

Diligencia. - Para hacer constar que este Documento Urbanístico ha sido aprobado Inicialmente, por Resolución de Alcaldía, a fecha 30-Diciembre. 2020. y Definitivamente, por el Pleno de este Ayuntamiento a fecha 30. Abril. 2021. - Real de Becerro, 06. Mayo. 2021. -
El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del _____ al _____ forma parte del instrumento Urbanístico Modif. P.P. Sector 1 Políg. Agrícola inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro 8748 mediante Resolución de fecha 31/05/2021 del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Jaén.

Jaén, 31 de Mayo de 2021

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Jaén

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 1-POLÍGONO AGRÍCOLA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PEAL DE BECERRO

PROMOTOR: EXCMO AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO

ARQUITECTO.

F. JAVIER SÁNCHEZ CASTRO.

JAÉN, ABRIL DE 2021



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.
 - 1.1.2 TRAMITACIÓN Y CARÁCTER DEL DOCUMENTO
 - Antecedentes
 - Modificación del Plan Parcial
 - 1.2 AMBITO DE LA ACTUACIÓN
 - 1.3 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
 - 1.4 AFECCIONES
 - 1.4.1 AFECCIONES TERRITORIALES
 - 1.4.2 AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES
 - 1.4.2.1 SALUD PÚBLICA DE ANDALUCIA
 - 1.4.2.2 MEMORIA HISTÓRICA
 - 1.4.2.3 OTROS PLANES DE CARÁCTER AMBIENTAL.
 - 1.5 PROPUESTA GENERAL DE LA MODIFICACION
 - 1.6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
-
2. ORDENANZA
 3. RESUMEN EJECUTIVO
 4. PLANOS DE INFORMACIÓN

Jaén, abril de 2021

Fdo: Fco. Javier Sánchez Castro



1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

Se redacta el presente trabajo para la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1- Polígono Agrícola de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de PEAL DE BECERRO por encargo del Excmo. Ayuntamiento de la localidad con la finalidad de aclarar la falta de precisión en varios artículos del Plan Parcial con respecto a lo que se establece en las NN.SS. de Planeamiento.

1.1.2 TRAMITACIÓN Y CARÁCTER DEL DOCUMENTO

En la presente Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1- Polígono Agrícola no hay previstos usos nuevos, tan solo se gradúa la intensidad y compatibilidad de los que ya están recogidos en el Plan Parcial actualmente en vigor.

Según lo establecido en el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), la Modificación pretendida no supone una revisión del actual Plan Parcial, por lo que no está sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, ni siquiera al trámite simplificado al que hace referencia dicho artículo.

Antecedentes

En 2004 se aprobó una Modificación de las NN.SS. de Planeamiento Municipal en la que se realizó una Reclasificación de Suelo y una Adaptación Parcial a la LOUA.

En dicho documento se incluyó una innovación para la "Delimitación de suelo urbanizable para localización de polígono agrícola" en la que se contemplaba la reclasificación de unos terrenos para suelo urbanizable sectorizado (S.U.S.).

SECTOR 1 (S.U.S.1):

SUPERFICIE: 31.601,00 m² aproximadamente

APROVECH. MEDIO: 1 m²tuc/m²s

USOS:

Uso característico:

- Industrias agroalimentarias y actividades relacionadas con las explotaciones agrícolas.

Usos complementarios:

- Deportivo.
- Zonas verdes.

Usos compatibles condicionados:

- Terciarios.
- Residencial público comunitario (temporeros agrícolas).

Usos prohibidos:

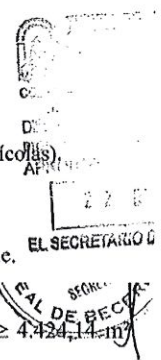
- Resto de usos industriales.
- Ganaderos.
- Cualquier uso residencial diferente del compatible.

DOTACIONES (conforme al art. 17.2ª.b) de la LOUA):

Superficie dotacional total (incluido parques y jardines): $\geq 4.424,14 \text{ m}^2$
(14% Sup. sector).

Parques y jardines: $\geq 3.160,10 \text{ m}^2$ (10% Sup. sector).

Aparcamientos: entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.





El Plan Parcial de Ordenación del Sector I – Polígono Agrícola, aprobado en 2007, desarrolló esta innovación, aunque posteriormente se ha observado que es necesario precisar y puntualizar ciertos artículos del mismo, motivo por el que se plantea la redacción del presente documento.

Modificación del Plan Parcial

- a) En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se hace referencia a que el uso Comercial, Terciario y Dotacional son Usos Complementarios y Compatibles, entendiéndose como Uso Compatible aquel asociado al Uso Principal

La definición de Uso Principal no viene recogida ni en las NN.SS. ni en el Plan Parcial.

- b) En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se hace referencia al uso "Terciario, de los previstos en las NN.SS. de Peal de Becerro".

Los usos Terciario y Comercial se describen en el artículo 3.2.3 de las NN.SS. Sus condiciones generales quedan reguladas en el apartado 3.2.3.2.

- c) De la lectura de las Normas Urbanísticas, no se deja suficientemente aclarado si los Usos Complementarios y Compatibles deben desarrollarse en la misma parcela que el Uso Característico o pueden desarrollarse en parcelas independientes.

En las NN.SS. de Peal de Becerro se habla del Uso Compatible como aquel que puede implantarse en un ámbito territorial de cualquier magnitud, en coexistencia con el Uso Característico... sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible, en función de determinados parámetros del uso característico

En las NN.SS. se deja claro que es posible la presencia simultánea de ambos usos en distintas parcelas ("cualquier ámbito territorial") siempre que existan restricciones en la intensidad del Uso Compatible, es decir, que se establezca un porcentaje con respecto al Uso Característico.

Esta modificación que se plantea no tiene carácter estructural si no pormenorizada ya que afecta a la precisión de usos ya previstos en el Plan Parcial vigente.

Se recogen a continuación:

- o Los apartados de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro a título informativo.
- o Los apartados del Plan Parcial vigente y se señalan las faltas de concreción observadas con respecto a las NN.SS.



- o NN. SS. DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PEAL DE BECERRO (JAÉN).

.../...

3.2. CONDICIONES GENERALES DE USO

Son las que regulan las deferentes utilizations de los terrenos y las edificaciones, según las actividades que en ellos pueden desarrollarse

3.2.1. Clases de usos

A efectos d la asignación de usos pormenorizados a las diferentes zonas en que va a quedar dividido el SUELO URBANO y los SUELOS APTOS PARA SER URBANIZADOS, conviene hacer aquí una definición de los mismos, comenzando por ciertos conceptos que sirven para su aplicación:

.../...

D). Uso complementario

Es aquel que, por exigencias de la legislación urbanística o de las determinaciones de las Normas debe coexistir forzosamente con el uso característico y guardar con él una proporción determinada en relación con determinados parámetros, por ser equipamiento o dotación necesaria derivada del uso característico y ser necesario su implantación. La presencia del uso complementario constituye condición inexcusable para la implantación del uso característico.

E). Uso compatible.

Es aquel que puede implantarse en un ámbito territorial de cualquier magnitud, en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ambos su carácter a los efectos que les son propios. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial si no únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea, sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible, en función de determinados parámetros del uso característico. Los usos compatibles pueden ser:

- a) Condicionados
- b) No condicionados

Son condicionados, los usos cuya implantación viene limitada por condiciones derivadas del desarrollo de la ordenación, por las cláusulas locacionales dentro de un ámbito o por el cumplimiento de relaciones específicas respecto a determinados parámetros del uso característico.

Son usos no condicionados, los que para su implantación requieren sólo el cumplimiento de su regulación específica, de las reglas de compatibilidad de usos y de la satisfacción de los umbrales de control de molestias.



o PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN SECTOR I -POLÍGONO AGRÍCOLA NN. SS. MUNICIPALES DE PEAL DE BECERRO (JAÉN).

DOCUMENTO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

.../...

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. Encuadre urbanístico y situación respecto al planeamiento vigente de orden superior

.../...

c.- USOS:

CARACTERÍSTICO:

Actividades agroalimentarias y relacionadas con las explotaciones agrícolas

COMPLEMENTARIOS:

Deportivo y espacios libres

COMPATIBLE CONDICIONADO:

Terciario y residencial temporal

PROHIBIDO:

Industriales, ganaderos y residencial permanente

- * Como se puede observar, los usos coinciden con los establecidos en la Modificación de 2004 (cuyo cuadro se adjunta en los apartados anteriores).

DOCUMENTO 4. NORMAS URBANÍSTICAS

.../...

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I. CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 4. Zona Actividades Agroalimentarias Grado I

(Manzanas: M1)

4.1. Tipo de Edificación: Naves industriales en manzana cerrada.

4.2. Uso característico y dominio: Agroalimentario.

4.3. Usos complementarios y compatibles:

- o Residencial en vivienda unifamiliar, en la primera crujía de la nave, cinco metros de fondo.
- o Comercial, de los previstos en las NN. SS. de Peal de Becerro.
- o Terciario, de los previstos en las NN. SS. de Peal de Becerro.
- o Dotacional, previsto en la Ley del Suelo.

4.4. Usos prohibidos: Los no contemplados en apartados anteriores

- * En este punto existe una falta de concreción al agruparse los usos complementarios y los compatibles sin diferenciar unos de otros.
- * Igualmente, se permite el uso de vivienda unifamiliar cuando en la Modificación de 2004 se indicaba que el uso era de residencial público comunitario (temporeros agrícolas).

TÍTULO III. NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE USO

Artículo 15. Usos:

15.1. Característico: es aquel que ocupa una parcela o una edificación fundamental.

15.2. Compatible: es aquel asociado parcialmente al principal.

15.3. Prohibido: es aquel que no está permitido en la parcela.

- * Aquí se vuelve a observar la falta de concreción al no definirse el uso complementario, ya que podría parecer que es similar al compatible.



1.2 AMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de actuación que abarca la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Polígono Agrícola de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Peal de Becerro se corresponde con la totalidad del suelo incluido en el "SECTOR 1-POLÍGONO AGRÍCOLA", con uso global industrial agroalimentario y con una superficie de 32.143,31 m².

1.3 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

En esta Modificación se pretende aclarar la falta de precisión entre las NN.SS. y el Plan Parcial, de manera que quede claro bajo qué condiciones se puede desarrollar el Uso Compatible al que hace referencia la normativa urbanística.

1.4 AFECCIONES

En la presente Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1- Polígono Agrícola, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro no se producen afecciones territoriales, ambientales ni sectoriales ya que no hay previstos usos nuevos ni se alteran los existentes, tan solo se gradúa la intensidad y compatibilidad de los usos que ya están recogidos en el Plan Parcial actualmente en vigor. A continuación, se justifica lo expuesto

1.4.1 AFECCIONES TERRITORIALES

Conforme a lo recogido en la Orden de 3 de abril de 2007 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en su art.1.1, el Informe de Incidencia Territorial previsto en el art.32.1 regla 2ª, de la Ley 2/2007 de 17 de diciembre (LOUA), se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe tras su Aprobación Inicial.

La Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos la Planificación Territorial, establece en el capítulo II. "De los Informes de Incidencia Territorial", en su apartado 2.B) a los efectos de la necesidad de informe de incidencia, su alcance a las innovaciones de planeamiento general que, teniendo incidencia territorial, afecten a la ordenación estructural. Y respecto a dicha incidencia territorial (que es el objeto del informe al que alude la Orden 3 de abril de 2007) establece que en todo caso se entenderá que dicha innovación estructural la tiene cuando adopte determinaciones sobre la estructura de asentamientos, modifique la clasificación del suelo urbanizable, altere el régimen de protección del suelo no urbanizable, o afecte a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal.

La Modificación que aquí se pretende no tiene carácter estructural, ni tiene incidencia supramunicipal.

Por tanto, en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y tampoco tiene alcance estructural.

Según lo expuesto, no es necesario el informe de incidencia.



1.4.2 AFEECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES

En relación a lo establecido en el art.32.1, regla 2 de la LOUA, corresponderá el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos, tras la Aprobación Inicial.

A continuación, se aporta resumen de la normativa ambiental y sectorial concurrente, destacando aquellas que recogen procedimientos específicos para el tipo de documento urbanístico que nos ocupa:

1.4.2.1 SALUD PÚBLICA DE ANDALUCIA

Conforme a lo establecido en el art.56 y en la disposición segunda de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, recogido en el art.3. Ámbito de aplicación, del D. 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los artículos 10, 11 y 12 del mismo Decreto 169/2014:

Artículo 10. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12

En la presente Modificación no concurren ninguno de los supuestos previstos en los artículos 11 y 12 referidos, ya que no se contemplan usos nuevos ni se alteran los existentes, tan solo se gradúa la intensidad y compatibilidad de los usos que ya están recogidos en el Plan Parcial actualmente en vigor. Por lo expuesto, no es necesario realizar el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS).

1.4.2.2 MEMORIA HISTÓRICA

No es de aplicación el trámite establecido en el art.29 Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía ya que en aplicación del apartado 3 del mismo, el informe que debe emitir la Consejería competente en materia de memoria democrática será preceptivo sólo a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que afecten a bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción del artículo 24 o estén inscritos en el Inventario y no a las innovaciones de los mismos.

1.4.2.3 OTROS PLANES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- o Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén, (SO) aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes. Publicación en el BOJA nº67 del 4 de abril de 2007.

Por no encontrarse este suelo incluido en el ámbito del PEPMF (ya que se trata de Suelo Urbano Consolidado), las modificaciones que se recogen en este documento no se encuentran sujetas al informe sectorial correspondiente.



1.5 PROPUESTA GENERAL DE LA MODIFICACION

Se propone lo siguiente:

- o Modificar el Plan Parcial puntualizando cuáles son los Usos Compatibles y dónde y de qué manera se puede desarrollar en el Polígono Industrial.
- o Modificar el Plan Parcial precisando cuáles son los usos Complementarios.

Se propone que el porcentaje máximo permitido para los Usos Compatibles será del 40% del total de los Usos del Polígono.

Los Usos Compatibles podrán desarrollarse en parcelas independientes a las del Uso Característico.

En una misma parcela se podrá simultanear el Uso Característico con el 40% como máximo de Uso Compatible.

Conforme a lo argumentado en este documento, la propuesta de la modificación planteada responde a los objetivos marcados y que se deriva de necesidades detectadas en la interpretación de la normativa urbanística.

Se adjunta a continuación la Ordenanza propuesta, que incluye:

- o Texto propuesto de la Modificación, que anula y sustituye al artículo 4 del Plan Parcial (página 36 de la Memoria del Plan Parcial).
- o Texto definitivo de la Modificación, que anula y sustituye al artículo 15 del Plan Parcial (página 39 de la Memoria del Plan Parcial).
- o CUADRO RESUMEN DE LA ORDENANZA, que anula y sustituye al que figura en la página 41 de la Memoria del Plan Parcial.
- o Planos de Información (planos del Plan Parcial en vigor).

1.6 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Que, dado su alcance y naturaleza, la modificación que se tramita no tendrá impacto alguno sobre la Hacienda Municipal.

La presente modificación afecta a los usos privados futuros del Polígono pero que no conlleva ningún tipo de inversión municipal ni privada, fuera del ámbito de la ya prevista futura implantación de actividades en el polígono existente



2. ORDENANZA

PÁGINA 36 DE LA MEMORIA, que sustituye y anula a la existente en el Plan Parcial vigente

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I. CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 4. Zona Actividades Agroalimentarias Grado I
(Manzanas: MI)

4.1. Tipo de Edificación: Naves industriales en manzana cerrada.

4.2. Uso característico y dominio: Agroalimentario.

4.3. Usos complementarios y compatibles:

4.3.1. Son Usos Compatibles:

Residencial público comunitario (temporeros agrícolas), en la primera crujía de la nave, cinco metros de fondo.

Comercial, de los previstos en las NN. SS. de Peal de Becerro.

Terciario, de los previstos en las NN.SS. de Peal de Becerro.

4.3.2. Son Usos Complementarios:

Dotacional, previsto en la Ley del Suelo.

El porcentaje máximo permitido para los Usos Compatibles será del 40% del total de los Usos del Polígono.

Los Usos Compatibles podrán desarrollarse en parcelas independientes a las del Uso Característico. En una misma parcela se podrá simultanear el Uso Característico con el 40% como máximo de Uso Compatible.

4.4. Usos prohibidos: Los no contemplados en apartados anteriores

Artículo 5. Zona de Dotaciones:
(EQ1, EQ2 y EQ3)

5.1. Uso y dominio: Deportivo para EQ1, Social para EQ2 y Comercial en EQ3, con dominio público en todos los casos.

5.2. Uso exclusivo: Sistemas de Interés público y social.

Artículo 6. Zona de Espacio libre público.
(Espacio ZV1 Y ZV2)

6.1. Uso y dominio: público.

6.2. Uso exclusivo: Espacio libre.

Artículo 7. Red Viaria

7.1. Uso y dominio: público.

7.2. Uso exclusivo: Circulación rodada y peatonal.



PÁGINA 39 DE LA MEMORIA, que sustituye y anula a la existente en el Plan Parcial vigente

SECCIÓN 3º. CONDICIONES DE USO

Artículo 15. Usos:

- 15.1. Característico: es aquel que ocupa una parcela o una edificación con carácter fundamental.
- 15.2. Compatible: es aquel asociado parcialmente al principal.
- 15.3. Complementarios: equipamiento o dotación necesaria derivada del uso característico.
- 15.4. Prohibido: es aquel que no está permitido en la parcela.

Artículo 16. Unidad de actuación edificatoria:

La unidad mínima de actuación a efectos edificatorios será la parcela. Que tendrá un mínimo de 200 m², con la obligación de que estén dotadas de las correspondientes infraestructuras y acceso rodado. Independientemente de lo anterior en aplicación de lo previsto en el artículo 40 del Reglamento de Gestión, será posible la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización, tanto exterior como interior de la manzana, debiendo éstas últimas comprender la fase necesaria para dotar de todos los servicios y acceso rodado a la unidad edificatoria desarrollada.

Artículo 17. Dotación de aparcamientos:

Además de los establecidos en viarios públicos, justificado en el apartado 6. 7 .3. de la Memoria Justificativa, se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada 250 m² de parcela, y se situarán dentro de la parcela o unidad edificatoria

CONTROL DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA LOS USOS COMPATIBLES

Para no restringir el ámbito de control a la manzana, ya que la heterogeneidad de las mismas podría suponer una discriminación en la implantación de usos compatibles respecto del total del sector, el control de las condiciones de usos compatibles se llevará a cabo mediante el siguiente procedimiento:

Los proyectos de nueva construcción y/o cambio de uso expondrán claramente la superficie que se destinará a usos compatibles.

Al otorgamiento de licencia urbanística se inscribirá en un registro municipal la superficie de usos compatibles adscritos a la parcela, cuyo acumulado total no podrá exceder del 40% de su superficie total edificable del sector.



PÁGINA 41 DE LA MEMORIA, que sustituye y anula a la existente en el Plan Parcial vigente

ORDENANZA (Industrial agroalimentario Grado I)	
Tipo de Edificación	Nave Industrial
Parcela mínima	200 m ²
Edificabilidad	1.000 m ² techo / m ² suelo
Retranqueos	No se permiten
Nº de plantas	Baja + Entreplanta
Altura libre de plantas	Baja hasta 4,00 m.
	Entreplanta entre 3,00 y 3,50 m.
Altura máxima de cornisa	7,00 m.
Uso Característico	Actividades agroalimentarias y relacionadas con las explotaciones agrícolas
Usos Complementarios	Dotacional, previsto en la Ley del Suelo.
Usos Compatibles condicionados	Residencial público comunitario (temporeros agrícolas) en primera crujía de la nave
	Comercial, de los previstos en las NN. SS.
	Terciario, de los previstos en las NN.SS. de Peal de Becerro.
Usos prohibidos	Industriales, ganaderos y residencial permanente
Aparcamientos	Los contemplados en vial público



3. RESUMEN EJECUTIVO

En esta Modificación se pretende aclarar la falta de precisión entre las NN.SS. y el Plan Parcial, de manera que quede claro bajo qué condiciones se puede desarrollar el Uso Compatible al que hace referencia la normativa urbanística.

Se propone lo siguiente:

- o Modificar el Plan Parcial puntualizando cuáles son los Usos Compatibles y dónde y de qué manera se puede desarrollar en el Polígono Industrial.
- o Modificar el Plan Parcial precisando cuáles son los usos Complementarios.

Se propone que el porcentaje máximo permitido para los Usos Compatibles será del 40% del total de los Usos del Polígono.

Los Usos Compatibles podrán desarrollarse en parcelas independientes a las del Uso Característico.

En una misma parcela se podrá simultanear el Uso Característico con el 40% como máximo de Uso Compatible.

En la presente Modificación **no se producen afecciones territoriales, ambientales ni sectoriales** ya que no hay previstos usos nuevos ni se alteran los existentes, tan solo se gradúa la intensidad y compatibilidad de los usos que ya están recogidos en el Plan Parcial actualmente en vigor.

4. PLANOS DE INFORMACIÓN

Se adjuntan Planos de Información del Plan Parcial en vigor, que no se modifican.

Jaén, abril de 2021

Fdo: Fco. Javier Sánchez Castro

SANCHEZ
CASTRO
FRANCISCO
JAVIER -
25969000E

Firmado digitalmente por SANCHEZ
CASTRO FRANCISCO JAVIER - 25969000E
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DN:25969000E,
givenName=FRANCISCO JAVIER,
ou=SANCHEZ CASTRO, o=SANCHEZ
CASTRO FRANCISCO JAVIER - 25969000E
Fecha: 2021.04.20 20:11:36 +02'00'

Diligencia - Para hacer constar que este Plano ha sido aprobado
Inicialmente, por Resoluci3n de Alcaldes, en fecha 30 Diciembre 2020 y
Definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 30 Abril 2021.
Peal de Becerro, 06 Mayo 2021.



EMPLAZAMIENTO E:1/2000



suelo urbanizable sectorizado (SECTOR 1)

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR que este documento ha sido aprobado en fecha 29/04/21 y el otorgamiento por el Ayuntamiento en fecha 21/02/21. En Peal de Becerro a 11 de mayo del 2021.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 1: POLIGONO AGRICOLA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO

ARQUITECTO: JUAN ANTONIO SÁNCHEZ CARRASCO

PLANO: SITUACION. FICHA URBANÍSTICA

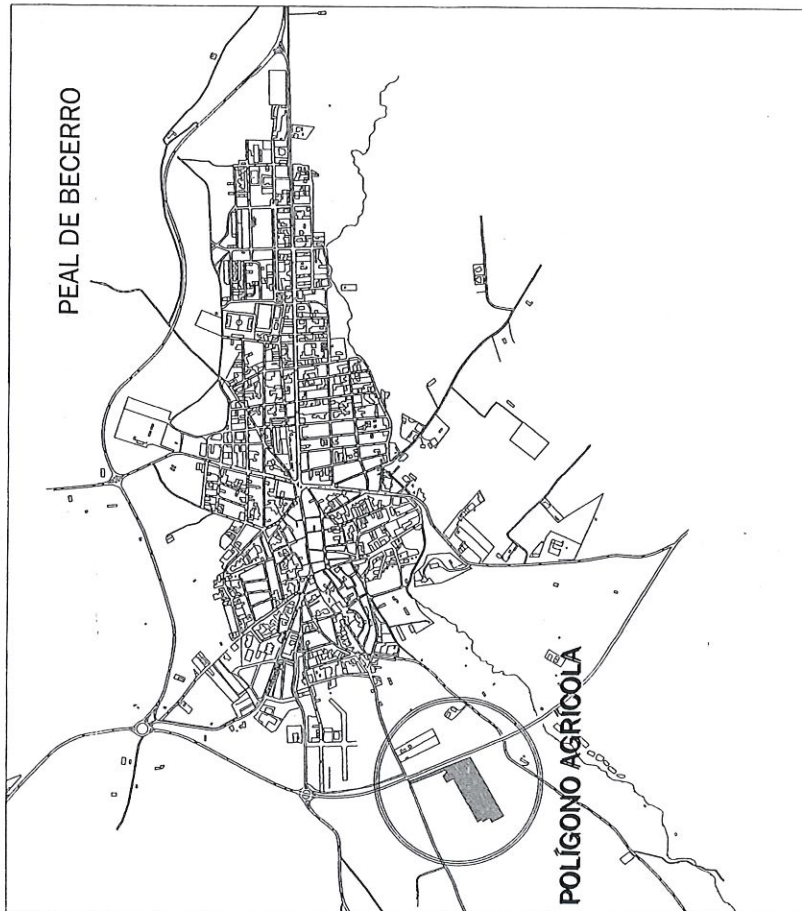
FIRMA:

FECHA: febrero 2005

ESCALA: S./E. 1/2000

peal de becerro
PLANO Nº: 0-00
ESCALA: S./E. 1/2000

arquitecto
COA DOS



SITUACION S/E

Diligencia - Para hacer constar que este Plano ha sido aprobado
 Inicialmente, por Resoluci3n de Alcaldia, en fecha 30 Diciembre 2020 y
 Definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 30 Abril 2021.
 Real de Becerro 06 Mayo 2021.
 Secretario,



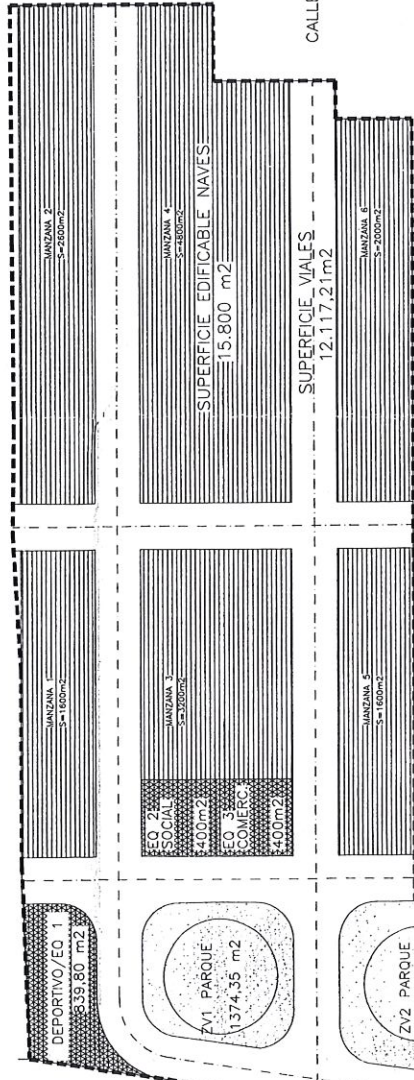
e: 1/1000

17 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12

1
2
3
4
5
6

CALLE 1

CALLE 2



RESUMEN DE SUPERFICIES	
SECTOR	32.143,31 m ²
TOTAL PARCELAS USO AGRICULTIVO	0,00 m ²
EQUIPAMIENTO	400,00 m ²
RESERVA	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
RESERVA PVI	0,00 m ²
TOTAL RESERVAS DOTACIONES	0,00 m ²
TOTAL VIAL	12.117,21 m ²
TOTAL	32.143,31 m ²

DIRECCION AREA URBANIZACION
 En Peal de Becerro a las 10:00 horas del 29/01/21
 En Peal de Becerro a las 10:00 horas del 29/01/21
 En Peal de Becerro a las 10:00 horas del 29/01/21
 En Peal de Becerro a las 10:00 horas del 29/01/21

PLANEAMIENTO URBANISTICO
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION
 SECTOR 1 - POLIGONO AGRICOLA
 PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO
 ARQUITECTO: JUAN ANTONIO SANCHEZ CARRASCO
 PLANO: CALIFICACION
 PLANO N.º: 0-01
 ESCALA: 1/1000
 FECHA: FEBRERO 2.005
 FIRMA:



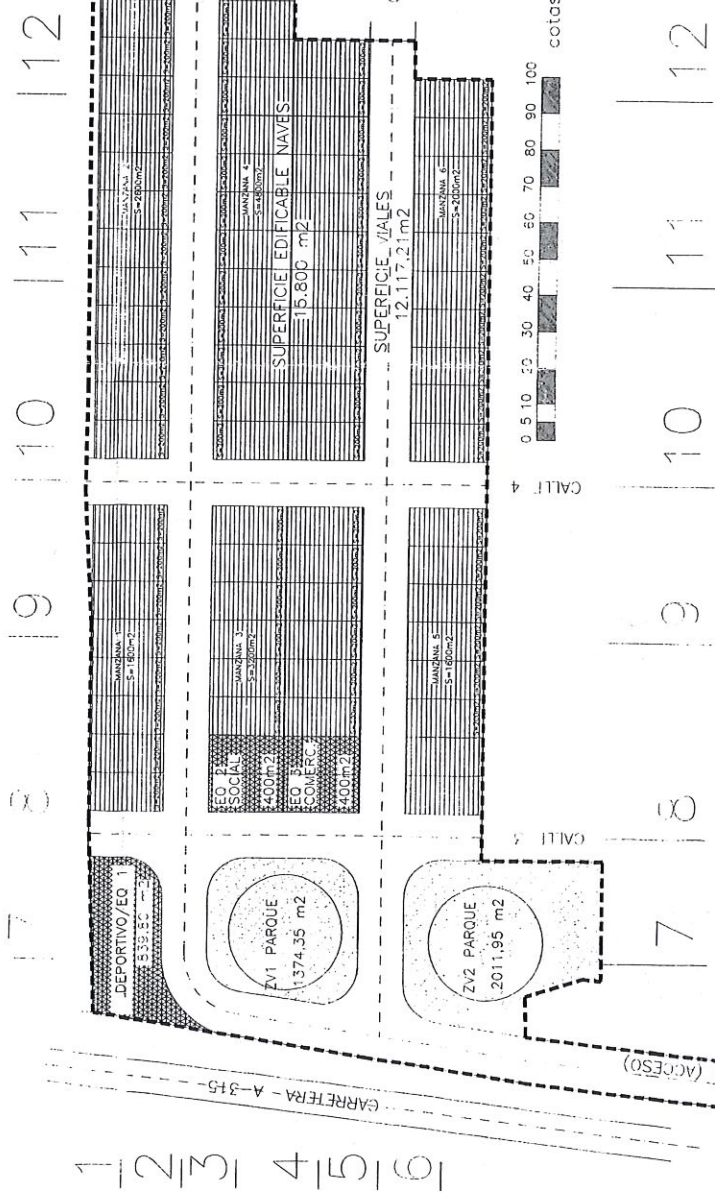
CAMINO DE J3DAR (HORNO)

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

Diligencia.- Para hacer constar que este Plano, ha sido aprobado inicialmente, por Resolución de Alcaldía, en fecha 30. Diciembre, 2020 y Definitivamente por el Plano de este Ayuntamiento en fecha 30. Abril. 2021. - Real de Bacerro 06. Mayo. 2021. -



e: 1/1000



RESUMEN DE SUPERFICIES	
SECTOR	32.143.31 m ²
PARCELAS GRUPO I (RESERVAS I (R) (R) (R))	15.000.00 m ²
TOTAL PARCELAS USO AGROPECUARIO	3.288.36 m ²
EQUIPAMIENTO	
- PARQUES	530.00 m ²
- SUPERFICIES DE	400.00 m ²
- PASADIZOS DE	400.00 m ²
- DEPOSITOS (EO 1)	400.00 m ²
- DEPOSITOS (O) (O) (O)	400.00 m ²
- DEPOSITOS (O) (O) (O)	400.00 m ²
TOTAL RESERVAS DOTACIONES	870.00 m ²
TOTAL VAREO	13.172.31 m ²
TOTAL	32.143.31 m ²

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR: Que el presente es copia de un documento original que se encuentra en el expediente de urbanismo de este Ayuntamiento, en fecha 24/12/2020. Distribuido por el Ayuntamiento de Peal de Becerro en fecha 24/12/2020. En Peal de Becerro a 06 de Mayo de 2021. EL SECRETARIO



PLANEAMIENTO URBANISTICO
PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 1-POLIGONO AGRICOLA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO
ARQUITECTO: JUAN ANTONIO SANCHEZ CARRASCO
PLANO: ESTRUCTURA URBANA
FECHA: FEBRERO 2.005

peal de becerro
PLANO Nº: 002
ESCALA: 1/1000



CAMINO DE JODAR (HORNOS)

VIA DE SERVICIO (ACCESO)

CARRERA - A-315