

creación, accesos y vías abiertas para la nueva creación, accesos y vías abiertas para la obra, etc, así como la conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.

- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas. Se hará una descripción detallada de los métodos de implantación, diseño y mantenimiento de especies vegetales que tendrán que adaptarse a las características climáticas y del terreno de la zona. Se establecerá la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación se pueda realizar con antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida. Se utilizarán preferentemente especies con bajos requerimientos hídricos:

d) Asimismo, este proyecto técnico deberá contemplar las correspondientes soluciones técnicas para el encauzamiento y canalización (cunetas, caños simples, etc.) que eviten la interceptación de los elementos que conforman la red de drenaje natural y se mantengan la escorrentía natural de estos terrenos.

e) Dado el alto riesgo de erosión que presenta esta zona, el proyecto técnico deberá contener una serie de medidas correctoras para evitar y/o corregir los fenómenos erosivos por movimientos de tierras, terraplenados, desmontes, cambio de la red de drenaje, etc.

f) En cuanto a los residuos que tengan la consideración de inertes, le será de aplicación lo previsto en la Ley 7/94, de Protección Ambiental. En la licencia de obras figurará el destino final de dichos residuos.

g) Todo residuo catalogado como tóxico o peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de construcción o funcionamiento, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

h) En la actuación que se realice se respetarán las regulaciones impuestas en: El Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto núm. 74/1996 de la Consejería de Medio Ambiente), el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Decreto 283/1995 en materia de Medición, Evaluación y Valoración de la Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

i) En todas las obras que se realicen se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma. Las obras irán valladas con señalización e iluminación clara de accesos y salidas.

j) Por último y a pesar de que las condiciones constructivas de la zona se consideran aceptables, habrá de tenerse en cuenta las condiciones geológicas y geotécnicas del subsuelo en la memoria del proyecto técnico correspondiente. En aquellas localizaciones en las que sean previsibles problemas debido a inundaciones, movimientos de laderas, expansividad, hundimiento, subsidencias y colapsos siempre que no exista alternativa de localización, la viabilidad de la actuación debería quedar condicionada al resultado del correspondiente estudio geotécnico.

III.2.2. Cumplimiento de lo especificado en el Anexo II al EIA. Procedente del servicio de patrimonio y vías pecuarias.

Se adjunta copia literal del Anexo II referido, con el objeto de que forme parte integrante del documento urbanístico.

Sin perjuicio de lo aquí especificado, será en el proyecto del vial donde se concretarán los puntos y áreas de afección de la vía pecuaria «Colada de Molvizar a Almuñécar», estableciéndose los requisitos a cumplimentar tanto en el referido proyecto como en el Estudio de prevención ambiental, que habrá de redactarse sobre el mismo.

*RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-149-95, por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector S-5 de Baeza (Jaén).*

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 27 de noviembre de 2007 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, Referente al expediente de planeamiento 10-149-95, por el que se Aprueba Definitivamente el Plan Parcial del Sector S-5 de Baeza (Jaén).

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

**RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2007 DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-149-95, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-5 DE BAEZA (JAÉN)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Plan Parcial del Sector S-5, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Baeza, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos el art. 31.2 B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Tramitación. El Ayuntamiento de Baeza, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 7.3.95 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 29.9.95 la aprobación provisional, por lo que una vez diligenciado por la Secretaria de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

2.ª Propuesta. Se redacta el Plan Parcial con la finalidad de desarrollar el Sector S-5 del PGOU.

3.ª Justificación. Informe emitido por el Técnico Redactor justificando/subsanando las deficiencias puestas de manifiesto con el informe de esta Delegación de fecha 26 de febrero de 2007.

4.ª Valoración. El Plan Parcial del S-5 fue informado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 22 de diciembre de 1995 observándose imprecisión en cuanto a la inclusión en su ámbito del vial de separación con el sector S-11 así como las indicaciones señaladas en el mismo.

Con fecha de registro de entrada 12 de febrero de 2007 se envían dos ejemplares de la redacción definitiva del Plan Parcial de Ordenación del S-5 a efectos de su aprobación definitiva, siendo informada la propuesta el 26 de febrero de 2007 con algunas alegaciones.

Vistos los informes anteriores de fechas 22.12.1995 y 26.2.2007 del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Plan General vigente, el documento del Plan Parcial y el informe emitido por el Técnico Redactor justificando/subsanando las deficiencias observadas, se entiende que han sido subsanadas todas las alegaciones que quedaban pendientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.º Competencia. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual residencia en Sección Urbanismo de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo el ejercicio de la mencionada competencia, excepto en el caso de aprobación definitiva de Planes Generales de Ordenación Urbanística de municipios de más de 100.000 habitantes, en cuyo caso la competencia será ejercida por la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2.º Procedimiento. El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento viene establecido por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Tramitación. La tramitación del expediente analizado cabe entenderla ajustada a las exigencias contenidas en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley.

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

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa urbanística de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, y de conformidad con el artículo 33 de la citada Ley 7/2002,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo al Plan Parcial del Sector S-5, del municipio de Baeza, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados. Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa y 24.3 del Decreto 220/2006 de 19 de diciembre por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Jaén, 29 de noviembre de 2007.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; VºBº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Rafael Valdivielso Sánchez.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2826, asimismo consta su inscripción en el registro municipal con número 4.

ANEXO I

CAPÍTULO I

Preámbulo

Artículo 1. El presente Plan Parcial de Ordenación Urbana tiene por objeto desarrollar en el ámbito territorial del sector de suelo urbanizable programado «S-5» el modelo urbanístico propugnado por el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Baeza.

Artículo 2. Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto regular el uso del suelo en el sector de suelo urbanizable programado «S-5» destinado al uso residencial unifamiliar por lo que arbitrarán las correspondientes normas relativas a las condiciones de usos del suelo

## CAPÍTULO II

### Generalidades

Artículo 3. Las presentes Normas Urbanísticas se fundamentan en las disposiciones de la Ley 1/1992 sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (LS), en las de los Reglamentos de Planeamiento, de Gestión Urbanística y de Disciplina Urbanística y en las del vigente Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Baeza.

Artículo 4. Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación a la totalidad del territorio delimitado como sector de suelo urbanizable programado «S-5» en el correspondiente Plano de Proyecto del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 5. El presente Plan Parcial de Ordenación Urbana consta de los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación.
2. Planos de información.
3. Planos de proyecto.
4. Normas urbanísticas.
5. Plan de etapas y
6. Estudio económico y financiero.

Artículo 6. La terminología empleada en el presente documento responde a las siguientes definiciones:

- Altura de la edificación es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta medida en el punto medio de la fachada.

- Altura libre de piso es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso una vez terminado completamente.

- Densidad residencial es el número máximo de viviendas por hectárea de sector, de zona o de manzana edificable.

- Edificabilidad es la razón entre la edificación permitida en una determinada superficie establecida en metros cuadrados edificados, suma de todas las plantas por encima de la rasante del terreno y la superficie en metros cuadrados de la parcela edificable, de la manzana o de la zona de que se trate.

- Manzana edificable es el conjunto de parcelas edificables rodeadas en su totalidad por espacios de uso y de dominio públicos.

- Parcela edificable es una parte de la manzana edificable que se genera por la parcelación de la misma y sobre la cual se puede edificar.

- Parcela mínima es la parcela con la superficie mínima admisible según la ordenación.

- Solar es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas establecidas en cada caso y, como mínimo, a las de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

- Zona es la superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades así como la de las condiciones de edificación.

## CAPÍTULO III

### Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 7. Todo el ámbito territorial de este Plan Parcial de Ordenación adquirirá la categoría de «suelo urbano» tras la publicación en el Boletín Oficial del correspondiente acuerdo de aprobación definitiva de este documento urbanístico.

Artículo 8. Se considerará como edificable el suelo comprendido dentro de la línea de edificación de cada manzana y que así se especifica en el correspondiente Plano de Zonificación.

Artículo 9. Se destina al uso residencial los terrenos así indicados en el Plano de Zonificación.

Artículo 10. Constituyen la reserva para espacios de uso y de dominio públicos destinados a red viana y a zonas verdes los espacios así señalados en el Plano de Zonificación.

Artículo 11. 1. En el ámbito territorial de la Unidad de Ejecución «1» se tolera el uso actual del suelo que se regulará por las determinaciones del Capítulo 32 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana relativo a la ordenación de las zonas de tolerancia industrial.

2. En el ámbito territorial de la Unidad de Ejecución «1» no serán autorizadas segregaciones de las propiedades originales salvo que por el comprador se adquiriera en la escritura pública de compra venta, el compromiso de edificar viviendas en los plazos señalados en el punto 5.4 del Plan de Etapas de este Plan Parcial.

Artículo 12. Con relación a la nomenclatura del Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Baeza, los usos del suelo e intensidades de éstos que se permiten dentro del ámbito del sector «S-5» son:

- Uso de vivienda: En todas las categorías.
- Uso residencial colectivo: En categorías 3, 4 y 5.
- Uso comercial: En todas las categorías.
- Uso de oficinas: En categoría 5.
- Uso de espectáculos: En categorías 4, 5 y 6.
- Uso social: En todas las categorías.
- Uso cultural: En categoría 3.
- Uso deportivo: En categoría 5.
- Uso de artesanía: En categorías 1 y 4.
- Uso industrial: En categorías 1 y 2.
- Uso de garaje-aparcamientos: En categoría 1.
- Usos prohibidos: Los restantes.

Artículo 13. 1. La realización material de las determinaciones de este Plan Parcial de Ordenación se llevará a efecto mediante la ejecución de los Proyectos de Urbanización correspondientes a cada una de las unidades de ejecución definidas en este Plan Parcial. Estos Proyectos recogerán todas las circunstancias relativas a la red viaria, abastecimiento y distribución de agua potable, redes de saneamiento, redes de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público, jardinería y obras afines.

2. Los Proyectos de Urbanización, que en ningún caso podrán contener determinaciones sobre la ordenación, sobre el régimen del suelo o sobre las características de la edificación, detallarán y programarán las obras con la precisión necesaria como para que puedan ser ejecutados por técnico distinto a su autor.

3. Sus contenidos, tramitación y ejecución se ajustarán a las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística y en el planeamiento vigente de rango superior.

Artículo 14. 1. Las obras de saneamiento, suministro y distribución de agua potable y las correspondientes a energía eléctrica y a alumbrado público habrán de realizarse, en todo caso, con carácter previo a la utilización de las edificaciones que pudieran llevarse a efecto dentro de las parcelas edificables.

2. Igualmente, será obligatoria la pavimentación y el entado de aceras cuando se haya consolidado la edificación en, al menos, el sesenta por ciento de las parcelas que tengan acceso por el vial afectado.

3. Las precedentes obligaciones, así como la de hacer frente al coste de la urbanización, deberán constar como compromisos entre urbanizador y Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios de las parcelas resultantes, indicando las garantías de su exacto cumplimiento por importe del seis por ciento del coste de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

4. Los propietarios se comprometerán a la cesión al Ayuntamiento de los terrenos destinados por el planeamiento a dotaciones comunitarias de cualquier tipo y costearán su urbanización en tanto que su posterior conservación será por cuenta de la administración actuante.

5. Se considerará cumplida la obligación de urbanizar cuando se acredite la existencia o realización de las obras y su correcto funcionamiento en base al correspondiente examen e informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 15. Las manzanas resultantes de la ordenación serán indivisibles.

Artículo 16. 1. En tanto que no se ejecuten las obras de urbanización, no se podrá edificar ni realizar obras o instalaciones salvo las de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.

2. No obstante, aprobados este Plan Parcial de Ordenación y el Proyecto de Urbanización, podrá edificarse antes de que las parcelas resultantes tengan la condición de solar siempre que concurren las siguientes cuatro condiciones:

A) Que sea firme el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

B) Que por el ritmo de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento estime previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela contará como mínimo con los servicios urbanísticos relacionados en el artículo 13.1 de estas Normas.

C) Que, en el escrito de solicitud de licencia, el propietario de la parcela se comprometa a no utilizar la construcción hasta que no estén concluidas y en funcionamiento las infraestructuras urbanísticas referidas.

D) Que se constituyan fianzas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación vigente y en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

3. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que los servicios urbanísticos a que se refiere el artículo 13.1 de estas Normas no estén concluidos y en funcionamiento.

4. El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia de edificación y, ello, sin derecho a indemnización. Además, se impedirá la utilización de lo edificado y se incurrirá en la pérdida de la fianza prestada.

## CAPÍTULO IV

### Normas de la Edificación

Artículo 17. Las condiciones de composición arquitectónica, de utilización de materiales, de seguridad e higiene de las edificaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana regirán en lo que sea de aplicación.

Artículo 18. Sobre la totalidad del suelo destinado al uso residencial, se permite la construcción de viviendas unifamiliares en hilera.

Artículo 19. Para las parcelas destinadas al uso residencial unifamiliar se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

A) Las condiciones geométricas sobre las dimensiones mínimas de la parcela, de ocupación en planta, de altura y de volumen de la edificación que se señalan en el Capítulo 31 de las Normas Urbanísticas del Plan General y en el Plano de Proyecto número 1.

B) Por encima de la altura máxima no se permiten áticos retranqueados y sobre la última planta sólo podrán ubicarse las siguientes construcciones e instalaciones: (1) Maquinaria de ascensores, calefacción y acondicionamiento de aire y (2) Cajas de escaleras, chimeneas y depósitos elevados de agua. Además, todas estas construcciones e instalaciones estarán inscritas dentro de un plano a cuarenta y cinco grados desde la altura máxima, tanto en fachada principal como en patios, de forma que no sean visibles desde la calle ni desde patios de manzana si los hubiere y, además, la altura sobre la planta superior no podrá, en ningún caso, exceder de tres metros lineales.

C) Las normas sobre entrantes, salientes, vuelos, retranqueos, patios, sótanos, etc. serán las contenidas en el capítulo 27 (definiciones y ordenanzas de carácter general) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana para la tipología de edificación unifamiliar de carácter intensivo.

D) Se permitirá la construcción de una planta de sótano bajo las condiciones del artículo 27.23 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

E) Será obligatoria la previsión en el Proyecto de Edificación de la construcción de, al menos, una plaza de aparcamiento anexa a la vivienda por cada cien metros cuadrados de edificación destinada a este uso.

F) La composición arquitectónica de las fachadas será objeto de libre determinación por el Proyecto de Edificación y todos los paramentos del edificio que resulten visibles desde la vía pública tendrán la consideración de fachada a efectos de su tratamiento.

Artículo 20. Las construcciones que puedan preverse en terrenos destinados a cualquier tipo de dotación comunitaria estarán supeditadas a lo que al respecto señalan las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

## CAPÍTULO V

### PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN

Artículo 21. La ejecución del planeamiento se llevará a efecto de manera simultánea sobre la totalidad de cada una de las unidades de ejecución definidas gráficamente en el Plano de Proyecto número 1.

Artículo 22. El sistema de actuación elegido para la ejecución del Plan en cada una de las unidades de ejecución definidas es el de «compensación».

Artículo 23. 1. Quedan sujetos a licencia municipal los actos relacionados en el artículo 4.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2. Serán de aplicación en el ámbito del sector el resto de determinaciones sobre las licencias urbanísticas recogidas en el Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

## CAPÍTULO VI

### Conservación de la Urbanización

Artículo 24. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán con cargo al Ayuntamiento una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas (artículo 67 del Reglamento de Gestión).

## CAPÍTULO VII

### Derecho Supletorio

Artículo 25. En lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, se considerarán las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en sus Reglamentos de Planeamiento, de Gestión y de Disciplina Urbanística, en el Plan General de Ordenación Urbana de Baeza y en disposiciones afines y complementarias.

Artículo 26. Las eventuales contradicciones entre determinaciones recogidas en este plan se resolverán haciendo valer la que aparezca en el documento contractual que resulte preferente según el orden que se indica a continuación:

- A) Normas urbanísticas.
- B) Planos de proyecto.
- C) Plan de etapas.
- D) Estudio económico y financiero.

En el caso de contradicciones entre determinaciones contenidas en un mismo documento contractual, prevalecerá la más restrictiva.

Jaén, 27 de noviembre de 2007.- El Delegado, Rafael Valdivielso Sánchez.

*RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-158-07, por el que se aprueba definitivamente la modificación PGOU. Rectificación Vial en El Campillo de Úbeda (Jaén).*

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 27 de noviembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-158-07, por el que se aprueba definitivamente la Modificación PGOU. Rectificación Vial en Campillo de Úbeda (Jaén).

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

RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2007, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, SECCIÓN URBANISMO, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-1 58-07, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PGOU. RECTIFICACIÓN VIAL EN CAMPILLO DE ÚBEDA (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2007, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la formulación de Modificación PGOU. Rectificación Vial en Campillo, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Úbeda, y elevado a este órgano colegiado a los efectos previstos el art. 31.2 B de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con los siguientes

## ANTECEDENTES DE HECHO

1º Tramitación. El Ayuntamiento de Úbeda, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 27.6.07 previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Sometido el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no se recibe alegación alguna.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda con fecha 24.4.07 la aprobación provisional, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

2.º Propuesta. La propuesta consiste básicamente en la configuración del frente urbano perteneciente al margen izquierdo de la CN-322 a la altura del núcleo El Campillo. Se pretende primeramente la incorporación del vial de servicio paralelo a la carretera al Suelo Urbano y después la supresión de un vial y la creación de otro nuevo paralelo a la vía de servicio pero dentro de la delimitación de Suelo Urbano.

3.º Justificación. Se entiende necesaria la primera modificación de incorporación de Suelo Urbano para poder utilizar la vía de servicio de la CN-322 como acceso rodado de unas parcelas clasificadas por el Planeamiento como Suelo Urbano pero que no contaban con frente de fachada a calle. El Plan General delimitó una bolsa de Suelo Urbano con una ordenación donde algunas parcelas carecían de calle por la que acceder a ellas y poder ubicar las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad.

En la segunda modificación se elimina un vial innecesario puesto que las parcelas resultantes de la ordenación tienen acceso por otros viales transversales a la CN-322. Al mismo tiempo se abre una nueva calle paralela al vial de servicio de la carretera por unos terrenos en los que