 2022 se está redactando el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda, por el Arquitecto D. Juan Bautista Villar Martínez, colegiado 211 del C.O.A.J.

En Diciembre de 2022, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Jaén, perteneciente a la, en ese momento, Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (actual Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural), se remite a los interesados un documento de título «*INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA SOBRE AFECCIÓN A CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS*» que, en el punto SEGUNDO de su apartado INFORMA indicaba lo siguiente:

«SEGUNDO.- De acuerdo al capítulo 9 de la Orden Fom 273/2016 por la que se aprueba la Norma 3.1 IC de la Instrucción de Carreteras relativo a Conexiones y accesos a las carreteras: en las conexiones y en los accesos de una carretera será necesario determinar su incidencia en el nivel de servicio de la carretera a la que se accede, mediante estudios que tengan en cuenta los planes y proyectos de ampliación, mejora y modificación, así como cualquier obra en dicha carretera, previstos por su organismo titular para un período de diez (10) años. Por ello, la propuesta final del Plan Parcial SUP-10 incorporará el mencionado estudio de tráfico y nivel de servicio y en su caso las medidas de actuación propuestas para cumplimiento de la mencionada norma 3.1 IC Trazado.»

La carretera afectada por la actuación es la A-6103, perteneciente a la Red Intercomarcal de la Red Autónoma de carreteras de Andalucía, cuyo titular es la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

1.2 OBJETIVO DEL ESTUDIO DE TRÁFICO

Se redacta el presente Estudio de Tráfico y Capacidad, elaborado conforme al Manual de Capacidad 2010 del Transportation Research Board de los Estados Unidos de América (HCM 2010) y la Orden Ministerial 16/97, para determinar la influencia que sobre la infraestructura viaria pueda ocasionar el tráfico generado por la urbanización a ejecutar tras la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-10 de Úbeda y el posterior proyecto de urbanización.

Los siguientes apartados se desarrollan de acuerdo a la metodología utilizada habitualmente en estudios de similares características que el que nos ocupa, comprendiendo las siguientes etapas:

1. Identificación de los viales u nudos que constituyen los accesos a la actuación prevista, y cálculo de su capacidad y/o nivel de servicio.
2. Análisis del tráfico actual, en base esencialmente a los aforos disponibles y los que se han realizado ex profeso para este Estudio, en defecto de datos del viario concreto en todos los puntos de interés y que luego se describen.
3. Prognosis de la evolución natural del tráfico, haciendo extrapolación de las tendencias observadas en años anteriores.
4. Estimación del nuevo tráfico generado por la nueva actuación prevista en la zona.

5. Ante la posible incidencia negativa de los accesos se realizará un análisis previo de los elementos singulares que se consideren necesarios para resolver con seguridad los nudos, priorizando la separación de los tráficos con otros modos de transporte más "blandos".

2 CARACTERIZACIÓN DE LAS PARCELAS DONDE SE UBICA LA ACTUACIÓN

2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS

2.1.1 SITUACIÓN, SUPERFICIE Y EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA

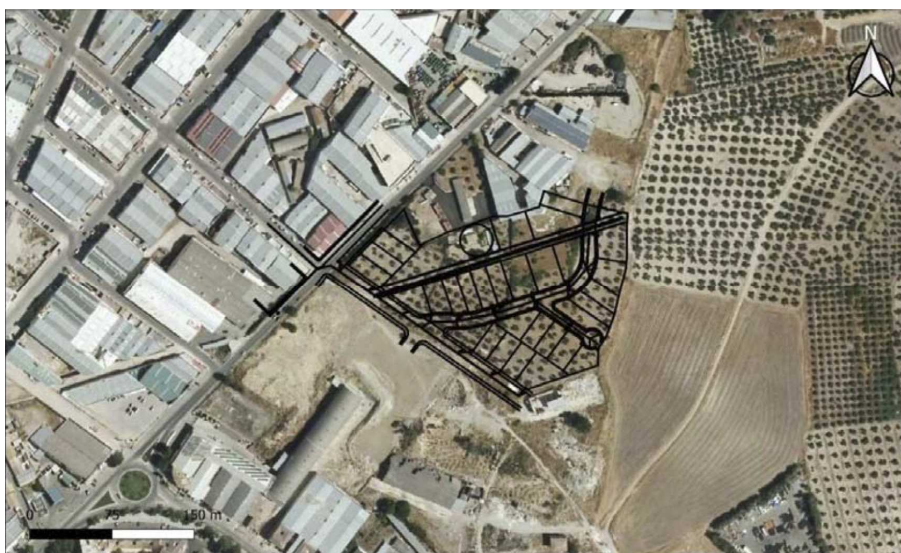
El territorio correspondiente al desarrollo del Plan Parcial, se encuentra ubicado en el ensanche del Noreste del municipio de Úbeda con una superficie de 28.568,33 m², teniendo por linderos: Al norte, Naves existentes y Sector 11, al Sur Sector 9 de Suelo Urbanizable y unidad de ejecución 26 de Suelo Urbano, al Este, Carretera de A-6103 y al Oeste, suelo rústico.

Los terrenos se encuentran en estado baldío.

La topografía del sector es levemente inclinada en dirección Norte-Sur.

Las coordenadas UTME ETERS 89 del centro del sector son las siguientes:

X: 467998 Y: 4208338



2.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

La información ha sido elaborada tomando como documento base el Planeamiento vigente y estudio directo del entorno. Posteriormente se ha recabado la información municipal que pudiera tener relevancia a partir de la fecha de aprobación del planeamiento vigente.

2.2.1 IDENTIFICACIÓN DEL ENTORNO

Localidad:	Úbeda
Provincia:	Jaén

2.2.2 RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES QUE COMPONEN EL SECTOR

La delimitación del Sector se corresponde con las catastrales:

Parte de la 8288924VH6088N00010R

Parte de la 8288916VH6088N0001PR

Parte de la 8288915VH6088N0001QR

Parte de la 8288914VH6088N0001GR

La 8288914VH6088N0001 GR

La 8288921VH6088N0001TR

Parte de la 8288921VH6088N0001TR

Parte de la 8288912VH6088N0001BR

3 RED VIARIA

La red viaria que se verá afectada por el tráfico inducido será la carretera A-6103 perteneciente a Red Intercomarcal de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía en la provincia de Jaén.

3.1 CARRETERA A-6103

De Úbeda a Sabiote.

Tiene una longitud de 6,52 km., con origen en la intersección con la carretera N-322 y fin en Sabiote. Se trata de una carretera convencional de calzada única de doble sentido, con carriles de circulación de 3,5 m. de ancho y arcenes de 1,0 m.

El acceso a la futura urbanización se proyecta a la altura del P.K. 0+120, en un tramo netamente urbano de la vía. En este punto los arcenes son inferiores a 50 cm.

4 TRÁFICO EN EL VIARIO EN LA ACTUALIDAD

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, ofrece datos de aforos en sus carreteras, a través de su publicación PLAN DE AFOROS DE LA RED DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA que se emite anualmente.

En la carretera A-6103 se encuentra, en su P.K. 2, próximo a la ubicación de la futura urbanización, la estación SC-668 (secundaria). El tráfico correspondiente a 2021 es de 2.828 vehículos diarios con un porcentaje de pesados del 6%.

En epígrafes posteriores se analiza la evolución del tráfico a lo largo de los últimos 10 años publicados para poder realizar una prognosis del tráfico futuro.

El hecho de que la ubicación se encuentre en una zona industrial, hace que las mayores puntas de tráfico se produzcan en día laborable, en horarios de entrada o salida del trabajo, por lo que no se ha considerado en este estudio el día festivo.

Los resultados obtenidos fueron los que se recogen a continuación.

4.1 TRÁFICO EN A-6103

4.1.1 DATOS PUBLICADOS

Los datos recogidos por la estación de aforo de la A-6103 son:

AÑO	ESTACIÓN	IMD	% PESADOS
2021	SC-668	2.828	6
2020	SC-668	2.490	7
2019	SC-668	3.334	8
2018	SC-668	3.270	7

4.1.2 ACTUALIZACIÓN DEL TRÁFICO EN A-6103 AL AÑO 2023

Para actualizarlos a la fecha actual, Marzo de 2023, al tráfico obtenido anteriormente, se le supondrá un incremento del 3% anual según establece la Orden Ministerial 16/97 De Accesos a las Carreteras del Estado, Consolidada a 2009. Este incremento es superior al que establece la orden FOM/3317/2010, siguiendo la recomendación de la “Nota de Servicio 5/2014 Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de carreteras” que se cifra en un 1,44%.

Incrementos de tráfico a utilizar en estudios

Período	Incremento anual acumulativo
2010 – 2012	1,08 %
2013 – 2016	1,12 %
2017 en adelante	1,44 %

El resultado, con esas premisas para el año en curso, 2023 es el siguiente:

AÑO	IMD	% PESADOS
2023	3.000	7

Se adopta como porcentaje de pesados un 7%, promedio de los años 2018 a 2021.

5 PROGNOSIS DEL TRÁFICO FUTURO

5.1 OBJETO

La metodología tradicional, que se propone aplicar en este caso, para la prognosis del tráfico se basa en prever el tráfico futuro como suma de dos componentes:

- El tráfico que cabe esperar por la simple evolución natural del tráfico por causas globales o generales (evolución de la tasa de motorización, índices de renta, coste del combustible), y
- El tráfico adicional generado por el nuevo proyecto o actividad.

Se intenta cuantificar estas dos magnitudes, en los siguientes apartados.

5.2 EVOLUCIÓN NATURAL DEL TRÁFICO

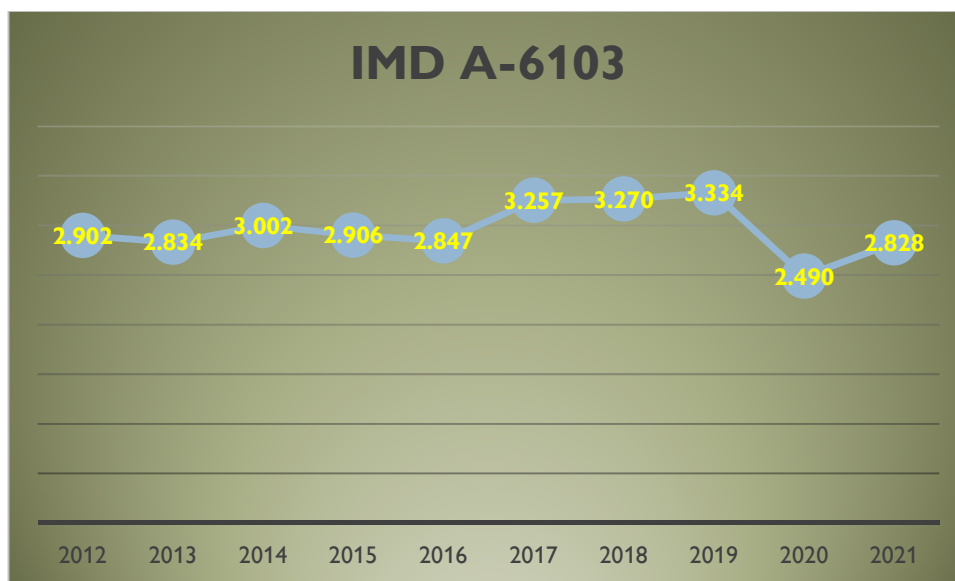
El método sancionado por la práctica para este factor consiste en aplicar al tráfico actual aforado los porcentajes de variación medidos en los últimos años que podrán, en su caso, matizarse si se considera que hay razones especiales que hagan prever una desviación significativa de las tasas de crecimiento en relación a la de años precedentes (crisis económica, encarecimiento anormal de los combustibles, etc.).

5.2.1 I.M.D. EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

De la publicación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía “Plan General De Aforos”, cuyo último dato publicado en su web corresponde a 2021, se desprenden los datos para la carretera A-6103 que se indican en la tabla que sigue.

AÑO	ESTACIÓN	IMD	% PESADOS
2021	SC-668	2.828	6
2020	SC-668	2.490	7
2019	SC-668	3.334	8
2018	SC-668	3.270	7
2017	SC-668	3.257	10
2016	J-6143	2.847	4
2015	J-6143	2.906	4
2014	J-6143	3.002	4
2013	J-6143	2.834	4
2012	J-6143	2.902	5

Si representamos gráficamente la tabla anterior, obtenemos la siguiente imagen:



Si observamos el gráfico, se aprecia que la tendencia suele mantenerse constante a lo largo del tiempo, en el periodo de 2012 a 2016 con valores en el entorno de 2.900 vehículos diarios y, posteriormente, tras un ligero ascenso entre 2016 y 2017, vuelve a ser relativamente constante de 2017 a 2019 en el entorno de 3.300 vehículos diarios. De 2019 a 2020 se observa un brusco descenso, achacable a la pandemia por Covid-19. A partir de 2021 se inicia una nueva recuperación. No se disponen de datos posteriores. En cuanto al porcentaje de pesados, se observa que en los primeros años se mantuvo constante en torno al 4% y, en los últimos en torno al 7, con un valor anómalo en 2017 del 10%.

Para el presente estudio, se ha considerado como año horizonte el 2033 (10 años), partiendo del tráfico actual ya determinado con anterioridad, de 3.000 vehículos diarios, con un 7% de pesados. Para años futuros, se considera la recomendación de la “Nota de Servicio 5/2014 Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de carreteras” que cifra el incremento anual en un 1,44%.

Incrementos de tráfico a utilizar en estudios	
Período	Incremento anual acumulativo
2010 – 2012	1,08 %
2013 – 2016	1,12 %
2017 en adelante	1,44 %

5.2.2 TRÁFICO GENERADO POR LA NUEVA SITUACIÓN

La entrada en servicio de la nueva urbanización generará un tráfico inducido que afectará al ya existente en la carretera A-6103. En los siguientes puntos se estimará el volumen de este tráfico.

De la memoria justificativa del Plan Parcial, se extrae, en cuanto al objeto del mismo, lo siguiente:

«El objeto del presente Plan Parcial, es ordenar y establecer las normas claras para la urbanización de los terrenos englobados dentro de su ámbito y dotarlo de parcelas edificables de uso industrial, así como establecer las reservas previstas.»

La ordenación que se proyecta consta de los siguientes objetivos urbanísticos:

ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA

- *Ordenar y urbanizar los terrenos delimitados por el sector.*
- *Aumentar la oferta de suelo de uso industrial, el cual en la actualidad es bastante escaso en la ciudad de Úbeda.*
- *Establecer las condiciones que deben cumplir las edificaciones en el sector.*
- *Crear suelo para Industria Pesada*
- *Delimitar y cerrar el espacio urbano en la zona.*
- *Dotar de zonas verdes públicas en el ámbito de ordenación de los terrenos comprendidos en la misma.*
- *Dotar de cesiones y equipamientos en una zona carente de ellos.»*

5.2.3 SUPERFICIES GENERADORAS DE TRÁFICO

El sector tiene una superficie total de 28.568,33 m². La distribución resultante de edificabilidad y espacios, según la propuesta del plan parcial, se recoge en la siguiente tabla:

SECTOR	USO	SUP. M2	EDIF.M2/M2	APROV.M2	USOS INCOMP.	PAR.MÍN.
SECTOR: 10	IP	16.818,07	1	16.818,07	R-RUE-RUC	500
	VIARIO	3.892,07				
	EQUIPAMIENTO	1.050,16	1.5	1.575,24		
	ZV	2.625,44				
	CESIONES	1.868,67	1	1.868,67		
	TOTAL A EFECTO DE CÁLCULOS	26.524,43				
	SISTEMA GENERAL: VIAL SEMIPEATONAL Y RED HIDROGRÁFICA	2.313,90				
	TOTAL SECTOR	28.568,33			20.261,98	
EDIFICABILIDAD GLOBAL					CUATRIENIO: 1º	

Las superficies que se consideran generadoras de tráfico, en base al **Decreto 344/2006 de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada que desarrolla la Ley 9/2003 de Movilidad de la Generalitat Catalana**, única legislación existente en España, son las siguientes:

USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m ²)
Industrial	18.686,74
Equipamiento	1.575,24
Zonas verdes	2.625,44

5.2.4 TRÁFICO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES LOCALIZADAS

El coeficiente de generación de tráfico por tipo de suelo, es la variable más común utilizada para asignar viajes totales por unidades de actividad. Este coeficiente se basa, o bien en estudios empíricos, o bien en el **Decreto 344/2006 de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada que desarrolla la Ley 9/2003 de Movilidad de la Generalitat Catalana**, ya mencionado con anterioridad. Esta última establece las siguientes ratios de generación para los usos relacionados con los usos del suelo tratados en este estudio.

USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m ²)	VIAJES JENERADOS / 100 m ² DE TECHO	Nº VIAJES GENERADOS
Industrial	18.686,74	5,00	934
Equipamiento	1.575,24	20,00	315
Zonas verdes	2.625,44	5,00	131
TOTAL VIAJES GENERADOS:			1.380

La intensidad de hora punta supone valores del entorno del 7 u 8% de la intensidad media diaria.

Se considerará para este estudio un valor del 10% de los viajes en hora punta, lo que nos deja del lado de la seguridad. Esto arroja 138 viajes generados en hora punta. Considerando como medios de transporte para esos viajes vehículos ligeros y pesados, despreciando el transporte público y las motocicletas y, asumiendo una ocupación de 2 viajeros por vehículo, se obtiene un total de 69 vehículos en hora punta. Como porcentaje de pesados se establece un 10%, superior a los porcentajes que se obtienen en las mediciones de la estación de la carretera A-6103.

Con estas premisas, el tráfico inducido en hora punta resultante es de 62 vehículos ligeros y 7 vehículos pesados.

6 TRÁFICOS CONSIDERADOS EN EL ESTUDIO DE CAPACIDAD

Los tráficos considerados en el estudio de capacidad de las infraestructuras viarias han sido los siguientes:

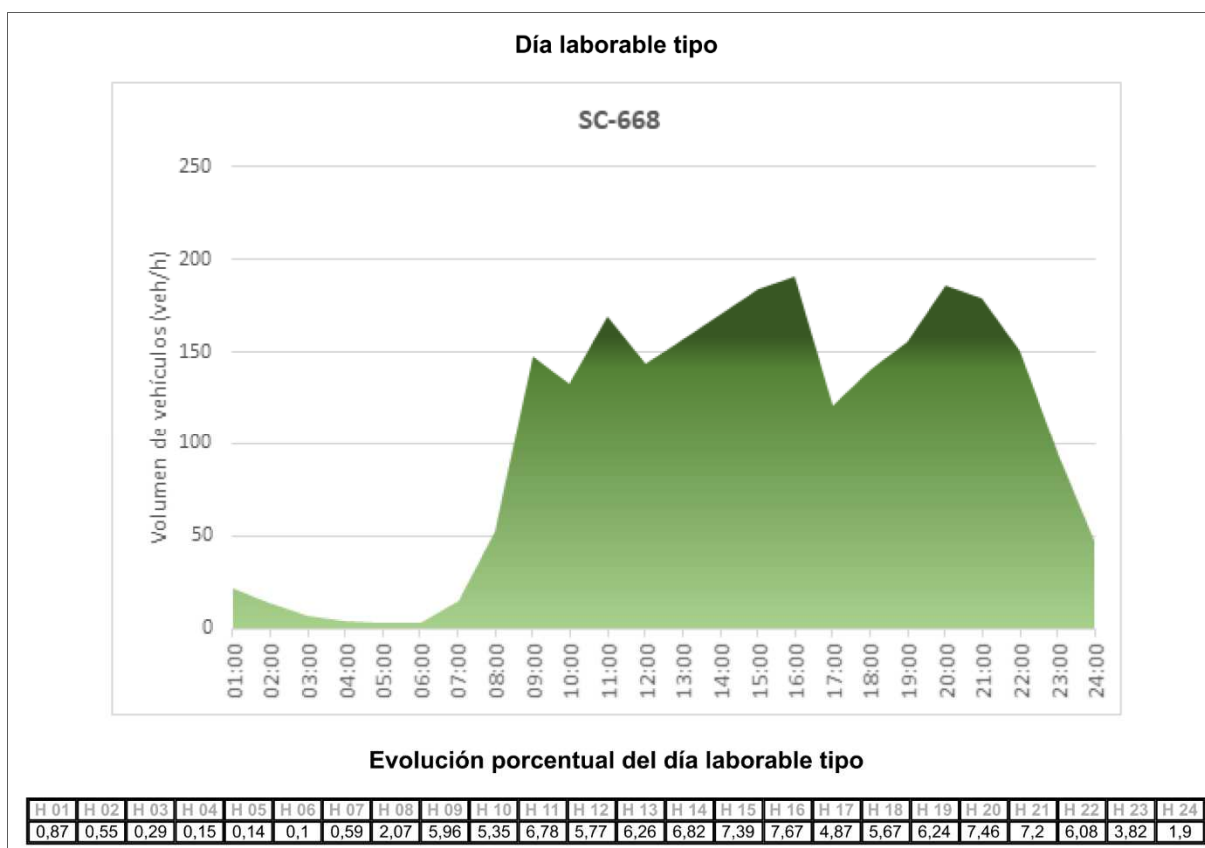
- Tráfico en la actualidad (2023)
- Tráfico en el año horizonte (2033)
- Tráfico en el año horizonte al que se le suma el tráfico inducido por la nueva actividad (2033*)

6.1 CARRETERA A-6103

6.1.1 TRÁFICO EN LA ACTUALIDAD

El tráfico de la carretera A-6103, a partir de la estación de aforo existente en el P.K. 2, ya determinado con anterioridad, es de 3.000 vehículos diarios con un porcentaje de pesados del 7%.

La distribución horaria en un día laborable tipo (dato proveniente igualmente del Plan de Aforos de la Junta de Andalucía) es la siguiente:



Como podemos apreciar, el mayor porcentaje se da a las 16 h., siendo su valor de 7,67% de la IMD.

Asumimos un porcentaje punta, para nuestro estudio, del 10%, y lo haremos coincidir con la hora de mayor tráfico inducido por la nueva actividad, para quedar de lado de la seguridad.

El volumen de tráfico con el que trabajaremos será de 300 v/h, con un 7% de pesados.

6.1.2 TRÁFICO EN EL AÑO HORIZONTE (2033)

Con un incremento anual del 1,44%, en el año 2033, la intensidad de tráfico en la hora punta será de **346 vehículos/hora. Se mantiene como porcentaje de pesados el 7%.**

6.1.3 TRÁFICO EN EL AÑO HORIZONTE (2033) MÁS EL INDUCIDO

Al dato anterior, se le sumará en este caso el tráfico generado por la nueva actividad que, como ya vimos en el epígrafe 5.2.4, será de 69 vehículos con un 10% de pesados (62 ligeros y 7 pesados). La siguiente tabla muestra el tráfico que se considera en el año horizonte más el tráfico inducido.

	Ligeros	Pesados	Total	% Pesados
Tráfico 2033	322	24	346	7%
Tráfico Inducido	62	7	69	10%
Total	384	31	415	7,5%

Por lo tanto, el total de vehículos, considerando el tráfico esperado en 2033 por la evolución natural del mismo más el tráfico inducido supone 415 vehículos/hora con un 7,5% de pesados.

7 ESTUDIO DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

7.1 INTRODUCCIÓN

La definición cuantitativa de la mayor o menor idoneidad de los viales e intersecciones que conforman la infraestructura viaria para soportar los distintos tráficos, requiere calcular su nivel de servicio, ya que las frías cifras de los aforos poco o nada indican sobre el funcionamiento fluido o congestionado de una vía, un ramal o una intersección. Recordemos que este concepto es una medida cualitativa descriptiva de las condiciones operativas de un flujo viario y, lo que es muy importante, de cómo lo perciben los conductores, y que se define, en nivel de calidad descendente, por letras que van de la A a la F. El significado de cada nivel es:

- ⇒ **NIVEL DE SERVICIO A:** La velocidad de los vehículos es prácticamente igual a la que libremente elegirían sus conductores. Cuando un vehículo alcanza a otro más lento puede adelantarlo prácticamente sin sufrir ninguna demora, por lo que los conductores no se sienten estorbados por otros vehículos. Este nivel de servicio corresponde a **circulación libre**, con gran comodidad física y psicológica para los conductores. Los incidentes menores son amortiguados rápidamente sin que influyan en la circulación general
- ⇒ **NIVEL DE SERVICIO B:** Representa unas condiciones razonablemente buenas dentro del Régimen de circulación libre. La velocidad de los vehículos, especialmente de los más rápidos, se ve influida por otros vehículos, y pueden verse demorados durante ciertos intervalos por otros más lentos, pero no llegan a formarse colas porque hay oportunidades de adelantamiento, siendo fácilmente absorbibles los incidentes menores, aunque los deterioros locales del servicio pueden ser mayores que en el nivel anterior. Este nivel de servicio corresponde a unas condiciones de **circulación estable**.
- ⇒ **NIVEL DE SERVICIO C:** La mayor parte de los conductores deberán ajustar su velocidad teniendo en cuenta la de los vehículos que les preceden, porque las posibilidades de adelantamiento son reducidas y se forman grupos de vehículos que circulan a la misma velocidad. La circulación sigue siendo estable, porque las perturbaciones debidas a los cambios de velocidad se suelen disipar sin llegar a producir una detención total. Sin embargo, en algunos casos se pueden presentar durante cortos intervalos de tiempo puntas de tráfico que produzcan situaciones inestables. El conductor se ve obligado a un notable aumento de la tensión para mantener la necesaria atención para circular con seguridad.
- ⇒ **NIVEL DE SERVICIO D:** Todos los vehículos deben regular su velocidad teniendo en cuenta la marcha de los vehículos precedentes. La velocidad media se reduce y se forman largas caravanas, ya que resulta difícil adelantar a otros vehículos. La circulación se aproxima a la inestabilidad, y cualquier incremento en la intensidad de tráfico puede dar lugar a la detención de la circulación. Estas condiciones de circulación sólo resultan tolerables durante cortos periodos de tiempo.
- ⇒ **NIVEL DE SERVICIO E:** Corresponde a condiciones de circulación en las que la intensidad de tráfico llega a alcanzar a la capacidad de la carretera. La velocidad media de todos los vehículos es prácticamente igual, y se forman grandes caravanas con separaciones muy pequeñas entre vehículos, ya que resulta imposible cualquier maniobra de adelantamiento o cambio de carril. Son frecuentes las detenciones bruscas debidas a cualquier tipo de incidente.

Es una situación límite que sólo puede mantenerse durante periodos cortos, ya que a la larga se producirá alguna detención, y se circulará con detenciones y arranques sucesivos.

⇒ **NIVEL DE SERVICIO F:** Corresponde a la situación de congestión, producida cuando la intensidad de tráfico que entra en un tramo de carretera sobrepasa la capacidad en la salida del mismo. Mientras se mantenga esta situación se irá formando una cola de vehículos, que avanzarán muy lentamente y con frecuentes paradas hasta conseguir atravesar la zona congestionada. En estas condiciones la velocidad media es muy baja y dependerá del tiempo transcurrido desde que empezó la congestión, ya que, al ir aumentando la longitud de la cola de vehículos, se tardará más tiempo en atravesar la zona congestionada. La situación resulta completamente inaceptable y denota la existencia de una sección cuya capacidad es insuficiente para la demanda

En general se recomienda no bajar del nivel C en zonas interurbanas, y del D en las periurbanas o urbanas.

A efectos de análisis es preceptivo diferenciar entre viales e intersecciones ya que los factores determinantes de la capacidad de unos y otras son distintos.

En este informe, se estudiará el nivel de servicio en la carretera A-6103.

7.2 NIVELES DE SERVICIO EN LA CARRETERA A-6103

Para la determinación del nivel de servicio, se sigue la metodología del **Manual de Capacidad 2010 del Transportation Research Board de los Estados Unidos de América (HCM 2010)**, de acuerdo al **Capítulo 15 “Carreteras de dos carriles”**.

Para establecer el nivel de servicio de la vía, previamente es necesario clasificarla (Clases I, II ó III).

En este caso la consideramos como carretera de **Clase II**.

Las carreteras así clasificadas, no tienen por qué facilitar el desarrollo de altas velocidades, bien por su función complementaria de las de categoría I, o por discurrir por terrenos accidentados, tener caracteres turísticos, etc.

Para esta clase de carreteras, la magnitud con la que se calcula el servicio es el porcentaje de tiempo siguiendo a otro vehículo. En base a esto, los niveles de servicio se muestran en la tabla siguiente:

NS	% TIEMPO SIGUIENDO PTS
A	≤ 40
B	> 40 ≤ 55
C	> 55 ≤ 70
D	> 70 ≤ 85
E	> 85

Fuente: Manual de capacidad de carreteras HCM 2010

Los datos de tráfico con los que se llevará a cabo el cálculo de la capacidad son los ya determinados previamente y se recogen a continuación:

AÑO	IMD	% PESADOS
2023	300	7

ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL
SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA

2033	346	7
2033+I	415	7,5

El cálculo de la capacidad de la carretera Se hará para el tramo comprendido entre los P.P.K.K. 0+000 y 1+000 (tramo con tráfico más complicado, por ser la dimensión de los arcenes más reducida y tratarse de una zona prácticamente urbana, además de localizarse en esta parte el acceso a la nueva urbanización). Tiene carriles de 3,5 m. de ancho, arcenes de 0,5 m. y una pendiente media, sentido Sabiote (sentido directo) del 5,5 %. En este sentido, se puede adelantar en todo el tramo. En sentido Úbeda se puede adelantar a lo largo de 125 m. La velocidad en este tramo, por su naturaleza urbana, se encuentra limitada a 30 km/h.

Para la distribución de sentidos, por la proximidad a la localidad de Úbeda y, considerando el mayor peso de su población con respecto a Sabiote, se establece una distribución 60% sentido Úbeda, 40% sentido Sabiote.

En el apéndice Listados de Cálculos se encuentran los análisis de todas estas situaciones, cuyos resultados han sido:

AÑO	PORCENTAJE SIGUIENDO		NIVEL DE SERVICIO	
	SENTIDO DIRECTO	SENTIDO OPUESTO	SENTIDO DIRECTO	SENTIDO OPUESTO
2023	63	40	C	A
2033	65	43	C	B
2033 +Inducido	68	47	C	B

El nivel de servicio actual (año 2023), para la A-6103 es C en sentido directo (hacia Sabiote) y A en sentido opuesto (hacia Úbeda). En ambos casos se encuentra al límite de cambiar de nivel de servicio, presentando valores de 63 cuando el límite es 70 y 40 cuando el límite es 40.

En el año horizonte, 2033, con un incremento de tráfico anual del 1,44%, el nivel de servicio en sentido directo se mantiene en C, pero más próximo aún al límite (70); para el sentido opuesto ya cambia al nivel B, con valores de 43 (3 por encima de 40).

El tráfico inducido sigue incrementando los valores del porcentaje de tiempo siguiendo (68 en un sentido y 47 en otro), pero mantiene los niveles de servicio existentes sin considerar este tráfico generado.

Por lo tanto, la nueva urbanización no tiene afección alguna sobre el tráfico que cabe esperar en la carretera A-6103 considerando su evolución natural.

8 CONCLUSIONES

8.1 MOTIVACIÓN

Se redacta el presente Estudio de Tráfico y Capacidad, elaborado conforme al Manual de Capacidad 2010 del Transportation Research Board de los Estados Unidos de América (HCM 2010) y la Orden Ministerial 16/97, para determinar la influencia que sobre la infraestructura viaria (carretera A-6103 perteneciente a la Red Autónoma de Carreteras de la Junta de Andalucía) pueda ocasionar el tráfico generado por la urbanización a ejecutar tras la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-10 de Úbeda y el posterior proyecto de urbanización.

8.2 TRÁFICO ESTUDIADO

Para la carretera A-6103 se parte del PLAN DE AFOROS DE LA RED DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, cuya última actualización corresponde al año 2021. Este tráfico se ha incrementado un 3% anual para obtener el tráfico de 2023 (año 1 del estudio). Para determinar el tráfico de año horizonte, 2033, se considera la recomendación de la «Nota de Servicio 5/2014 Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de carreteras» que cifra el incremento anual en un 1,44%.

Para determinar el tráfico inducido por la nueva urbanización, se ha considerado el **Decreto 344/2006 de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada que desarrolla la Ley 9/2003 de Movilidad de la Generalitat Catalana**, que establece ratios de generación para los usos relacionados con los usos del suelo que se determinan en el Plan Parcial del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda.

Los tráficos resultantes se muestran en la siguiente tabla:

AÑO	IMD	% PESADOS
2023	300	7
2033	346	7
2033+I	415	7,5

8.3 RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS DE CAPACIDAD

8.3.1 CARRETERA A-6103

En el apéndice Listados de Cálculos se encuentran los análisis, cuyos resultados han sido:

AÑO	PORCENTAJE SIGUIENDO		NIVEL DE SERVICIO	
	SENTIDO DIRECTO	SENTIDO OPUESTO	SENTIDO DIRECTO	SENTIDO OPUESTO
2023	63	40	C	A
2033	65	43	C	B
2033 +Inducido	68	47	C	B

El nivel de servicio actual (año 2023), para la A-6103 es C en sentido directo (hacia Sabiote) y A en sentido opuesto (hacia Úbeda). En ambos casos se encuentra al límite de cambiar de nivel de servicio, presentando valores de 63 cuando el límite es 70 y 40 cuando el límite es 40.

En el año horizonte, 2033, con un incremento de tráfico anual del 1,44%, el nivel de servicio en sentido directo se mantiene en C, pero más próximo aún al límite (70); para el sentido directo ya cambia al nivel B, con valores de 43 (3 por encima de 40).

El tráfico inducido sigue incrementando los valores del porcentaje de tiempo siguiendo (68 en un sentido y 47 en otro), pero mantiene los niveles de servicio existentes sin considerar este tráfico generado.

Por lo tanto, la nueva urbanización no tiene afección alguna sobre el tráfico que cabe esperar en la carretera A-6103 considerando su evolución natural.

8.4 CONCLUSIÓN FINAL

El nivel de servicio en la carretera A-6103 no se ve afectado en modo alguno por el tráfico generado por la nueva urbanización resultante del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda. Se prevé, según el estudio realizado que en el año horizonte los niveles de servicio sean C en sentido directo y B en sentido opuesto. Estos valores se mantienen con el tráfico inducido.

En general se recomienda no bajar del nivel C en zonas interurbanas, y del D en las periurbanas o urbanas, lo que se cumple en el presente caso.

En base a todo ello, se puede concluir que el análisis aquí realizado de las nuevas circunstancias y su afección a la infraestructura viaria, determina que los niveles de servicio no sufrirán variación alguna a causa del tráfico inducido y, por lo tanto, la infraestructura existente es capaz de absolver la movilidad generada.

En Jaén, a 23 de Marzo de 2023
El Ingeniero de Caminos,
autor del estudio

Fdo.: Juan Otíñar Pérez

9 APÉNDICES

9.1 APÉNDICE 1: LISTADOS DEL CÁLCULO DE CAPACIDAD EN LA CTRA. A-6103



HOJA DE CÁLCULO PARA UNA CARRETERA DE DOS CARRILES Y DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN																		
		<table border="1"> <tr> <th>Aplicación</th> <th>Entrada</th> <th>Salida</th> </tr> <tr> <td>Operacional (NS)</td> <td>VFL, vp</td> <td>VMV, PTPP, NS</td> </tr> <tr> <td>Diseño (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (NS)</td> <td>VFL, TMDA</td> <td>VMV, PTPPm, NS</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> </table>		Aplicación	Entrada	Salida	Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS	Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp	Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm, NS	Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp
Aplicación	Entrada	Salida																
Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS																
Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm, NS																
Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Información General																		
Analista	Juan Otiñar Pérez, ICCP	Carretera	A-6103															
Agencia o Empresa		Desde/Hacia	Úbeda a Sabiote															
Fecha de Ejecución	mar-23	Jurisdicción																
Período de Análisis	2023	Año de Análisis	2023															
Aplicación:	Operacional (NS)																	
Datos de Entrada																		
<table border="1"> <tr> <td>ancho de Arcén</td> <td>0,5 m</td> </tr> <tr> <td>ancho de carril</td> <td>3,5 m</td> </tr> <tr> <td>ancho de carril</td> <td>3,5 m</td> </tr> <tr> <td>ancho de Arcén</td> <td>0,5 m</td> </tr> </table>	ancho de Arcén	0,5 m	ancho de carril	3,5 m	ancho de carril	3,5 m	ancho de Arcén	0,5 m	Volumen ambos sentidos V = 300 veh/h Distribución direccional FHP = 30% Factor de hora punta P _C = 0,91 % Camiones P _R = 7% % Veh. recreacionales, P _R = 0% % zonas c/prohibición de adelantamiento P _{ZPP} = 80% Terreno Ondulado	Longitud del tramo L _T = 1,0 km								
ancho de Arcén	0,5 m																	
ancho de carril	3,5 m																	
ancho de carril	3,5 m																	
ancho de Arcén	0,5 m																	
Velocidad media de viaje																		
Factor de ajuste por rampa f _t Equivalente en autos para camiones E _C Equivalente en autos p/veh.recreacionales E _R Factor de ajuste por vehículos pesados, SD f _{VP,D} Factor de ajuste por vehículos pesados, SO f _{VP,O} Volumen equivalente sentido directo V _{PD} Volumen equivalente sentido opuesto V _{PO} Velocidad de Flujo Libre (medición de campo) V _{MC} Velocidad según medición de campo V _O Volumen observado VFL Velocidad de Flujo Libre VFL = V _{MC} + 0,0125 (V _O / f _{VP}) Ajuste por zonas c/prohib. de sobrepaso f _{NP} Velocidad media de viaje VMV	SENTIDO DIRECTO f _t 0,80 Tabla 15-9 y 15-10 E _C 1,8 Tabla 15-11 y 15-12 E _R 1,0 Tabla 15-11 y 15-13 f _{VP,D} 1,08 f _{VP,O} 5,00 V _{PD} 0 au/h V _{PO} 0 V _{MC} 0,0 km/h V _O 0 veh/h VFL 0 km/h f _{NP} 0 Tabla 15-15 VMV 0 km/h	SENTIDO OPUESTO f _t E _C E _R V _{PD} 90 V _{PO} 210 VFLR f _{ao} f _{DA} VFL 0 km/h VMV _B = VFL - 0,0125 (V _{PD} + V _{PO}) - f _{NP} Ec. 15-6	Ec. 15-8 $f_{VP} = \frac{1}{1 + P_C \cdot (E_C - 1) + P_R \cdot (E_R - 1)}$ Ec. 15-8 $VMV_B = VFL - 0,0125 (V_{PD} + V_{PO}) - f_{NP}$															
Porcentaje de tiempo perdido por viajar en pelotón																		
Factor de ajuste por terreno t _t Equivalente en autos para camiones E _C Equivalente en autos p/veh.recreacionales E _R Factor de ajuste por v. pesados s. directo t _{VP,D} Factor de ajuste por v. pesados s. opuesto t _{VP,O} Volumen equivalente (sentido directo) V _{PD} Volumen equivalente (sentido opuesto) V _{PO} % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref. PTSB _D % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref. PTSB _O Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso f _{NAO} Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso f _{NAO} Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón PTPP _D Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón PTPP _O	SENTIDO DIRECTO t _t 0,80 Tabla 15-16 E _C 1,8 Tabla 15-18 E _R 1,0 Tabla 15-18 t _{VP,D} 0,95 t _{VP,O} 0,95 V _{PD} 131 au/h V _{PO} 285 au/h PTSB _D 15% PTSB _O 29% f _{NAO} 48,5 Tabla 15-21 f _{NAO} 10,6 Tabla 15-21 PTPP _D 63% PTPP _O 40%	SENTIDO OPUESTO t _t 0,85 E _C 1,7 E _R 1,0 a -0,0014 Tabla 15-20 b 0,973 Tabla 15-20 $PTS = PTSB_D + f_{na,PTS} \cdot \left(\frac{V_{D,PTS}}{V_{D,PTS} + V_{O,PTS}} \right)$ $PTSB = 100 \cdot (1 - EXP(a \cdot (V_{P,D})^b))$																
Nivel de Servicio y Medidas de Rendimiento																		
Nivel de Servicio NS Relación volumen / capacidad v / C = v _p / 3200 Vehículos-km (pico 15') VKMT ₁₅ = 0,25 L _T (V / FHP) Vehículos-km (Hora pico) VKMT ₈₀ = L _T * V Tiempo total de viaje (pico 15') TT ₁₅ = VKMT ₁₅ / VMV	NS Gráfico 15-3 0% VKMT ₁₅ 82 veh-km VKMT ₈₀ 300 veh-km TT ₁₅ 0 veh-h																	
Notas																		
1. Si v _p > 3.200 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F 2. Si el máximo volumen direccional v _P > 1.700 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F Adaptado de "MANUAL DE CAPACIDAD DE CARRETERAS. HCM 2010. Capítulo 15: Carreteras de dos carriles"																		

ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA



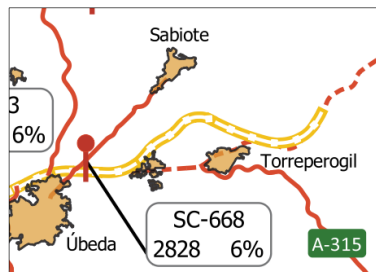
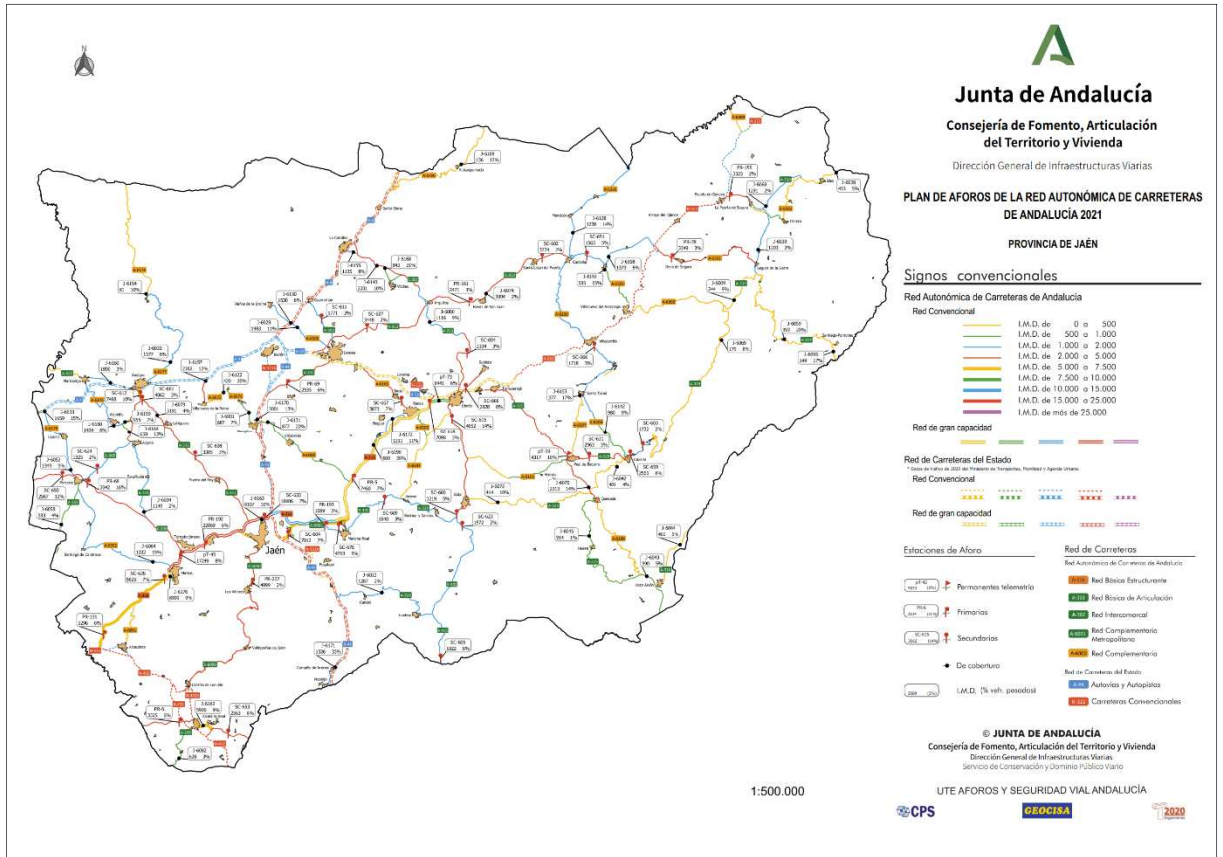
HOJA DE CÁLCULO PARA UNA CARRETERA DE DOS CARRILES Y DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN																		
<p style="font-size: small;">EXHIBIT 20-3. LOS CRITERIA (GRAPHICAL) FOR TWO-LANE HIGHWAYS IN CLASS I</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">Aplicación</th> <th style="width: 30%;">Entrada</th> <th style="width: 40%;">Salida</th> </tr> <tr> <td>Operacional (NS)</td> <td>VFL, vp</td> <td>VMV, PTPP, NS</td> </tr> <tr> <td>Diseño (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (NS)</td> <td>VFL, TMDA</td> <td>VMV, PTPPm NS</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> </table>			Aplicación	Entrada	Salida	Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS	Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp	Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm NS	Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp
Aplicación	Entrada	Salida																
Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS																
Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm NS																
Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Información General																		
Analista: <u>Juan Otiñar Pérez, ICCP</u> Agencia o Empresa: _____ Fecha de Ejecución: <u>mar-23</u> Período de Análisis: <u>2023</u>	Carretera: <u>A-6103</u> Desde/Hacia: <u>Úbeda a Sabiote</u> Jurisdicción: _____ Año de Análisis: <u>2023</u>																	
Aplicación: Operacional (NS)																		
Datos de Entrada																		
ancho de Arcén: <u>0,5</u> m ancho de carril: <u>3,5</u> m ancho de carril: <u>3,5</u> m ancho de Arcén: <u>0,5</u> m	Volumen ambos sentidos: <u>V</u> 346 veh/h Distribución direccional: <u>30%</u> Factor de hora punta: <u>FHP</u> 0,91 % Camiones: <u>P_C</u> 7% % Veh. recreacionales, P _R : <u>P_R</u> 0% % zonas c/prohibición de adelantamiento: <u>P_{ZPP}</u> 80%	Longitud del tramo: <u>L_T</u> 1,0 km Terreno: Ondulado																
Velocidad media de viaje																		
Factor de ajuste por rampa: <u>f_r</u> Equivalente en autos para camiones: <u>E_C</u> Equivalente en autos p/veh.recreacionales: <u>E_R</u> Factor de ajuste por vehículos pesados, SD: <u>f_{VP,SD}</u> Factor de ajuste por vehículos pesados, SO: <u>f_{VP,SO}</u> Volumen equivalente sentido directo: <u>V_{PD}</u> Volumen equivalente sentido opuesto: <u>V_{PO}</u> Velocidad de Flujo Libre (medición de campo): <u>V_{MC}</u> Velocidad según medición de campo: <u>V_O</u> Volumen observado: <u>V_L</u> Velocidad de Flujo Libre: <u>VFL</u> VFL = V_{MC} + 0,0125 (V_O / f_{VP}) Ajuste por zonas c/prohib. de sobrepaso: <u>f_{NP}</u> Velocidad media de viaje: <u>VMV</u>	SENTIDO DIRECTO f _r : Tabla 15-9 y 15-10 E _C : Tabla 15-11 y 15-12 E _R : Tabla 15-11 y 15-13 f _{VP,SD} : 1,08 f _{VP,SO} : 5,00 V _{PD} : 0 au/h V _{PO} : 0	SENTIDO OPUESTO f _r : Tabla 15-9 y 15-10 E _C : Tabla 15-11 y 15-12 E _R : Tabla 15-11 y 15-13 f _{VP,SD} : 1,08 f _{VP,SO} : 5,00 V _{PD} : 0 au/h V _{PO} : 0	Volumen directo (V _d): <u>104</u> Volumen opuesto (V _o): <u>242</u> $f_{vp} = \frac{1}{1 + P_C \cdot (E_C - 1) + P_R \cdot (E_R - 1)}$ Ec. 15-8 Velocidad de Flujo Libre (estimada): <u>VFLR</u> Vel. Flujo Libre de referencia: <u>f_{so}</u> Ajuste por ancho de carril y de arcén: <u>f_{DA}</u> Ajuste por cantidad de accesos: <u>f_{DA}</u> Velocidad de Flujo Libre: <u>VFL</u> $VMV_B = VFL - 0,0125 (v_{P,D} + v_{P,O}) - f_{NP}$ Ec. 15-6															
Porcentaje de tiempo perdido por viajar en pelotón																		
Factor de ajuste por terreno: <u>f_t</u> Equivalente en autos para camiones: <u>E_C</u> Equivalente en autos p/veh.recreacionales: <u>E_R</u> Factor de ajuste por v. pesados s. directo: <u>f_{VP,D}</u> Factor de ajuste por v. pesados s. opuesto: <u>f_{VP,O}</u> Volumen equivalente (sentido directo): <u>V_{PD}</u> Volumen equivalente (sentido opuesto): <u>V_{PO}</u> % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref.: <u>PTSB_D</u> % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref.: <u>PTSB_O</u> Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso: <u>f_{NAO}</u> Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso: <u>f_{NAO}</u> Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón: <u>PTPP_D</u> Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón: <u>PTPP_O</u>	SENTIDO DIRECTO f _t : 0,80 Tabla 15-16 E _C : 1,8 Tabla 15-18 E _R : 1,0 Tabla 15-18 f _{VP,D} : 0,95 f _{VP,O} : 0,95 V _{PD} : 151 au/h V _{PO} : 324 au/h PTSB _D : 17% PTSB _O : 32% f _{NAO} : 48,5 Tabla 15-21 f _{NAO} : 10,6 Tabla 15-21 PTPP _D : 65% PTPP _O : 43%	SENTIDO OPUESTO f _t : 0,86 E _C : 1,7 E _R : 1,0	$PTS = PTSB_D + f_{na,PTS} \cdot \left(\frac{V_{D,PTS}}{V_{D,PTS} + V_{O,PTS}} \right)$ $PTSB = 100 \cdot (1 - EXP(a \cdot (v_{P,D})^b))$															
Nivel de Servicio y Medidas de Rendimiento																		
Nivel de Servicio: <u>NS</u> Gráfico 15-3 Relación volumen / capacidad: <u>v / C = v_P / 3200</u> Vehículos-km (pico 15'): <u>VKMT₁₅</u> VKMT ₁₅ = 0,25 L _T (V / FHP) Vehículos-km (Hora pico): <u>VKMT₆₀</u> VKMT ₆₀ = L _T * V Tiempo total de viaje (pico 15'): <u>TT₁₅</u> TT ₁₅ = VKMT ₁₅ / VMV	<u>NS</u> Gráfico 15-3 0% <u>VKMT₁₅</u> 95 veh-km VKMT ₁₅ = 0,25 L _T (V / FHP) <u>VKMT₆₀</u> 346 veh-km VKMT ₆₀ = L _T * V <u>TT₁₅</u> 0 veh-h TT ₁₅ = VKMT ₁₅ / VMV																	
Notas																		
1. Si v _P > 3.200 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F 2. Si el máximo volumen direccional v _P > 1.700 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F Adaptado de "MANUAL DE CAPACIDAD DE CARRETERAS. HCM 2010. Capítulo 15: Carreteras de dos carriles"																		

ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA



HOJA DE CÁLCULO PARA UNA CARRETERA DE DOS CARRILES Y DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN																		
<p style="font-size: small;">EXHIBIT 20-3. LOS CRITERIA (GRAPHICAL) FOR TWO-LANE HIGHWAYS IN CLASS I</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">Aplicación</th> <th style="width: 30%;">Entrada</th> <th style="width: 40%;">Salida</th> </tr> <tr> <td>Operacional (NS)</td> <td>VFL, vp</td> <td>VMV, PTPP, NS</td> </tr> <tr> <td>Diseño (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (NS)</td> <td>VFL, TMDA</td> <td>VMV, PTPPm NS</td> </tr> <tr> <td>Planeamiento (vp)</td> <td>VFL, NS</td> <td>VMV, PTPP, vp</td> </tr> </table>			Aplicación	Entrada	Salida	Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS	Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp	Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm NS	Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp
Aplicación	Entrada	Salida																
Operacional (NS)	VFL, vp	VMV, PTPP, NS																
Diseño (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Planeamiento (NS)	VFL, TMDA	VMV, PTPPm NS																
Planeamiento (vp)	VFL, NS	VMV, PTPP, vp																
Información General																		
Analista: <u>Juan Otiñar Pérez, ICCP</u> Agencia o Empresa: _____ Fecha de Ejecución: <u>mar-23</u> Período de Análisis: <u>2033 + I</u>	Carretera: <u>A-6103</u> Desde/Hacia: <u>Úbeda a Sabiote</u> Jurisdicción: _____ Año de Análisis: <u>2023</u>																	
Aplicación: Operacional (NS)																		
Datos de Entrada																		
ancho de Arcén: <u>0,5</u> m ancho de carril: <u>3,5</u> m ancho de carril: <u>3,5</u> m ancho de Arcén: <u>0,5</u> m	Volumen ambos sentidos: <u>V</u> 415 veh/h Distribución direccional: <u>30%</u> Factor de hora punta: <u>FHP</u> 0,91 % Camiones: <u>P_C</u> 7,5% % Veh. recreacionales, P _R : <u>P_R</u> 0% % zonas c/prohibición de adelantamiento: <u>P_{ZPP}</u> 80%	Longitud del tramo: <u>L_T</u> 1,0 km Terreno: Ondulado																
Velocidad media de viaje																		
Factor de ajuste por rampa: <u>f_r</u> Equivalente en autos para camiones: <u>E_C</u> Equivalente en autos p/veh.recreacionales: <u>E_R</u> Factor de ajuste por vehículos pesados, SD: <u>f_{VP,SD}</u> Factor de ajuste por vehículos pesados, SO: <u>f_{VP,SO}</u> Volumen equivalente sentido directo: <u>V_{PD}</u> Volumen equivalente sentido opuesto: <u>V_{PO}</u> Velocidad de Flujo Libre (medición de campo): <u>V_{MC}</u> Velocidad según medición de campo: <u>V_O</u> Volumen observado: <u>V_L</u> Velocidad de Flujo Libre: <u>VFL</u> VFL = V _{MC} + 0,0125 (V _O / f _{VP}) Ajuste por zonas c/prohib. de sobrepaso: <u>f_{NP}</u> Velocidad media de viaje: <u>VMV</u>	SENTIDO DIRECTO Tabla 15-9 y 15-10 Tabla 15-11 y 15-12 Tabla 15-11 y 15-13 1,08 5,00 0 au/h 0 0,0 km/h 0 veh/h 0 km/h Tabla 15-15 0 km/h	SENTIDO OPUESTO Tabla 15-11 y 15-12 Tabla 15-11 y 15-13 1 Ec. 15-8 Velocidad de Flujo Libre (estimada) Vel. Flujo Libre de referencia: <u>VFLR</u> Ajuste por ancho de carril y de arcén: <u>f_{ao}</u> Ajuste por cantidad de accesos: <u>f_{da}</u> Velocidad de Flujo Libre: <u>VFL</u> Ec. 15-6	Volumen directo (V _d): <u>125</u> Volumen opuesto (V _o): <u>290</u>															
$f_{VP} = \frac{1}{1 + P_C \cdot (E_C - 1) + P_R \cdot (E_R - 1)}$																		
Porcentaje de tiempo perdido por viajar en pelotón																		
Factor de ajuste por terreno: <u>f_t</u> Equivalente en autos para camiones: <u>E_C</u> Equivalente en autos p/veh.recreacionales: <u>E_R</u> Factor de ajuste por v. pesados s. directo: <u>f_{VP,SD}</u> Factor de ajuste por v. pesados s. opuesto: <u>f_{VP,SO}</u> Volumen equivalente (sentido directo): <u>V_{PD}</u> Volumen equivalente (sentido opuesto): <u>V_{PO}</u> % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref.: <u>PTSB_D</u> % tiempo perdido p/viajar e/pelotón ref.: <u>PTSB_O</u> Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso: <u>f_{NAD}</u> Ajuste p/distr.dir y zonas c/prohib. sobrepaso: <u>f_{NAD}</u> Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón: <u>PTPP_D</u> Porcentaje tiempo perdido x viajar pelotón: <u>PTPP_O</u>	SENTIDO DIRECTO Tabla 15-16 Tabla 15-18 Tabla 15-18 Tabla 15-18 182 au/h 386 au/h 20% 37% Tabla 15-21 Tabla 15-21 68% 47%	SENTIDO OPUESTO Tabla 15-20 Tabla 15-20 0,87 1,7 1,0 $PTS = PTSB_D + f_{na,PTS} \cdot \left(\frac{V_{D,PTS}}{V_{D,PTS} + V_{O,PTS}} \right)$ $PTSB = 100 \cdot (1 - EXP(a \cdot (v_{P,D})^b))$																
Nivel de Servicio y Medidas de Rendimiento																		
Nivel de Servicio: <u>NS</u> Relación volumen / capacidad: <u>0%</u> v / C = v _p / 3200 Vehículos-km (pico 15'): <u>VKMT₁₅</u> VKMT ₁₅ = 0,25 L _T (V / FHP) Vehículos-km (Hora pico): <u>VKMT₆₀</u> VKMT ₆₀ = L _T * V Tiempo total de viaje (pico 15'): <u>TT₁₅</u> TT ₁₅ = VKMT ₁₅ / VMV	Gráfico 15-3 114 veh-km 415 veh-km 0 veh-h																	
Notas 1. Si v _p > 3.200 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F 2. Si el máximo volumen direccional v _p > 1.700 au/h, finalizar el análisis, el Nivel de Servicio es F Adaptado de "MANUAL DE CAPACIDAD DE CARRETERAS. HCM 2010. Capítulo 15: Carreteras de dos carriles"																		

9.2 DATOS OBTENIDOS DEL PLAN DE AFOROS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA



ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL P.G.O.U. DE ÚBEDA

16/3/23, 12:17

Estación SC-668



PLAN DE AFOROS 2020

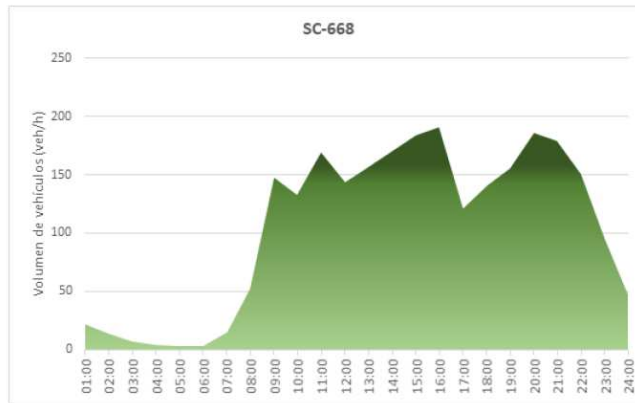
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
 Servicio de Conservación y Dominio Público Vial

ESTACIÓN:	SC-668 (Secundaria)
IDENTIFICACIÓN:	23636068
PROVINCIA:	JAEN

SITUACIÓN:	ÚBEDA-SABIOTE
CARRETERA:	A-6103
PK:	2+000

I.M.D.	Nº Dias aforados	%vehiculos		Hora 30		Hora 50		Hora 100		Estación afin
		lig	pes	vol	%	vol	%	vol	%	
2.490	9	93,45%	6,55%	330	13,24%	317	12,72%	293	11,76%	pT-19

Día laborable tipo



Evolución porcentual del día laborable tipo

H.01	H.02	H.03	H.04	H.05	H.06	H.07	H.08	H.09	H.10	H.11	H.12	H.13	H.14	H.15	H.16	H.17	H.18	H.19	H.20	H.21	H.22	H.23	H.24
0,87	0,55	0,29	0,15	0,14	0,1	0,59	2,07	5,96	5,35	6,78	5,77	6,26	6,82	7,39	7,67	4,87	5,67	6,24	7,46	7,2	6,08	3,82	1,9

14.- PLANOS





EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/2000

P00 SITUACION SOBRE VUELO AEREO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P6OU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

SECTOR-9
I-P/1
UE-SUP-9

SECTOR-10
I-P/1
UE-SUP-10

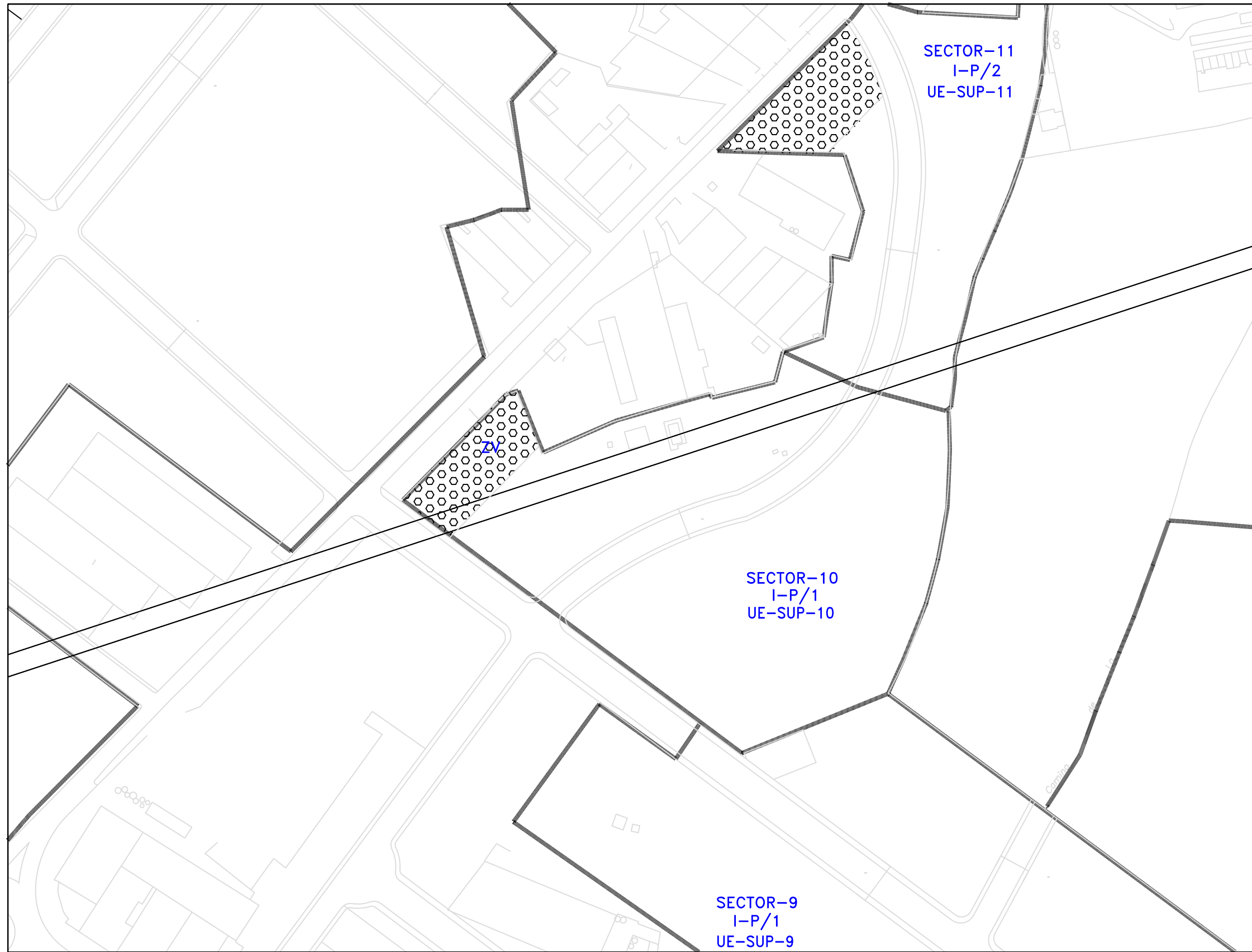
SECTOR-11
I-P/2
UE-SUP-11

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
 tel-fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I



EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/2000

P01 SITUACION SOBRE PGOU

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucía,9bajo TORREPEROGIL
 tel-fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I

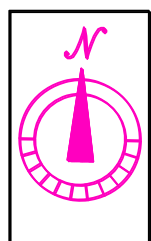
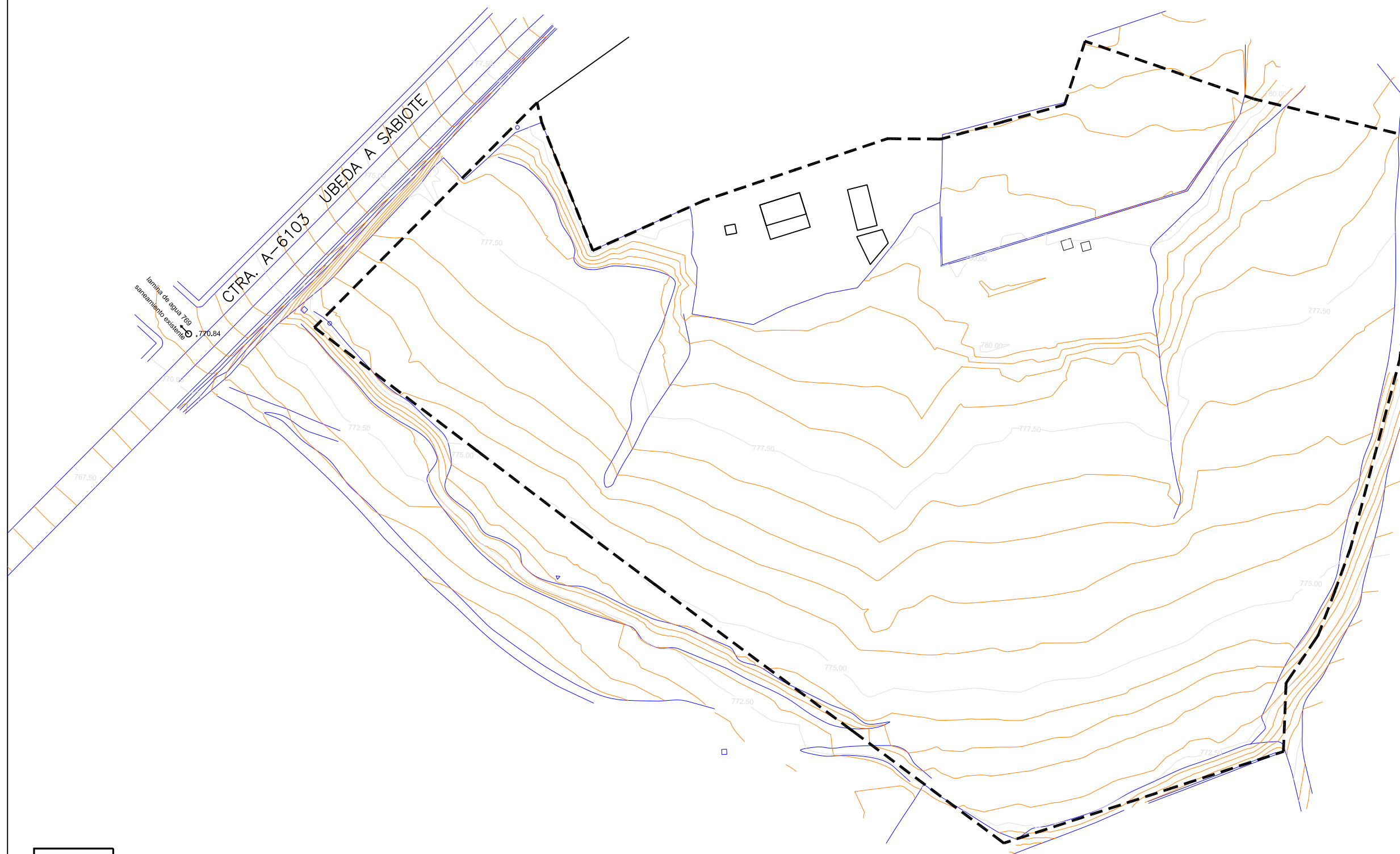
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P02 TOPOGRAFIA ESTADO ACTUAL

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
SUPERFICIE: 28.568,33 m2

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitectura c/andalucía,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I

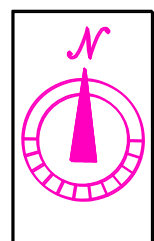
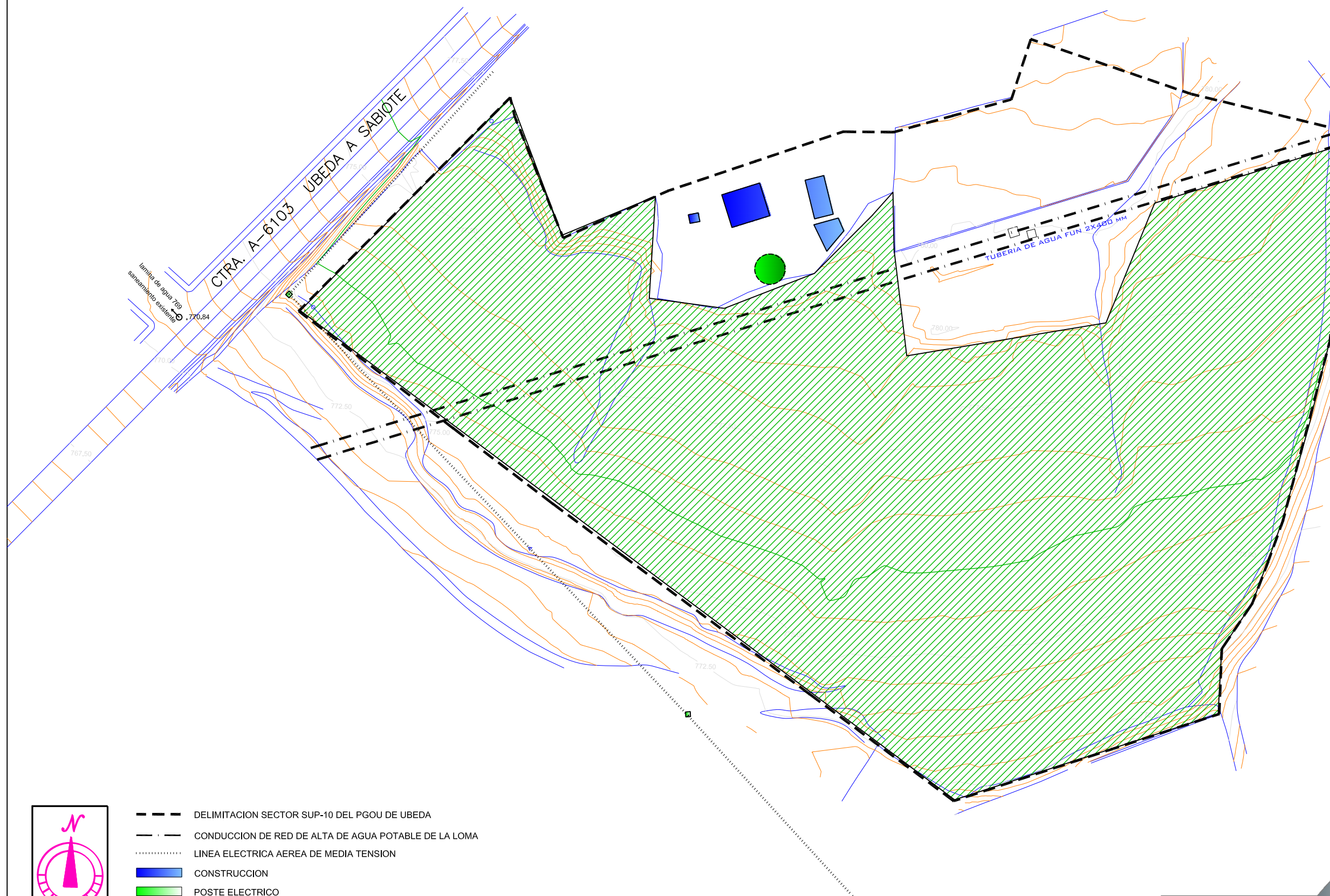
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P03 USOS E INFRAESTRUCTURAS ACTUALES

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



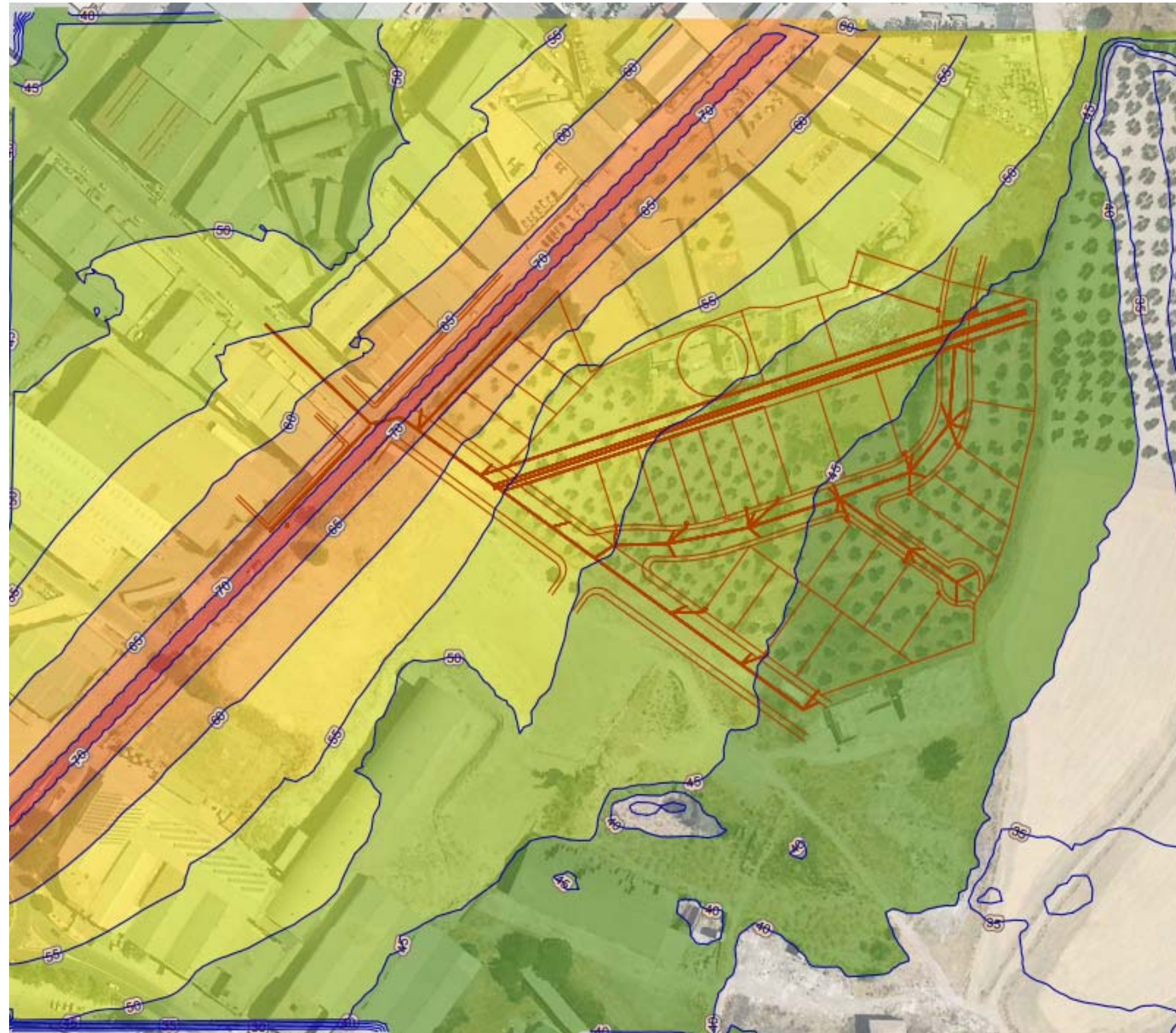
- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
- CONDUCCION DE RED DE ALTA DE AGUA POTABLE DE LA LOMA
- LINEA ELECTRICA AEREA DE MEDIA TENSION
- CONSTRUCCION
- POSTE ELECTRICO
- ZONA DE OLIVAR
- OLMO A CONSERVAR

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS





ARQUITECTURA S.L.P.I

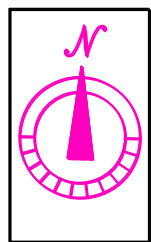


Legend

-  Contour_dia
-  Contour_FeaturesAnno_1Mask

DIA.asc

- dbA**
-  14 - 40
 -  40 - 45
 -  45 - 50
 -  50 - 55
 -  55 - 60
 -  60 - 65
 -  65 - 70
 -  70 - 75



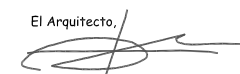
EXP:
724-26-23

Abril 2023

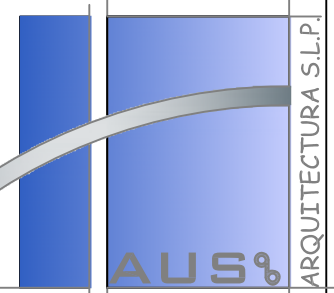
Escala: E 1/2000

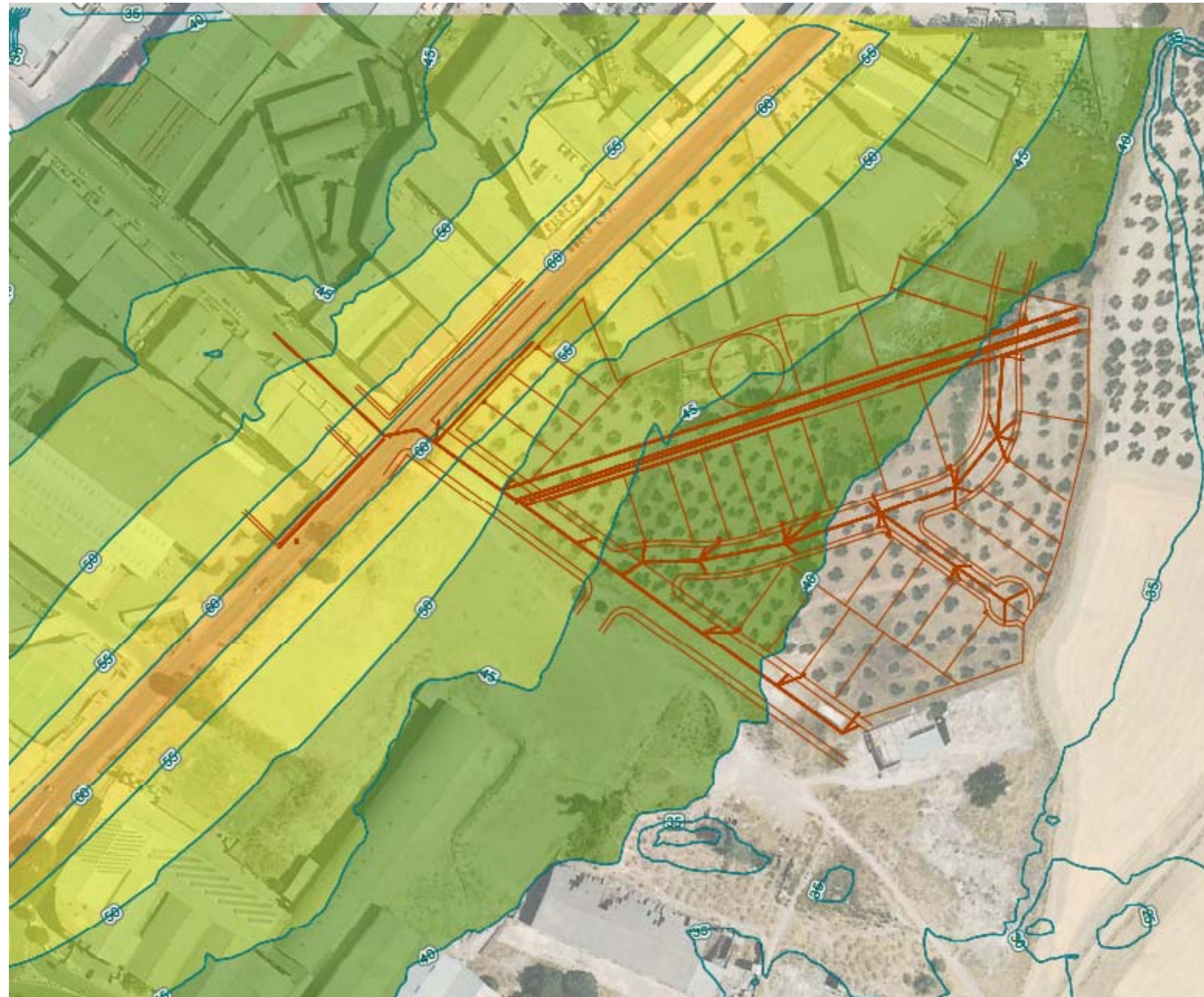
P04 ESTUDIO ACUSTICO Ld día

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P6OU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N




El Arquitecto, 

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudioarquitecturaandalucia,9bajotorreperogil
 tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com











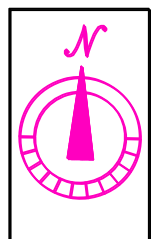


Legend

-  Contour_asc13
-  Contour Features
-  Contour_FeaturesAnno_2Mask

NOCHE.asc

- dbA**
-  14 - 40
 -  40 - 45
 -  45 - 50
 -  50 - 55
 -  55 - 60
 -  60 - 65
 -  65 - 70
 -  70 - 75



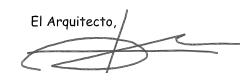
EXP:
724-26-23

Abril 2.023

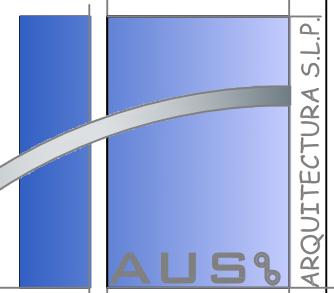
Escala: E 1/2000

P05 ESTUDIO ACUSTICO Ln noche

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P6OU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto, 

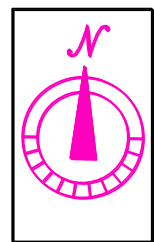
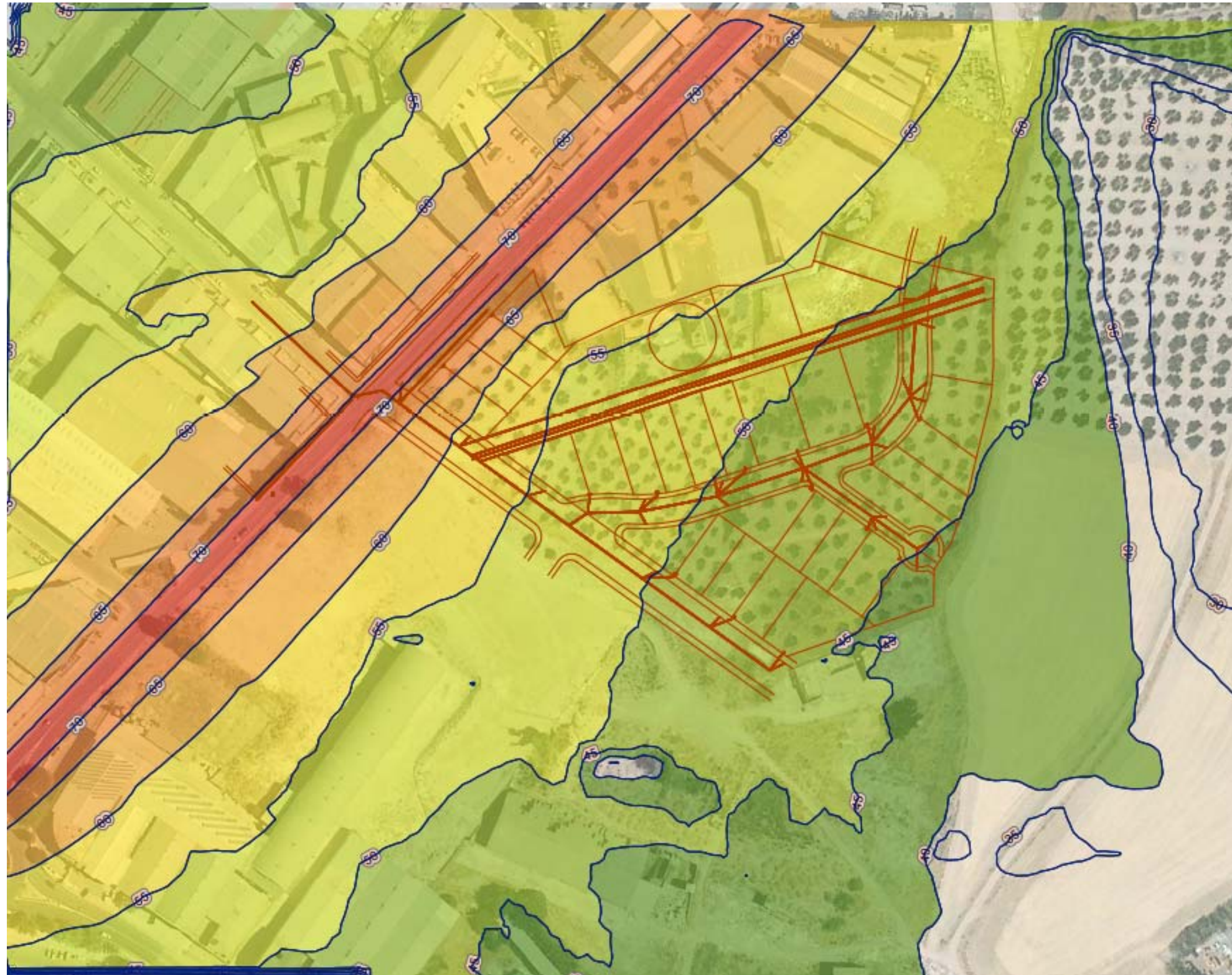
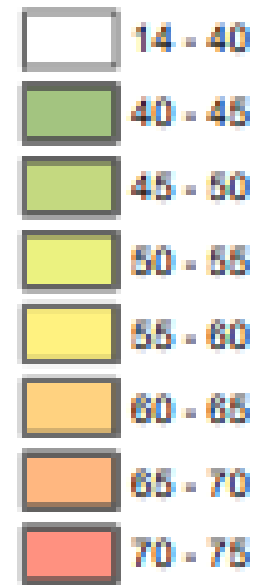
Juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudioarquitecturaandalucia,9bajo TORREPEROGIL
 tel-fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com



Legend

LDEN.asc

dbA



EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/2000

P06 ESTUDIO ACUSTICO Lden

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P6OU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitectura c/andaluía,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

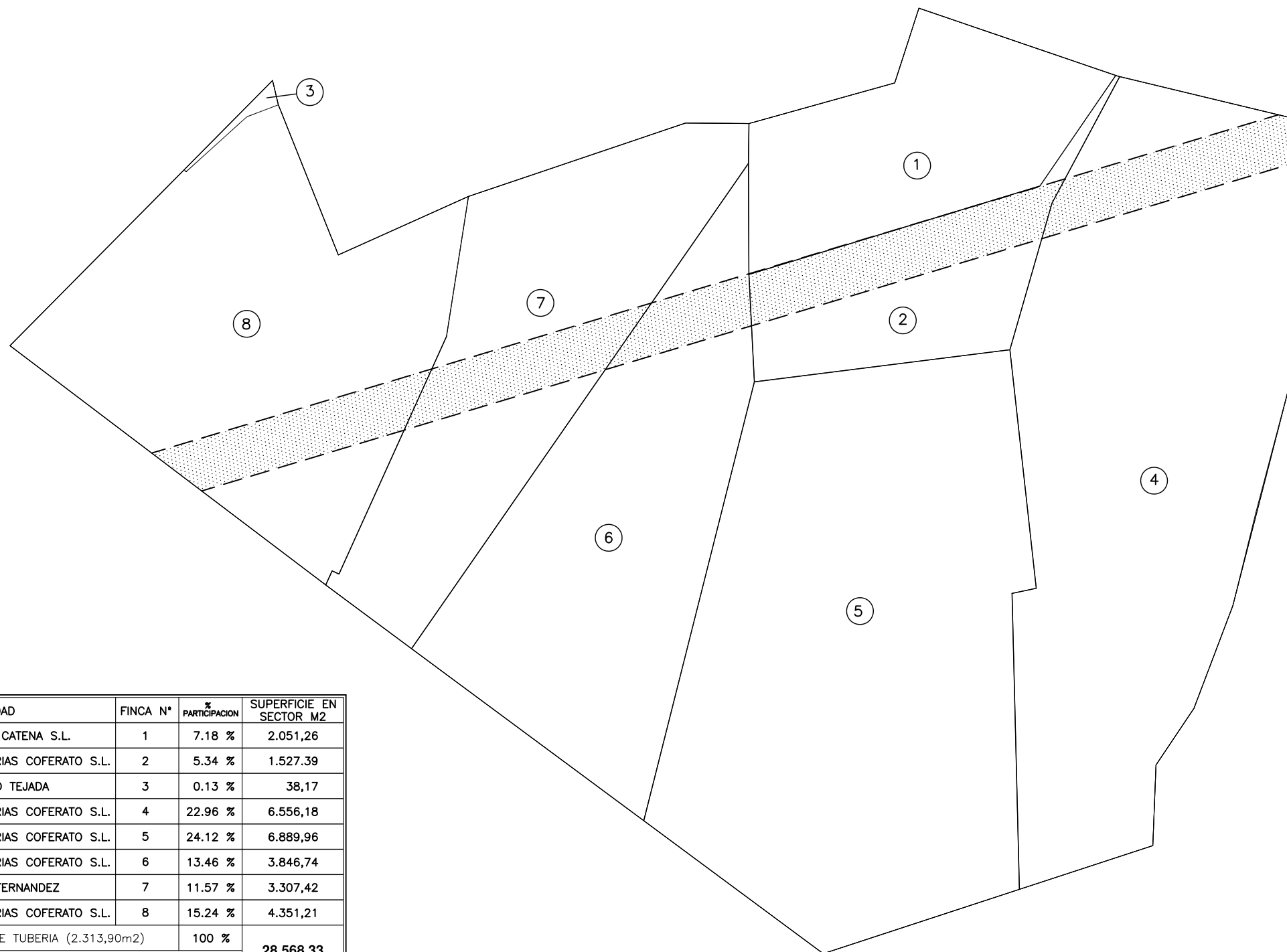
EXP:
724-26-23

Abril 2023

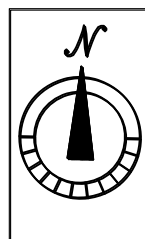
Escala: E 1/1000

P07 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

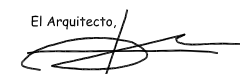
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P6OU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



PROPIEDAD	FINCA N°	% PARTICIPACION	SUPERFICIE EN SECTOR M2
FERNANDO RUIZ CATENA S.L.	1	7.18 %	2.051,26
GEST. INMOBILIARIAS COFERATO S.L.	2	5.34 %	1.527,39
ANDRES MIÑARRO TEJADA	3	0.13 %	38,17
GEST. INMOBILIARIAS COFERATO S.L.	4	22.96 %	6.556,18
GEST. INMOBILIARIAS COFERATO S.L.	5	24.12 %	6.889,96
GEST. INMOBILIARIAS COFERATO S.L.	6	13.46 %	3.846,74
BLAS DELGADO FERNANDEZ	7	11.57 %	3.307,42
GEST. INMOBILIARIAS COFERATO S.L.	8	15.24 %	4.351,21
TOTAL SUPERFICIE TUBERIA (2.313,90m2)		100 %	28.568,33
TOTAL SECTOR DE EJECUCION SUP-10			



 TUBERÍA CONDUCCIÓN DE AGUA

El Arquitecto,


juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitectura c/andalucía,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.J

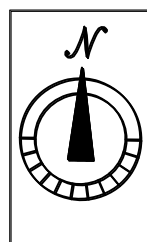
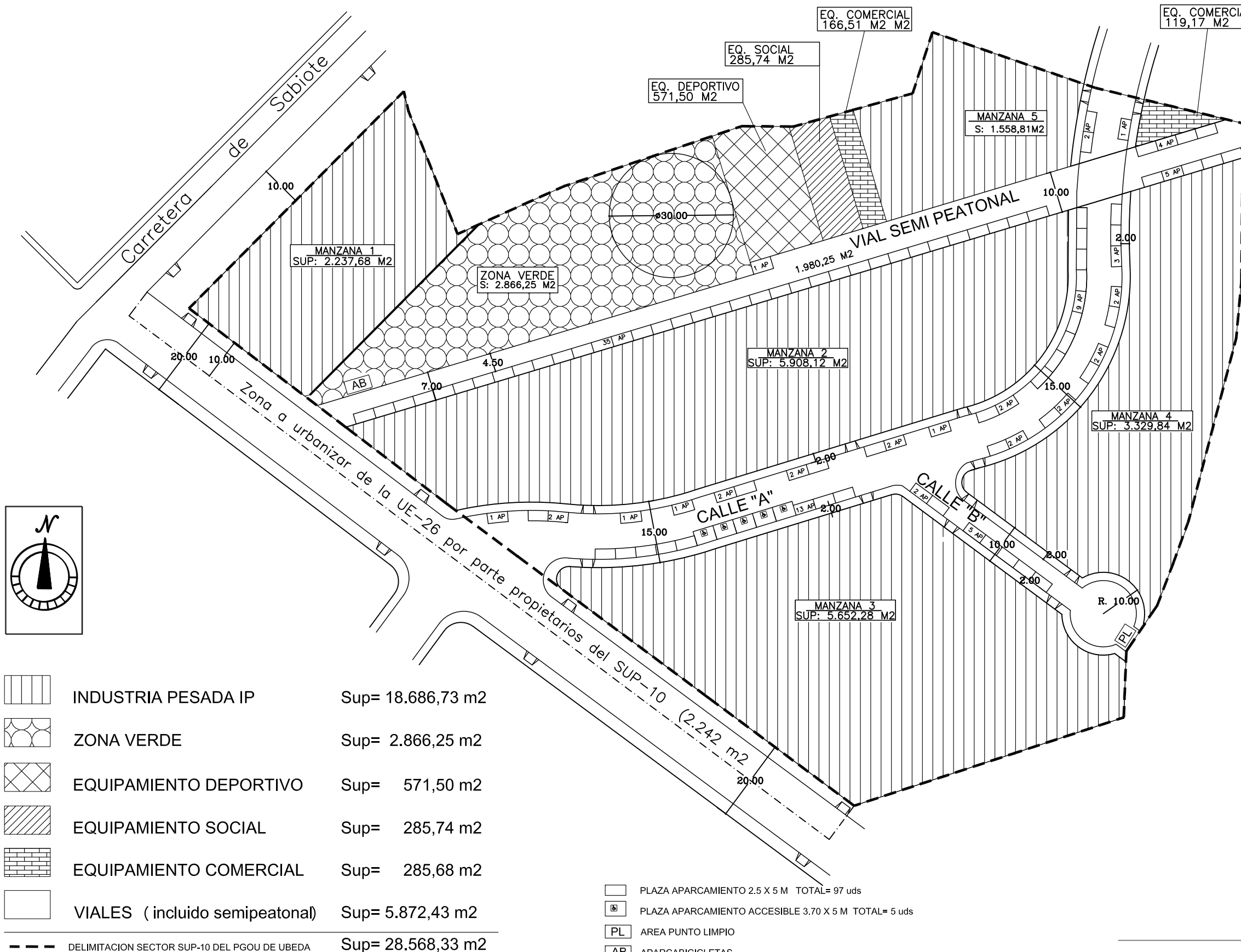
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P08 ORDENACION PROPUESTA. ZONIFICACION

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

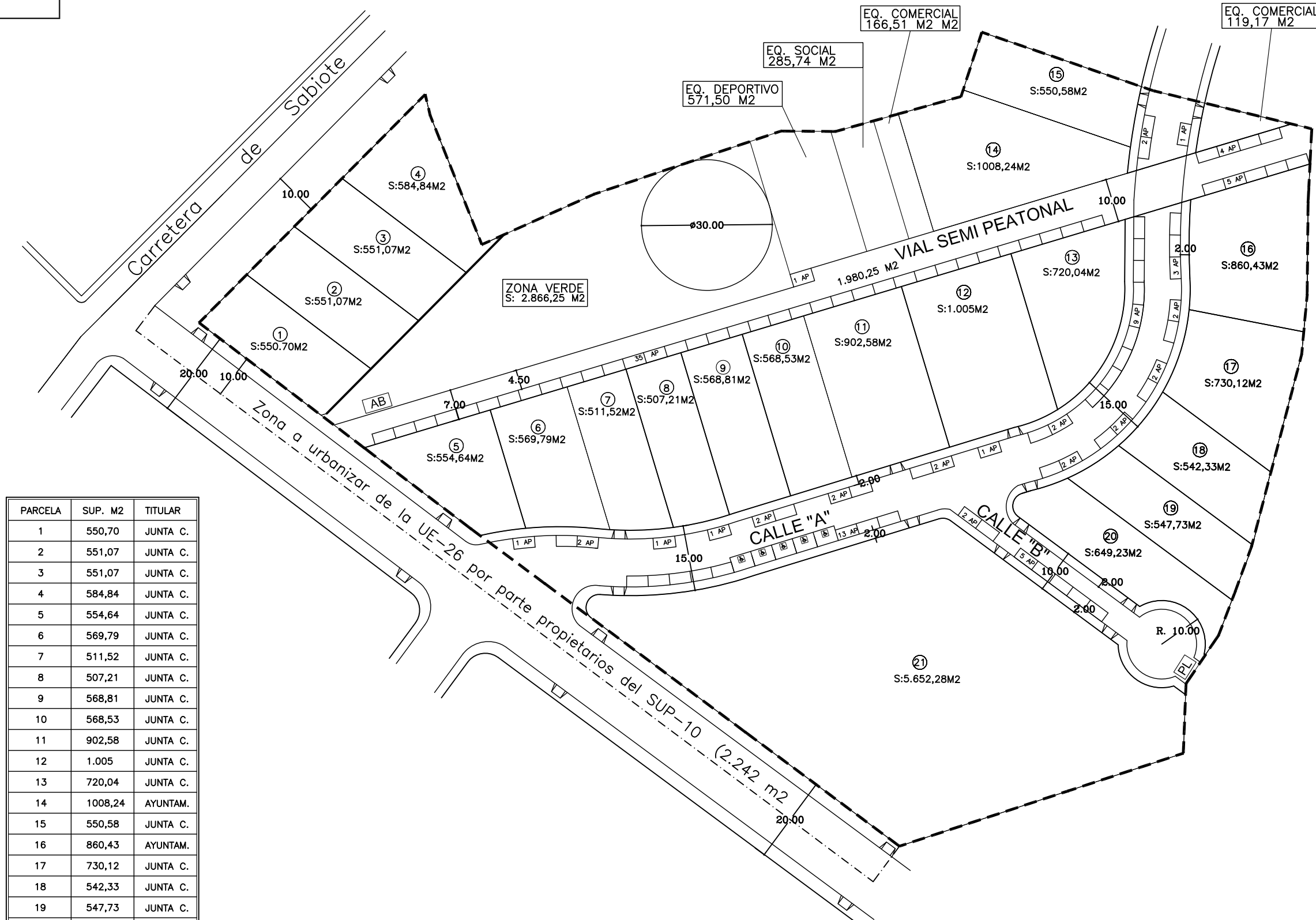
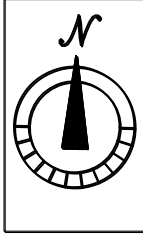


El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
 tel-fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

ARQUITECTURA S.L.P.I

AUS



PARCELA	SUP. M2	TITULAR
1	550,70	JUNTA C.
2	551,07	JUNTA C.
3	551,07	JUNTA C.
4	584,84	JUNTA C.
5	554,64	JUNTA C.
6	569,79	JUNTA C.
7	511,52	JUNTA C.
8	507,21	JUNTA C.
9	568,81	JUNTA C.
10	568,53	JUNTA C.
11	902,58	JUNTA C.
12	1.005	JUNTA C.
13	720,04	JUNTA C.
14	1008,24	AYUNTAM.
15	550,58	JUNTA C.
16	860,43	AYUNTAM.
17	730,12	JUNTA C.
18	542,33	JUNTA C.
19	547,73	JUNTA C.
20	649,23	JUNTA C.
21	5.652,28	JUNTA C.
TOTAL	18.686,73	

--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

- PLAZA APARCAMIENTO 2.5 X 5 M TOTAL= 97 uds
- PLAZA APARCAMIENTO ACCESIBLE 3.70 X 5 M TOTAL= 5 uds
- AREA PUNTO LIMPIO
- APARCABICICLETAS
- VADO ACCESIBILIDAD

EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P09 PARCELARIO RESULTANTE

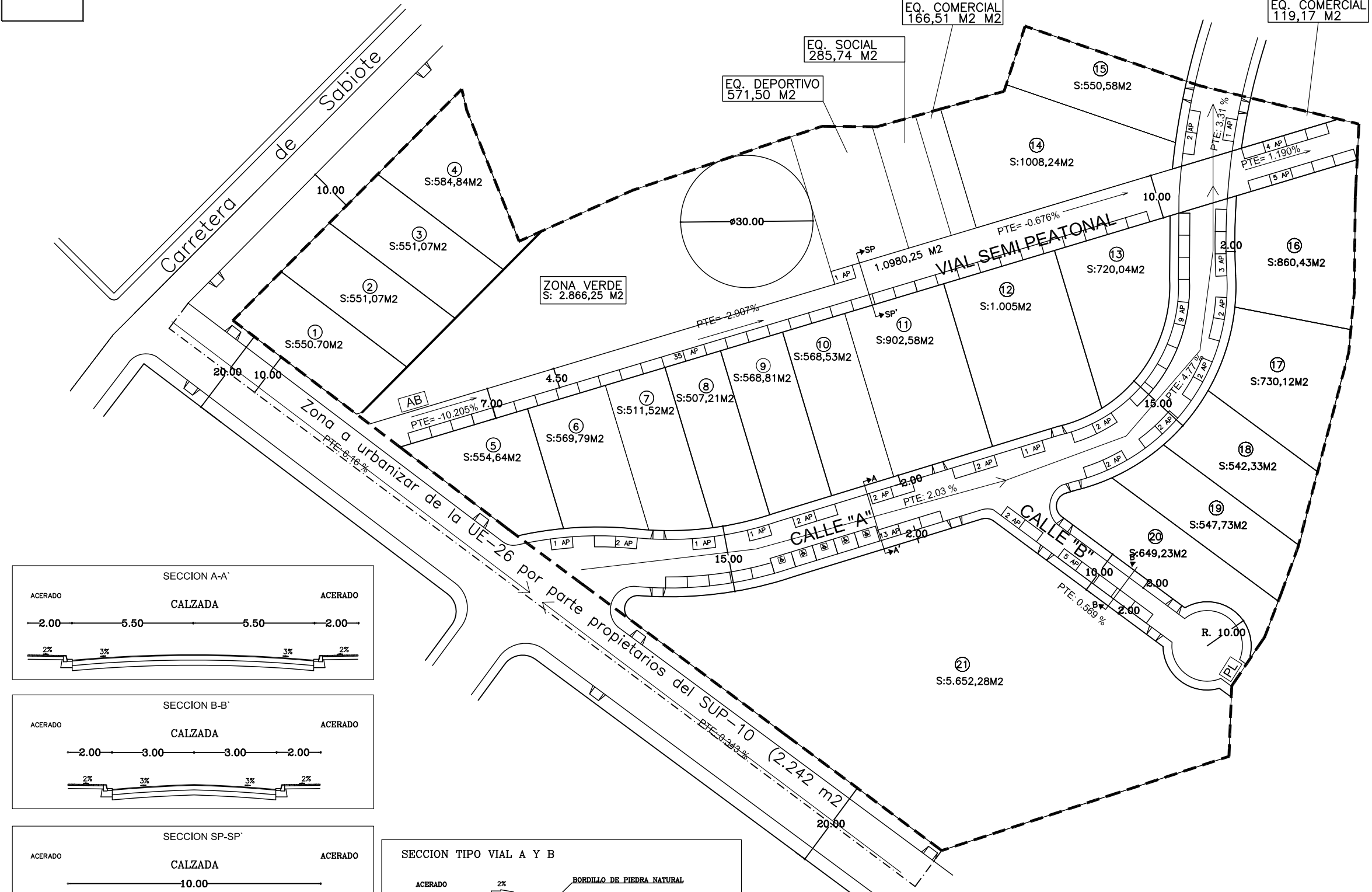
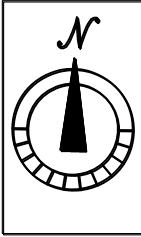
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudioarquitecturaandalucia,9bajotorreperogil
 tel+fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

ARQUITECTURA S.L.P.I

AUS



EXP:
724-26-23

Abril 2023

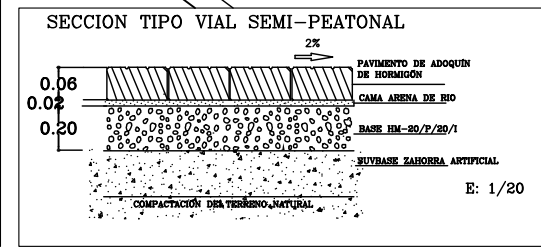
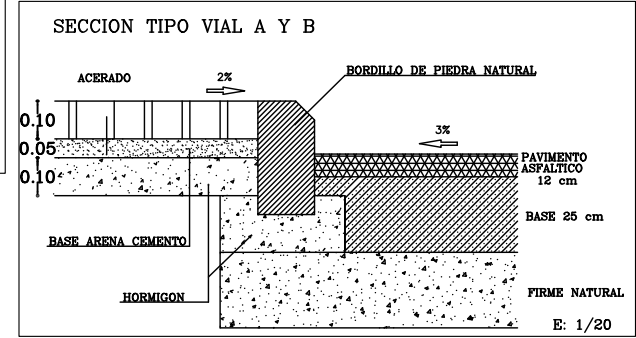
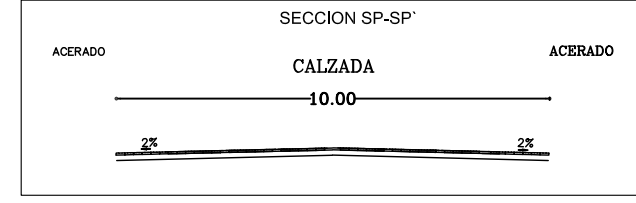
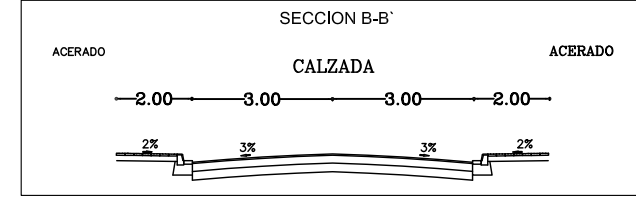
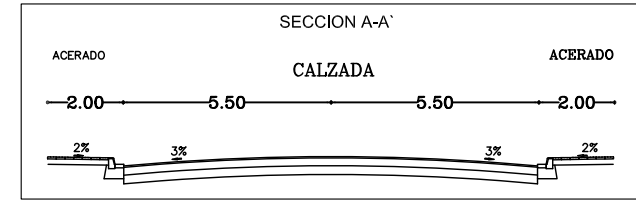
Escala: E 1/1000

P10 PAVIMENTACIONES Y SECCIONES TIPO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA

SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

Sup= 28.568,33 m2

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
 telfax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

ARQUITECTURA S.L.P.I



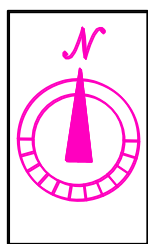
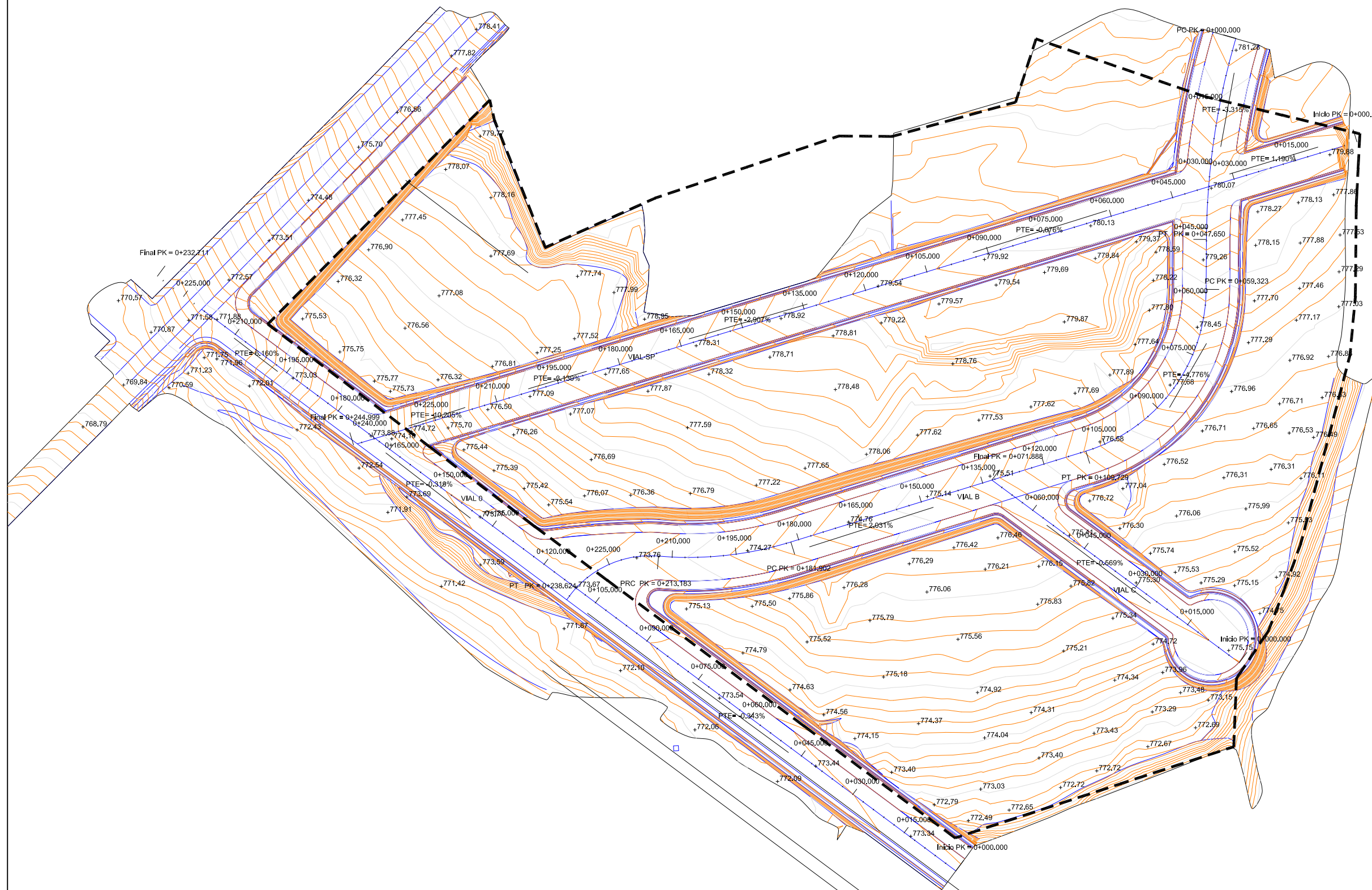
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P11 TOPOGRAFICO RESULTANTE

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

Sup= 28.568,33 m2

El Arquitecto,

juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitecturaandalucia,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: hausbarquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I

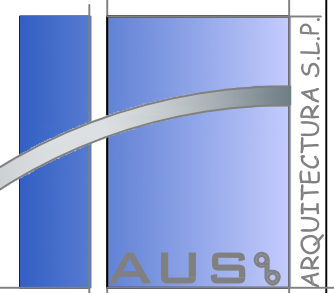
EXP:
724-26-23

Abril 2023

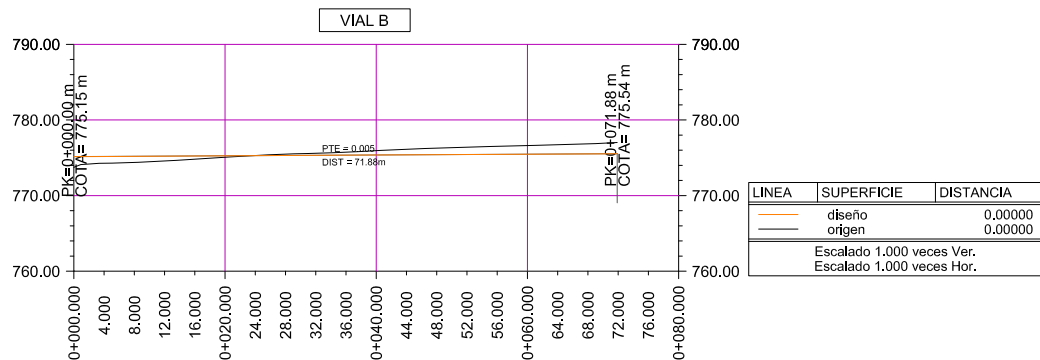
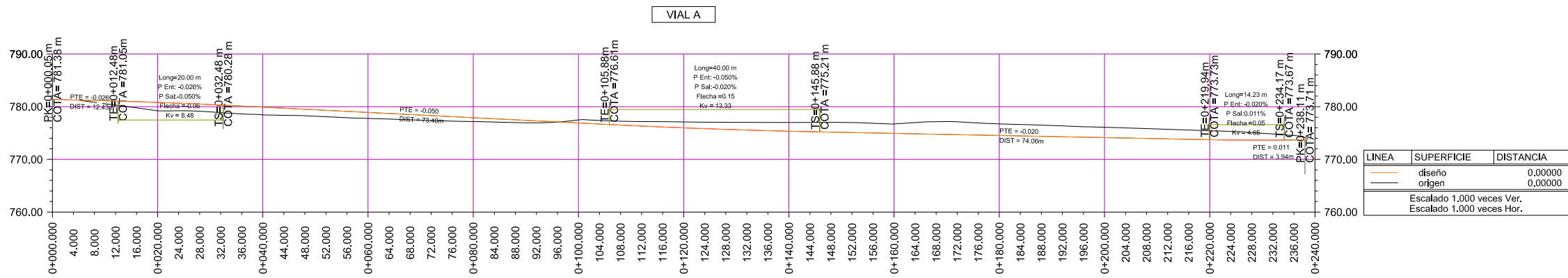
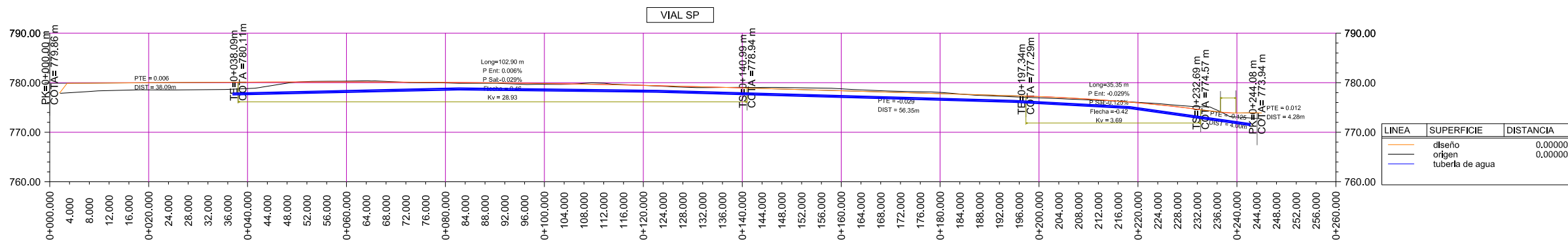
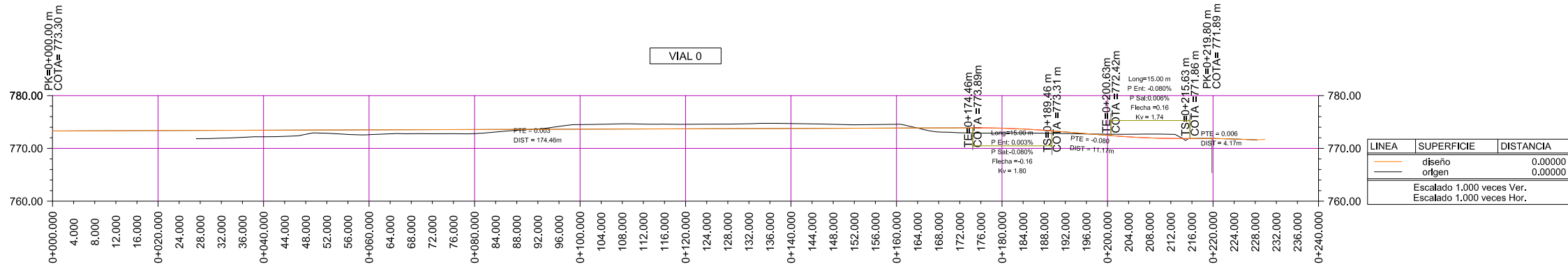
Escala: E 1/1000

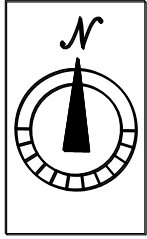
P12 PERFILES DE VIALES

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL P60U DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



El Arquitecto,
 Juanbautista Villarmartínez arquitecto
 estudio de arquitectura c/andalucía, 9 bajo TORREPEROGIL
 tel/fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

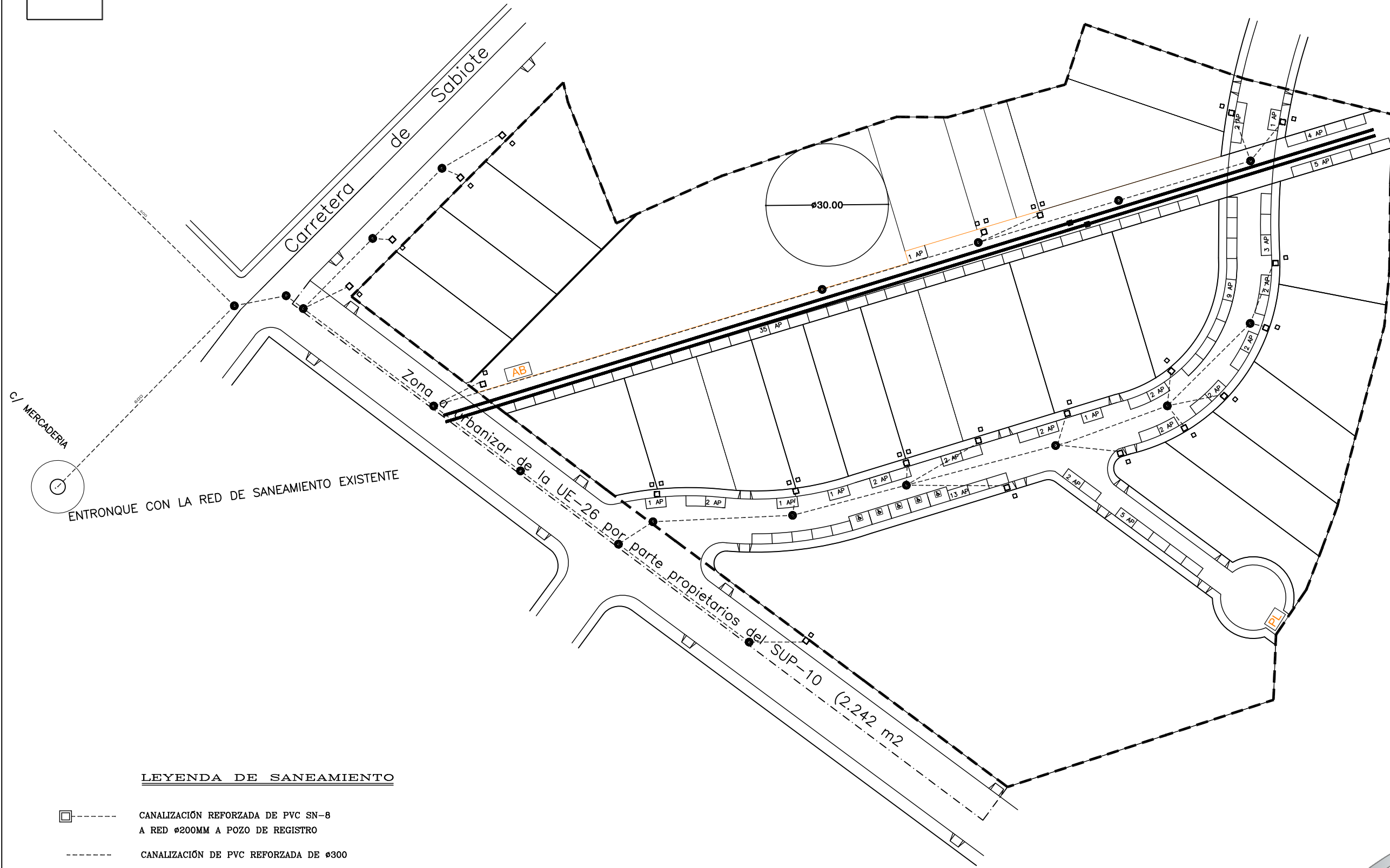








EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000




LEYENDA DE SANEAMIENTO

-  CANALIZACIÓN REFORZADA DE PVC SN-8
A RED ø200MM A POZO DE REGISTRO
-  CANALIZACIÓN DE PVC REFORZADA DE ø300
-  IMBORNAL SIFÓNICO CON REJILLA ARTICULADA CON MARCO
-  POZO DE REGISTRO Y DE RESALTO
- SEPARACIÓN MÁXIMA DE 40M EN POZOS E IMBORNALES

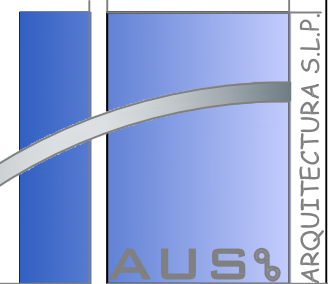
 DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

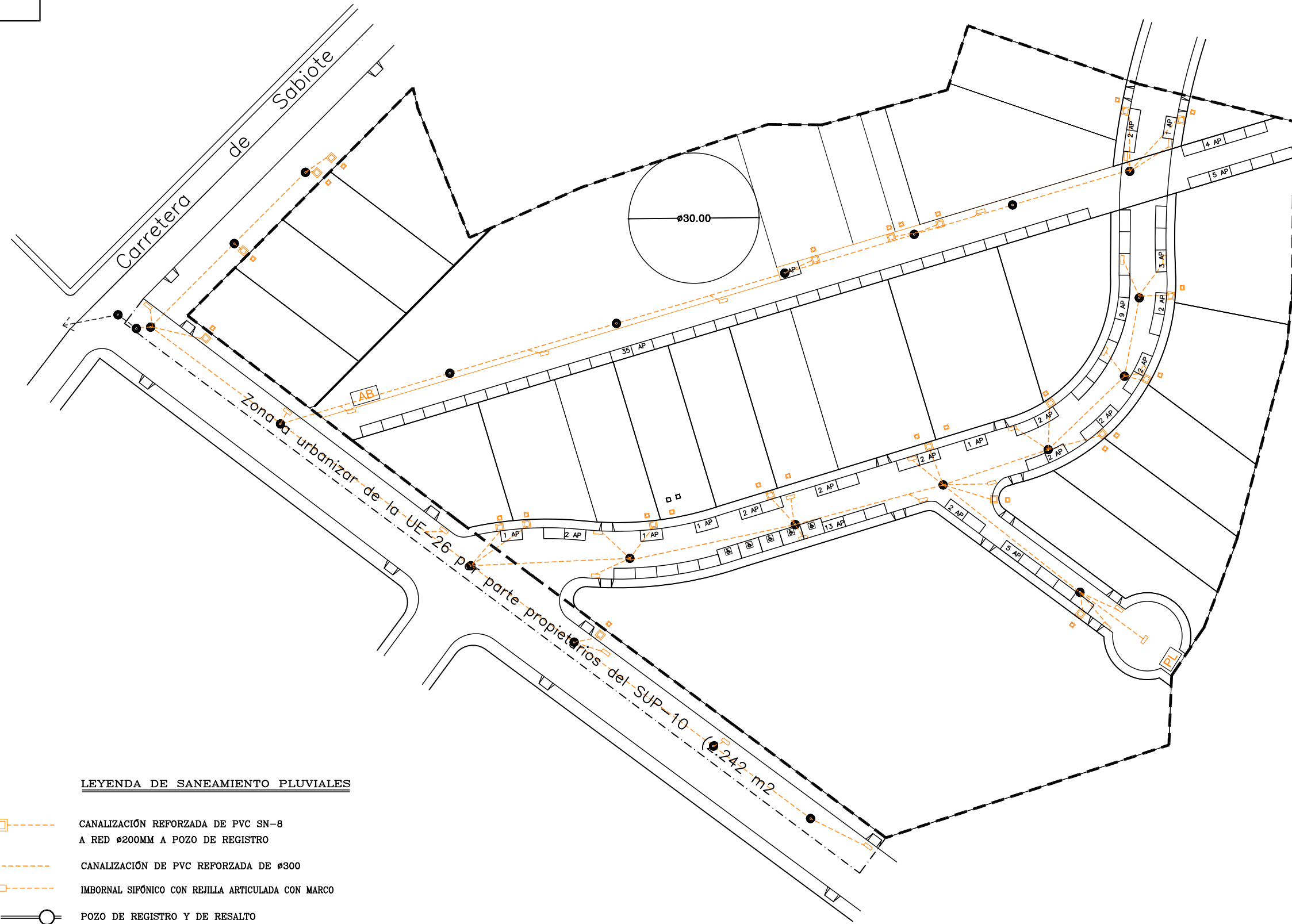
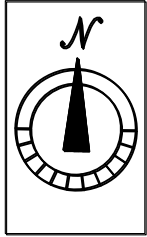
P13 RED SANEAMIENTO FECALES

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N





El Arquitecto, 

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com





LEYENDA DE SANEAMIENTO PLUVIALES

-  CANALIZACIÓN REFORZADA DE PVC SN-8
A RED Ø200MM A POZO DE REGISTRO
 -  CANALIZACIÓN DE PVC REFORZADA DE Ø300
 -  IMBORNAL SIFÓNICO CON REJILLA ARTICULADA CON MARCO
 -  POZO DE REGISTRO Y DE RESALTO
- SEPARACIÓN MÁXIMA DE 40M EN POZOS E IMBORNALES

 DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

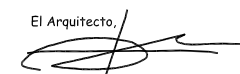
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P14 SANEAMIENTO PLUVIALES

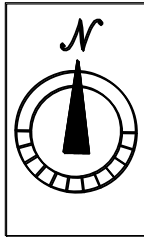
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto, 

juanbautistavillarmartinezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucia,9bajo TORREPEROGIL
 telfax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I



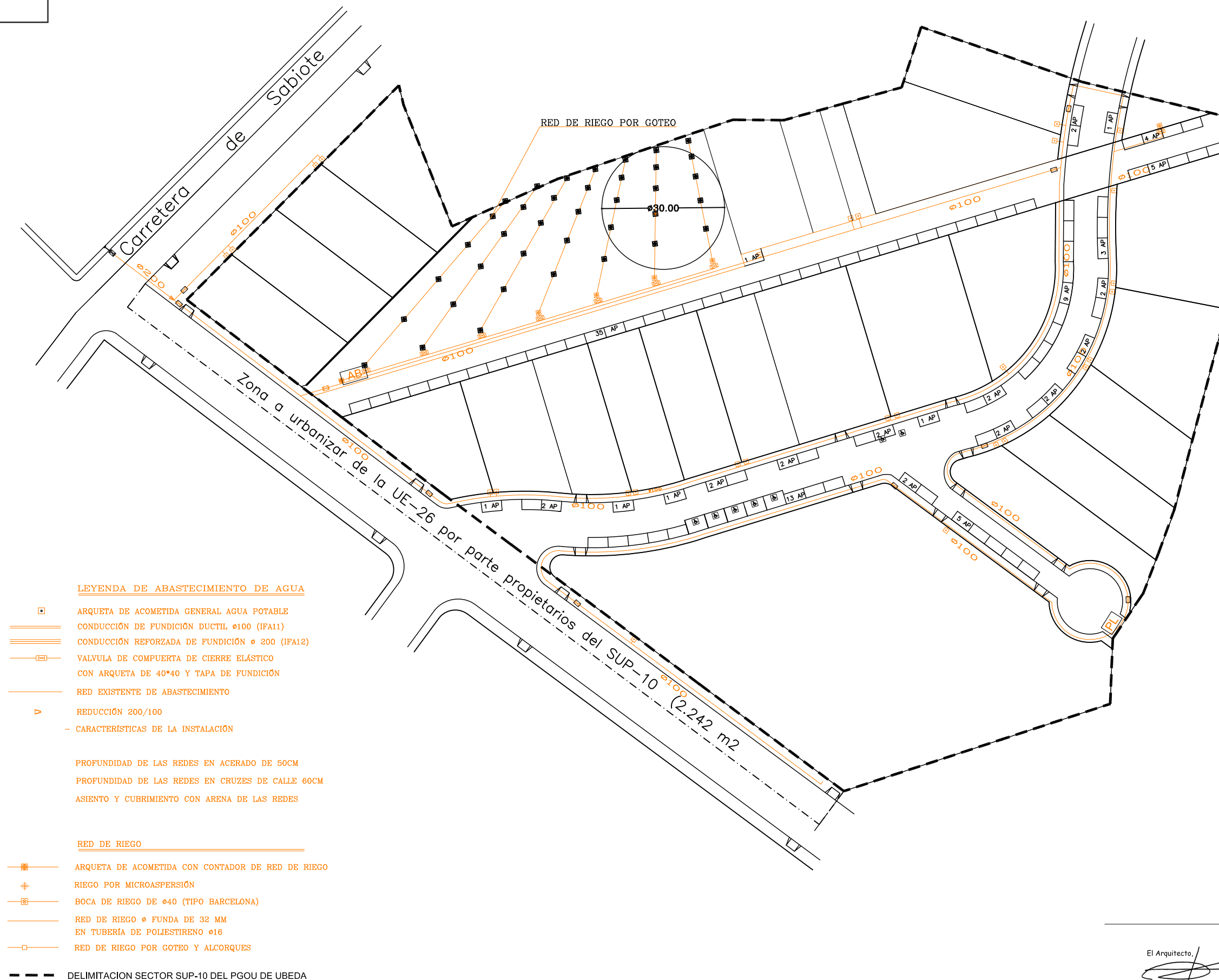
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P15 ABASTECIMIENTO Y RIEGO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



LEYENDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- ARQUETA DE ACOMETIDA GENERAL AGUA POTABLE
- CONDUCCIÓN DE FUNDICIÓN DUCTIL ø100 (IFA11)
- CONDUCCIÓN REFORZADA DE FUNDICIÓN ø 200 (IFA12)
- VALVULA DE COMPUERTA DE CIERRE ELÁSTICO CON ARQUETA DE 40*40 Y TAPA DE FUNDICIÓN
- RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO
- REDUCCIÓN 200/100
- CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

PROFUNDIDAD DE LAS REDES EN ACERADO DE 50CM
PROFUNDIDAD DE LAS REDES EN CRUZES DE CALLE 60CM
ASIENTO Y CUBRIMIENTO CON ARENA DE LAS REDES

RED DE RIEGO

- ARQUETA DE ACOMETIDA CON CONTADOR DE RED DE RIEGO
- RIEGO POR MICROASPERSIÓN
- BOCA DE RIEGO DE ø40 (TIPO BARCELONA)
- RED DE RIEGO ø FUNDA DE 32 MM EN TUBERÍA DE POLIESTIRENO ø16
- RED DE RIEGO POR GOTEO Y ALCORQUES

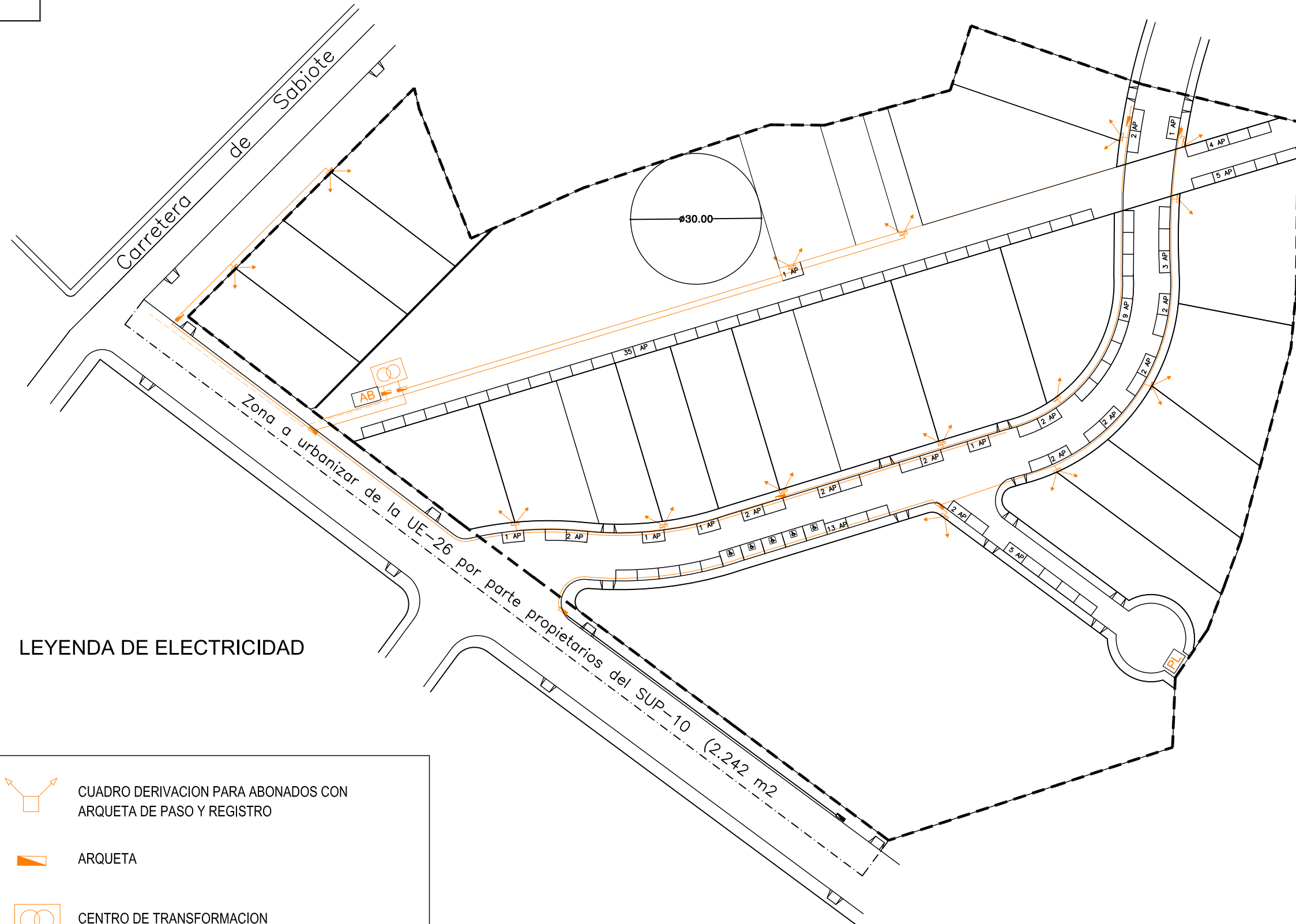
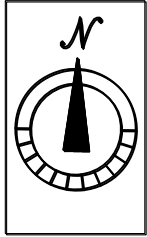
DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitecturaandalucia,9bajo TORREPEROGIL
tel+fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.



LEYENDA DE ELECTRICIDAD

	CUADRO DERIVACION PARA ABONADOS CON ARQUETA DE PASO Y REGISTRO
	ARQUETA
	CENTRO DE TRANSFORMACION
	LINEA DE B.T.
	LINEA DE M.T.

--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

EXP:
724-26-23

Abril 2023

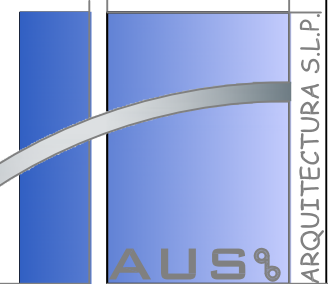
Escala: E 1/1000

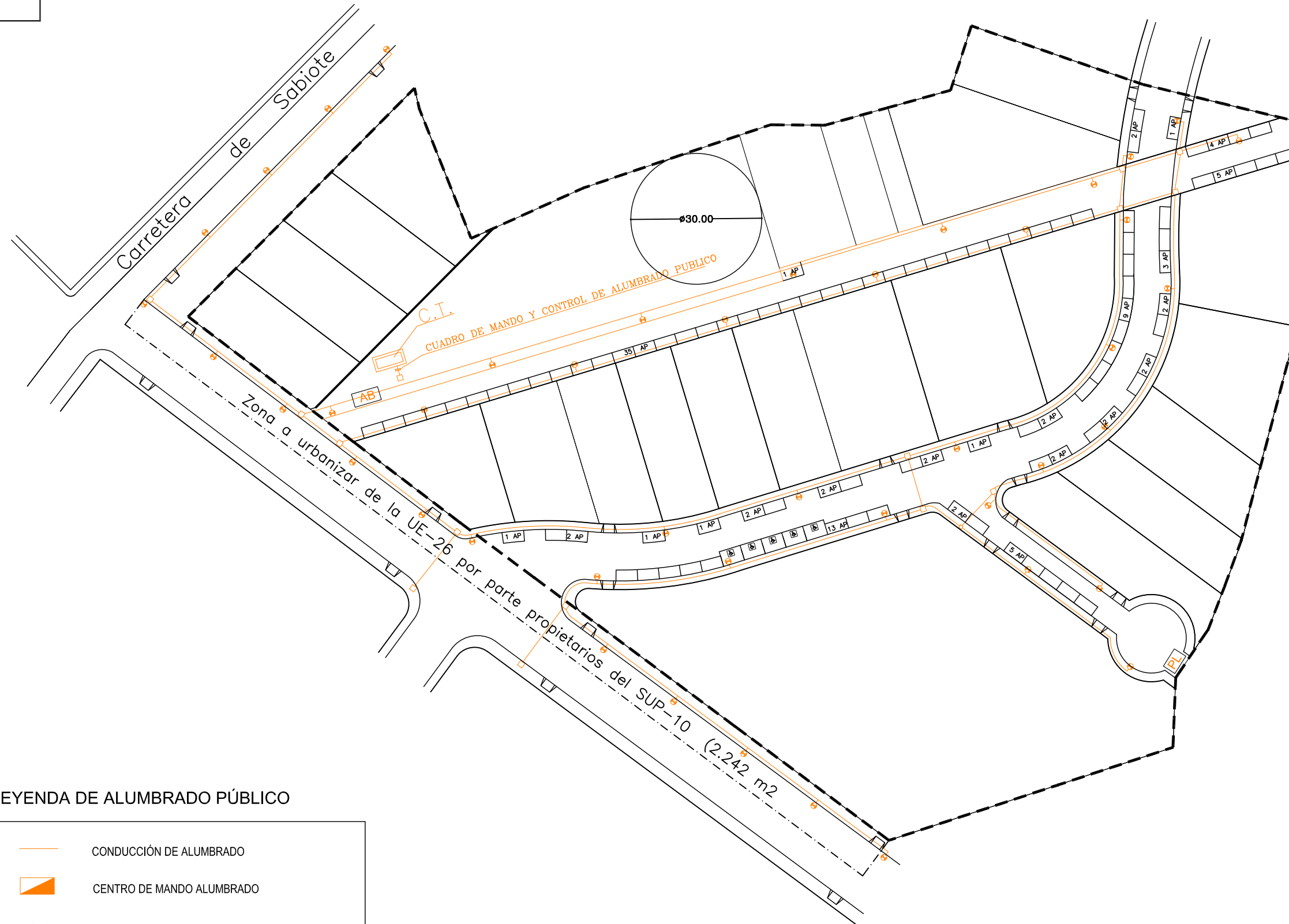
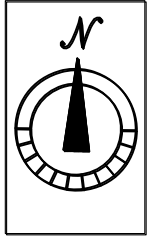
P16 ELECTRICIDAD Y BT.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitecturaandalucia,9bajotorreperogil
tel-fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com





LEYENDA DE ALUMBRADO PÚBLICO

	CONDUCCIÓN DE ALUMBRADO
	CENTRO DE MANDO ALUMBRADO
	COLUMNA 10m + LUMINARIA + ARQUETA
	ARQUETA DE REGISTRO DE ALUMBRADO

--- DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P17 ALUMBRADO PUBLICO

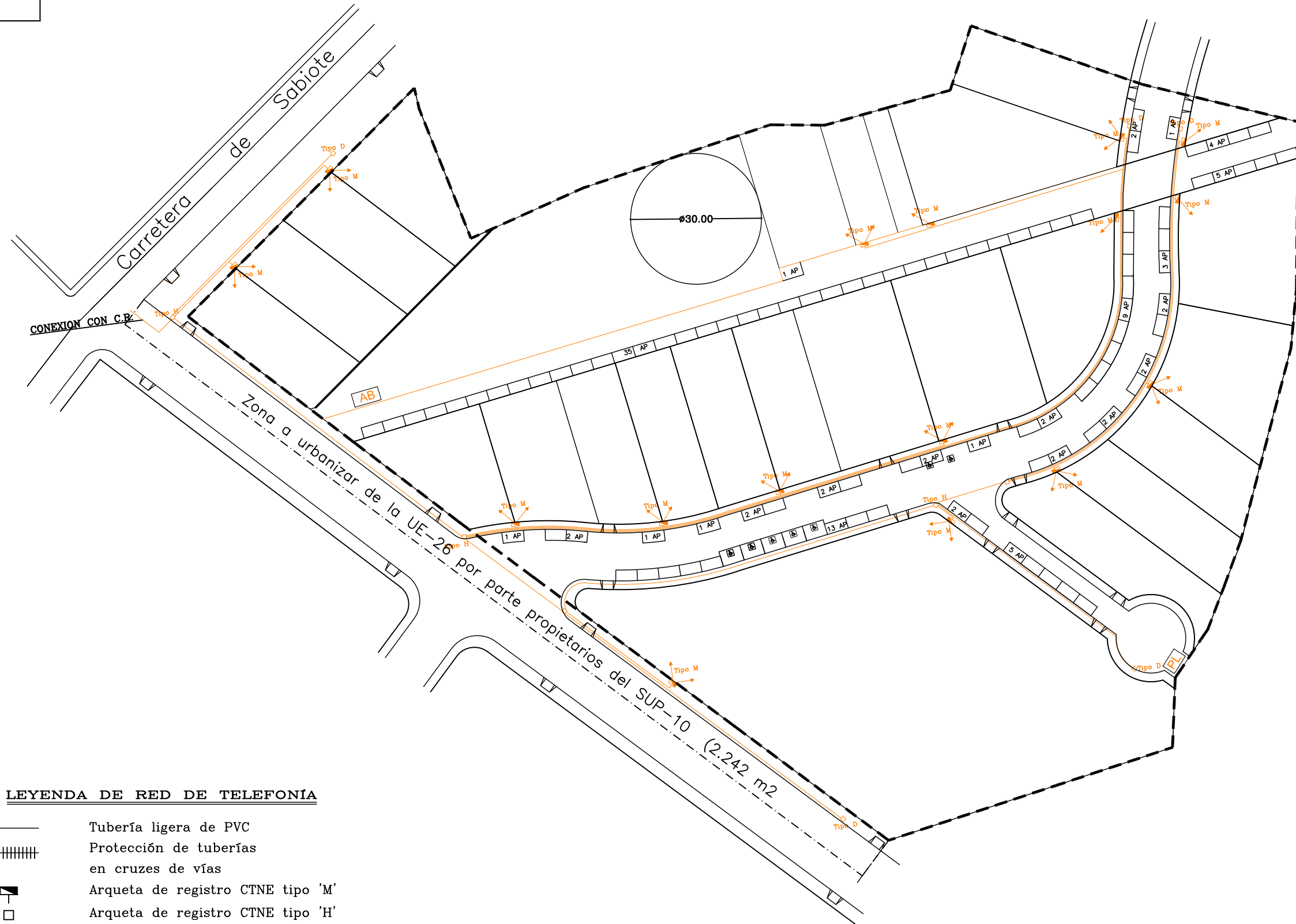
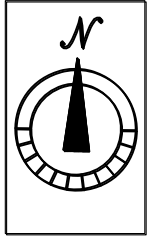
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto,


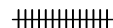





Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitecturaandalucia,9bajotorreperogil
tel+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I



LEYENDA DE RED DE TELEFONÍA

-  Tubería ligera de PVC
-  Protección de tuberías en cruces de vías
-  Arqueta de registro CTNE tipo 'M'
-  Arqueta de registro CTNE tipo 'H'
-  Arqueta de registro CTNE tipo 'H' con pedestal para armario, unidos por Gc. PVC DE Ø63 mm.
-  Registro de la red existente
-  DELIMITACION SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA

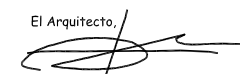
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P18 RED DE TELEFONIA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
 SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N

El Arquitecto, 

Juanbautistavillarmartínezarquitecto
 estudiodearquitectura c/andalucía,9bajo TORREPEROGIL
 telf+fax-953-777371 email: haus9barquitectura@gmail.com

AUS

ARQUITECTURA S.L.P.I

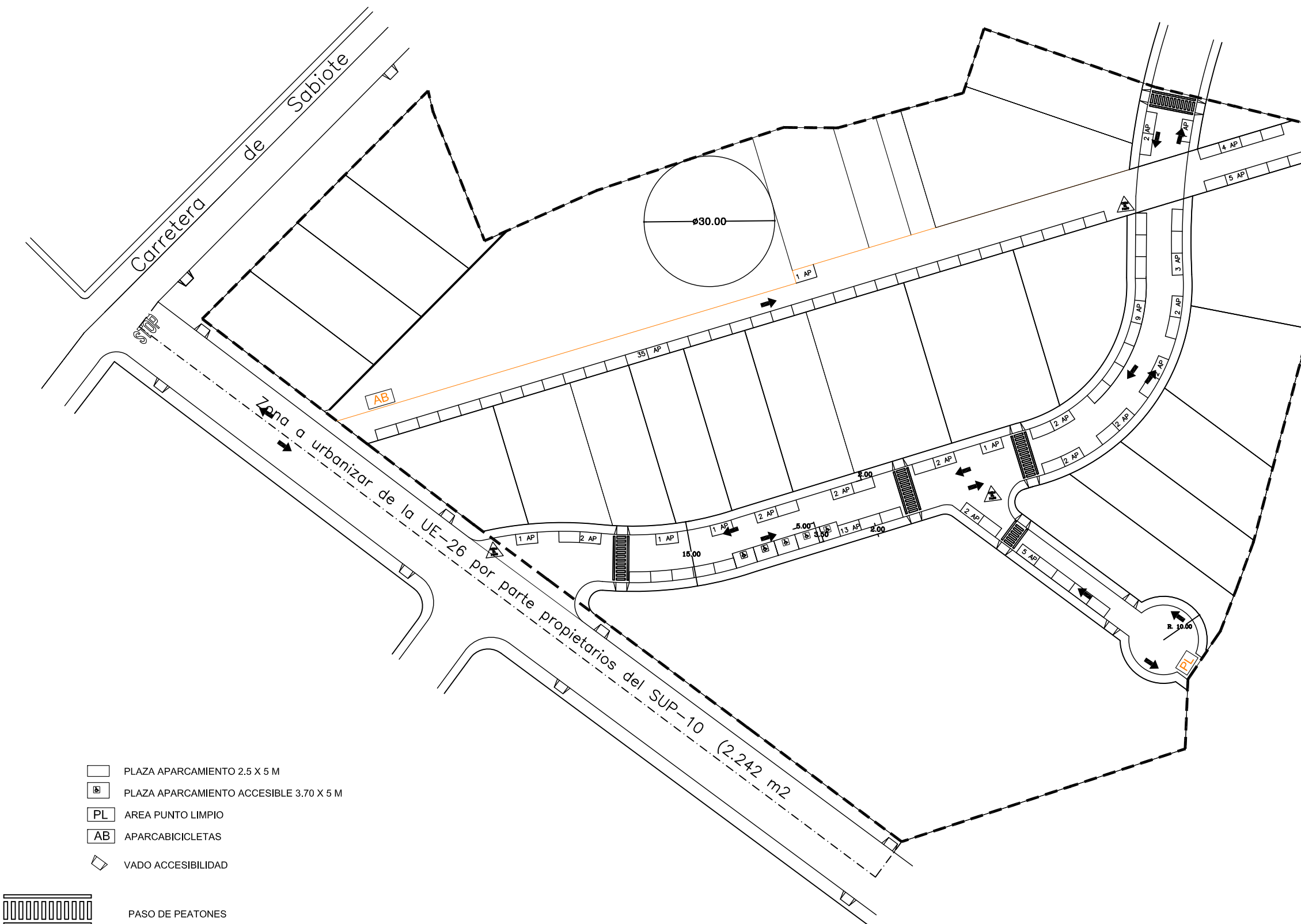
EXP:
724-26-23

Abril 2023

Escala: E 1/1000

P19 ACCESIBILIDAD

PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE UBEDA
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SUP-10 DE UBEDA
SITUACION: CTRA. A-6103 UBEDA A SABIOTE S/N



- PLAZA APARCAMIENTO 2.5 X 5 M
- PLAZA APARCAMIENTO ACCESIBLE 3.70 X 5 M
- AREA PUNTO LIMPIO
- APARCABICICLETAS
- VADO ACCESIBILIDAD

- PASO DE PEATONES
- CEDA EL PASO

El Arquitecto,

Juanbautistavillarmartinezarquitecto
estudiodearquitecturaandalucia,9bajotorreperogil
tel-fax-953-777371 email: haus9arquitectura@gmail.com

ARQUITECTURA S.L.P.I

AUS