

DOCUMENTO Nº: I

MEMORIA-ORDENANZAS



SERVICIO DE URBANISMO Y O.T.

SECCION PLANEAMIENTO		TITULO			
EQUIPO REDACTOR:		<p align="center">MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LUPIÓN PARA LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL.</p>			
<p>RODRIGO MEDINA SÁNCHEZ ARQUITECTO</p> <p>EDUARDO MOLINA MAGAÑA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y O.T.- LCDO. EN DERECHO</p> <p>FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO LCDO. EN GEOGRAFÍA</p>				TIPO DE ESTUDIO	
EXPEDIENTE	FECHA			LOCALIDAD Promotor	
16.R02.057.0001	ENERO 2021	Ayto. LUPIÓN			

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBUS
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	1/62



**PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS *NORMAS*
SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LUPIÓN
PARA LOCALIZACION DEL *POLIGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL***

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55		
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46		
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50		
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8	PÁGINA	2/62
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				



ÍNDICE:

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1 Objeto y antecedentes.
- 1.2 Iniciativa y desarrollo de la actuación.
- 1.3 Localización y características de los terrenos.
- 1.4 Afecciones ambientales
- 1.5 Infraestructuras y afecciones existentes en el entorno.
- 1.6 Planeamiento y normativa vigente.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificación y objetivos de la Modificación puntual.
- 2.2 Alternativas.
- 2.3 Criterios de ubicación de la actuación.
- 2.4 Adecuación a la normativa urbanística.
- 2.5 Justificación de las dotaciones
- 2.6 Incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE ORDENACIÓN

- 3.1. Análisis de la actuación.
- 3.2. Descripción de la ordenación propuesta.
- 3.3. Dotaciones y conexiones de infraestructuras.

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

5. PLAN DE ETAPAS.

6. TRAMITACIÓN.

7. RESUMEN EJECUTIVO.

8. NORMAS URBANÍSTICAS

- 8.1. Normas vigentes que se modifican.
- 8.2. Ordenanzas.

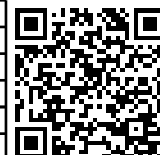
9. PLANOS

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



1. MEMORIA INFORMATIVA

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	4/62



1.1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Se redacta el presente trabajo para la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de LUPIÓN, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Lupión al Área de Infraestructuras Municipales, Servicio de Urbanismo, de la Excma. Diputación Provincial de Jaén, con la finalidad de localizar un Sector de Suelo Industrial y de Servicios en el municipio, así como contar con una zona de equipamiento capaz de ubicar un tanatorio.

Previamente a su tramitación propiamente urbanística, y según lo establecido en el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), según el cual este tipo de actuaciones estarán sometidas al procedimiento de **Evaluación Ambiental estratégica, ordinaria** en este caso, al afectar a la clasificación del suelo no urbanizable (art. 40.2 GICA), deberá obtenerse un **documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, en base a este borrador urbanístico y al documento Inicial Estratégico (documento inicial de Estudio Ambiental Estratégico) que se acompaña.

El planeamiento vigente en Lupión lo conforman las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 20 de diciembre de 2.001, así como la Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobada por el Pleno el 27 de enero de 2.015 (LOUA en adelante), no delimitando área alguna de suelo como reserva de terrenos para Patrimonio Municipal del Suelo, ni un sector de suelo industrial por desarrollar, que permitiera la ubicación fuera del casco residencial de pequeñas industrias molestas y de estacionamiento de vehículos agrícolas privados. El suelo urbano industrial recogido en las NNSS se limita a las dos cooperativas de aceite existentes en el casco lo que hace que la oferta de este tipo de suelo esté totalmente colmatada. Por otro lado, y ante la necesidad del municipio de contar con un tanatorio, se pretende aprovechar la dotación de equipamiento correspondiente al futuro sector para acomodar este servicio público, ya

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



que dadas las nuevas exigencias jurisprudenciales los espacios disponibles en el casco no arrojan garantías.

El planeamiento municipal no contempla la clase y categoría de suelo urbanizable ordenado, por lo que se incluye en el presente documento unas ordenanzas reguladoras de su régimen.

1.2. INICIATIVA Y DESARROLLO DE LA ACTUACION

La promoción y construcción del polígono industrial pretendido corre a cargo íntegramente del Ayuntamiento de Lupión, siendo el propietario de los terrenos afectados, con las siguientes especificidades:

- La **planificación urbanística** de la actuación se realiza, en principio, por este Servicio de Urbanismo del A.I.M., mediante la redacción de los documentos necesarios: en este sentido se ha creído oportuno, dado el supuesto en concreto y ante el régimen urbanístico establecido por la LOUA, llevar a cabo la elaboración y redacción del presente documento de Modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, englobando tanto la clasificación como la ordenación detallada de estos terrenos.
- La **redacción del Proyecto de Urbanización** se determinará en su momento, no pudiendo ser asumida por este Servicio de Urbanismo.

1.3. LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS

La **clasificación urbanística** actual de los terrenos es la de Suelo No Urbanizable, no estando sujetos a especial protección.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



La **utilización actual** de los terrenos es rústica, con plantación olivos.

La **topografía** que poseen los terrenos adquiridos es bastante plana, con pendientes inferiores al 3% en su mayoría; teniendo **forma** regular en planta, asimilable aproximadamente a un rectángulo. El área está delimitada por el trazado de la JA-4108, la tapia de las pistas deportivas municipales y un cauce que transcurre paralelo al “camino de las huertas”.

Este suelo no presenta especiales calidades ambientales que determine la necesidad de su protección. Están situados, al Noreste del núcleo.

Los terrenos objeto de estudio, poseen forma rectangular y los componen la parcela 118 del polígono 6 de Lupión (23057A006001180000EX). Los datos superficiales de las fincas varían según la fuente de la que se obtienen, así existe una variación que no se considera importante, estimando la superficie la que resultó de la medición topográfica efectuada.

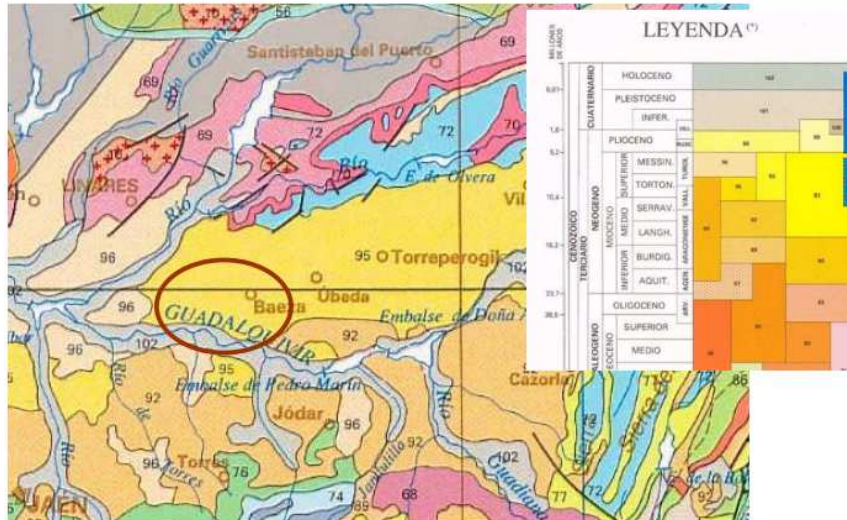
FUENTE	TOTAL SUPERFICIE
Medición topográfica	4.130 m ²
Catastro	4.217 m ²

Geológicamente hablando hay que situarse en la Depresión del Guadalquivir, en la que se puede diferenciar una zona septentrional y otra meridional. En el término de Lupión afloran materiales de la primera de ellas. Dicha zona la constituye dos grandes conjuntos: un zócalo paleozoico y una cobertera sedimentaria. El zócalo, que no aflora en superficie, está coronado por una superficie irregular, la cual debe su morfología a la actuación durante millones de años de los procesos erosivos en un medio continental.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



Esquema regional

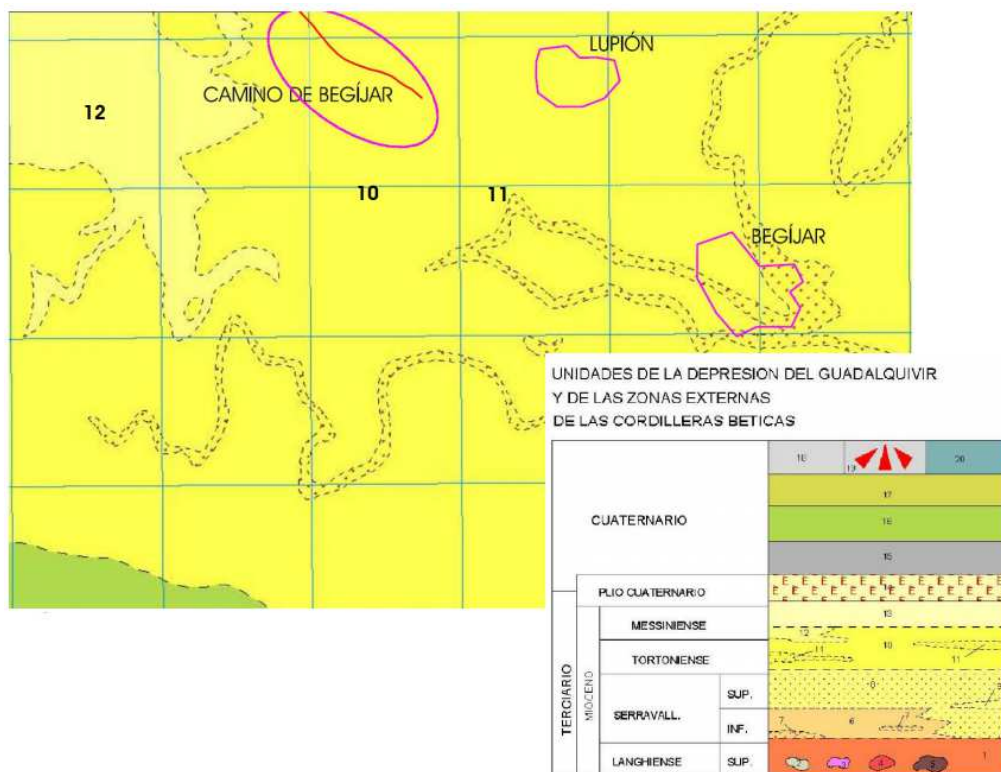


FUENTE: IGME, escala 1:1.000.000

Sobre esta superficie se sitúa la cobertera sedimentaria, rellenando e igualando las irregularidades existentes en el paleorrelieve. La cobertera está constituida por materiales del Triásico, Jurásico y Mioceno Superior. Considerando la cartografía escala 1/1000.000 editada por el IGME, se observa que la zona en cuestión está dominada por un estrato básicamente perteneciente al Mioceno superior (95), rodeado por otros más antiguos del Mioceno medio (92 y 96) y otros más modernos del Holoceno (102) pero ya alejados de la zona de estudio. Los estratos superficiales antiguos (Mioceno) están formados por conglomerados, areniscas, arcillas, caliza, evaporitas y vulcanitas básicas. Los estratos más modernos (Holoceno) son conglomerados, gravas, arenas y limos. Recurriendo a una composición con cartografía más detallada, se concluye que los estratos pertenecen al Mioceno Superior, Tortoniense, la descripción para cada uno de ellos es la siguiente:

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		





En definitiva estos estratos forman parte de la Unidad de Porcuna-Baeza, dispuesta de forma discordante sobre la Unidad detrítico-carbonatada con sus facies asociadas. Esto conjunto se compone fundamentalmente de margas verdesamarillentas en corte fresco, y marrón claro a amarillento en superficie. Este nivel que aflora en superficie corresponde con el estrato 10 identificados anteriormente. Por debajo de éste, aparece un conjunto de paquetes de limos, areniscas bioclásticas y calcarenitas con intercalaciones de margas, llegando a superar los 40 m de espesor. Estos paquetes detríticos están bien representados en las inmediaciones de la zona de estudio. En líneas generales el tamaño de grano es de arena fina a media, muy seleccionada. Los estratos son tabulares y de gran extensión lateral, a pesar de tener un espesor inferior a 2 m. Estos estratos alternan con niveles centimétricos de margas verdesamarillentas o bien con margas blancas de naturaleza diatomítica.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



1.4. AFECCIONES AMBIENTALES

Alteración del microclima local.

Los efectos de la Innovación sobre el clima a escala regional son irrelevantes. Sin embargo a escala local, el aumento de la superficie construida puede introducir variaciones en las variaciones microclimáticas, tales como un aumento de la temperatura (efecto isla de calor) o la disminución de la humedad o la velocidad del viento.

Modificación de la topografía natural.

Durante las obras de urbanización del área se van a producir movimientos de tierra que van a tener como consecuencia la modificación de la topografía natural del terreno. Los movimientos de tierra no tendrán gran magnitud.

Destrucción y compactación de suelos.

Este impacto se produce en los suelos que van a ser ocupados directamente por las edificaciones y viales y que, en consecuencia, suelen removerse durante el periodo de obras. Se trata de suelos que quedan inutilizados para cualquier otro uso, de forma irreversible.

Por otro lado, el suelo se compactará por los depósitos de materiales, instalaciones temporales y el tránsito de maquinaria pesada por la zona.

En general la aptitud de los suelos de la zona para el uso agrícola se considera mala con limitaciones tanto en cuanto a cultivos como a técnicas. En todo caso, la destrucción y compactación de suelos es una afección fácilmente corregible.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



Afección a la vegetación existente.

Durante las obras de urbanización de la unidad se eliminará totalmente la vegetación existente, que consiste básicamente en cultivo de olivar (*Olea europea*), que cubre casi todo el territorio, aunque debajo de éstas aparecen extensos herbazales de carácter nitrófilo con abundantes asociaciones vegetales vinculados al olivar, para ocupar el espacio con viales y construcciones.

La vegetación de ribera que aparece en las inmediaciones del arroyo que bordea la zona por su parte norte está compuesta de especies como el taray (*Tamarix sp*), la caña (*Arundo donax*), el carrizo (*Phragmites Australis*), la zarzamora (*Rubus ulmifolius*), el junco y la mimbrera (*Salix purpurea*), no va a ser afectada por la modificación, ya que se establecerá una zona de no edificación que vendrá establecido por el estudio de avenidas que se realice.

Afección a la fauna del entorno.

La urbanización propuesta puede tener cierta incidencia en la fauna local. Y es que, durante las obras, los ruidos, la actividad, la presencia de personas y la maquinaria ocasionará molestias a las especies faunísticas del entorno, así como la actividad asociada a la edificación, una vez ejecutados los desarrollos.

La vegetación natural es prácticamente inexistente, a pesar de encontrarnos en un medio muy artificial, los olivares sustentan sus propias comunidades. El olivo cumple un importante papel ecológico, en sus viejos troncos encuentran refugio numerosas aves, mamíferos y reptiles, y sus frutos son además un alimento de gran valor energético.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	11/62



En el olivar puro son pocas las especies que aparecen en forma continuada, ya que más bien es utilizado como zona de alimentación o de paso por algunas especies, por estar falto en diversidad de ambiente y cobertura. En él podemos observar especies como el Verdecillo (*Serinus serinus*), el Verderón (*Carduelis chloris*) y, en invierno, la Curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), el Petirrojo (*Erithacus rubecula*) y el Zorzal común (*Turdus philomelos*).

En cambio, la biodiversidad del olivar aumenta mucho cuando, junto a éste, aparecen arroyos con bosques riparios y padrones o linderos de matorral mediterráneo, donde puede desarrollarse cierta vegetación espesa, constituida por carrizos, adelfas y tarajes. En este caso el número de especies, tanto nidificantes como invernantes, se incrementa al aumentar la diversidad de hábitats y la cobertura. Así tenemos al gorrión común (*Passer domesticus*), el pinzón común (*Fringillia coelebs*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el chamarín, el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), la Cogujada común (*Galerida cristata*), la lavandera blanca común (*Motacilla alba alba*), el carbonero común, el herrerillo, el cuco, abejarruco, alcaudón común (*Lanius senator*), el agateador común (*Certhia brachydactyla*), el vencejo común y el real, la golondrina, el avión común, la tórtola común (*Streptopelia turtur*), la perdiz roja (*Alectoris rufa*), la codorniz, la abutarda, la paloma zurita (*Columba oenas*), el águila perdicera, el milano real, la lechuza común (*Tyto alba*), el mochuelo (*Athene noctua*), el búho real (*Bubo bubo*), el autillo, cernícalo primilla (*Falco naumanni*), el ratonero, el gavilán, el sisón (*Otix tetrax*), la abubilla (*Upupa epops*), el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), graja (*Corvus frugilegus*), grajilla (*Corvus monedula*), corneja negra (*Corvus corone corone*), estornino negro (*Sturnus unicolor*), el camachuelo, el cuervo y así una larga lista de especies de **aves**, a las que se añaden algunos **anfibios** que pueden refugiarse buscando humedad como el sapo común (*Bufo bufo*), sapo verde, rana verde, tritón vulgar, salamandra; **Reptiles** como la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*), culebra de escalera, culebra de agua, salamanquesa, lagarto común, lagarto ágil, lagarto verde, lagartija común, galápago común; y **mamíferos** como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus*

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



sp.), el erizo (*Erinaceus europaeus*), el zorro (*Vulpes vulpes*), el tejón, el murciélago común, el topo, el topillo rojo, el topillo común, el lirón careto común, el lirón gris, el hurón, la gineta, el meloncillo, la rata gris, la rata negra, el ratón gris y el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*).

No obstante, dada la escasa superficie a modificar y la gran extensión de la zona de olivar, según la información disponible, la zona de estudio, no constituye un área relevante para la conservación de ninguna de las especies faunísticas que habitan en el entorno. Además de considerar que los hábitats y biotopos presentes en la unidad se extienden ampliamente por el territorio municipal se debe tener en cuenta que la zona se encuentra aneja a urbanizaciones e infraestructuras, por lo que no resulta apetecible para muchas de las especies que habitan en el entorno.

Incremento de los consumos de agua. Riesgo de sobre explotación acuíferos.

El incremento del consumo por las obras se considera relativamente poco significativo para el conjunto. En cambio, como consecuencia de la ejecución de los usos contemplados en la Innovación no se va a producir un aumento en la demanda de agua a escala global en el municipio. Las nuevas demandas por las necesidades hídricas serán mínimas, al ser una zona de servicios que no está ocupada todo el día.

Incremento de emisiones atmosféricas.

Ya que se incorporará nuevo suelo urbanizable, en el futuro se puede dar un incremento de las emisiones atmosféricas aunque serán escasas, tanto por parte del escaso tráfico rodado, como por la temporalidad de las escasas industrias que se instalen. Desde el punto de vista de los niveles de inmisión suelen presentar cierta importancia las partículas en suspensión. En todo caso, para éstas y para el resto de contaminantes resulta difícil

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	13/62



prever los niveles de inmisión y las características de difusión de los mismos en cada punto.

Incremento de las emisiones acústicas.

El actual confort sonoro no va a verse modificado dado que no se aumentarán las fuentes productoras de contaminación acústica, esencialmente coinciden con los de las emisiones atmosféricas, tráfico rodado, actividad industrial y obras de construcción. Se trata de un impacto de fuerte intensidad, pero de carácter temporal, limitado a la duración de la construcción o molienda de aceituna. Los ruidos producidos por actividades potencialmente molestas como talleres mecánicos se trata de solventar con esta modificación.

Incremento de la contaminación lumínica.

La contaminación lumínica es el brillo o resplandor de luz en el cielo nocturno producido por la reflexión y difusión de luz artificial en los gases y en las partículas del aire por el uso de luminarias inadecuadas y/o excesos de iluminación. El mal apantallamiento de la iluminación de exteriores envía la luz de forma directa hacia el cielo en vez de ser utilizada para iluminar el suelo, lo que conlleva consecuencias negativas tales como:

- Incremento del gasto y costo energético. Aumento indirecto en el consumo de combustibles y emisiones.
- Se altera el medio ambiente nocturno lo que tiene efectos medioambientales sobre la vida de los animales: deslumbramiento y desorientación en aves, alteración de costumbres y hábitos nocturnos de especies como murciélagos, insectos, anfibios, etc. Se puede romper el equilibrio poblacional de especies (algunas son ciegas a

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	14/62



ciertas longitudes de onda y otras no, con lo que las depredadoras pueden prosperar, mientras se extinguen las depredadas).

- Molestias visuales causadas por la iluminación “agresiva” de las fuentes de luz. La visibilidad se torna escasa y empeora en la medida que la intensidad de la fuente aumenta, incrementando así el deslumbramiento de conductores de vehículos y las molestias a la población residente.
- La emisión indiscriminada de luz hacia el cielo y su dispersión en la atmósfera supone la destrucción del paisaje nocturno al ocasionar la desaparición progresiva de los astros. Este riesgo se encuentra asociado, de forma temporal, a la iluminación de las obras y, posteriormente, con carácter permanente a la iluminación nocturna de la zona.

Riesgo de contaminación de las aguas por vertidos.

El riesgo de contaminación de las aguas se puede concretar en los posibles vertidos de las actividades. Estos vertidos se resuelven mediante su canalización a la futura depuradora municipal. Para el caso de desarrollarse urbanísticamente la zona y no estar en funcionamiento la depuradora municipal, deberá preverse una depuradora local para la zona y realizar el vertido a la red municipal de las aguas ya depuradas. Así está previsto en la ficha urbanística correspondiente:

“Se establecerá una pequeña depuradora en la parcela dotacional de modo que el agua que se vierta a la red, se haga de manera limpia. En el caso de que con carácter previo a la urbanización del sector se encuentre en funcionamiento el EDAR previsto, esta estación depuradora se entenderá como innecesaria ya que el servicio de depuración de las aguas recogidas de este polígono se realizará en el mencionado EDAR.”

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



Riesgo de contaminación del suelo.

La contaminación del suelo se puede producir fundamentalmente por alguna de estas dos causas:

- Por vertidos accidentales de residuos.
- Debido a una gestión inadecuada de los residuos generados por las actividades.
- Por el cambio de uso de alguna actividad potencialmente contaminante.

Los *aspectos* necesarios a tener en cuenta para la actuación, en relación a su implicación con el medio ambiente son los siguientes:

- La **población** se verá afectada a medio plazo en cuanto mejora de su calidad de vida, por el progresivo desalojo de usos productivos molestos al vecindario, desde las áreas residenciales a la nueva que se propone. Igualmente se puede ver afectada por la generación de nuevos puestos de trabajo ofertando al mercado suelo urbanizado económico, que facilite e incentive a las empresas las inversiones productivas.
- El **suelo** se verá afectado por cuanto el cambio de los usos actuales supondrá la pérdida de superficie de tierra cultivable (insignificante por cuanto los terrenos no estaban realmente puestos en cultivo) y la instauración de infraestructuras. Se producirá igualmente, pero muy levemente, la modificación del relieve para adecuar la escasa pendiente de los terrenos a las rasantes necesarias para el buen funcionamiento de los usos.
- El **aire** se verá afectado por las emisiones, indeterminadas actualmente, de agentes contaminantes, vibraciones y ruidos, que se produzcan por las instalaciones que se ubiquen en el área, no obstante la realización del polígono evitará que esos efectos se produzcan, en cambio, en el ámbito residencial. Habrá de arbitrarse los

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



procedimientos de control y corrección, de acuerdo con la legislación aplicable a cada actividad.

- El **agua**, no se estima que puedan verse afectados los cursos de agua existentes, ya que se encuentran próximos pero fuera del área. Se han realizado los estudios hidrológicos pertinentes a fin de realizar una ordenación acorde con el resultado de los mismos. Por otra parte, puede verse afectada la calidad de las aguas por la existencia de aguas residuales y por la posibilidad de otros residuos, indeterminados actualmente, que se produzcan por las instalaciones que se ubiquen en el área. En relación con estos factores, se prevén los correspondientes sistemas de canalización, depuración y vertido de las aguas residuales normales y pluviales, además del tratamiento especial de las aguas residuales industriales contaminantes en cada una de las actividades.
- El **paisaje** se verá afectado al modificarse localmente el carácter agrario de los terrenos en que se ubica la nueva área y por la aparición de las nuevas infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento de la actuación, ese impacto queda aminorado al ser una actuación anexa al núcleo existente. Para aminorar dichos efectos se pretende diseñar una adecuada integración de la actuación, mediante la transición con zonas verdes.

En conclusión, la actuación pretendida afecta al medio ambiente de una forma relativamente limitada, a unos pocos aspectos. Como se ha indicado, los terrenos afectados, no tienen ninguna protección específica. No se conoce además que tengan especiales propiedades naturales que sea necesario proteger.

La actuación propuesta, por su localización, tiene necesidad de instaurar muy pocas infraestructuras, ya que se conectan a las existentes colindantes dada su cercanía al suelo urbano.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	17/62



Por otro lado, las medidas correctoras previstas se consideran suficientes para aminorar el impacto de los usos y construcciones que se establezcan. Tales medidas, se adoptarán con carácter de ordenanzas medioambientales, en el presente documento.

1.5. INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES EXISTENTES EN EL ENTORNO

Como se ha referido, los terrenos lindan por el sureste con la JA-4108, de titularidad provincial. Por ello están afectados por las prescripciones legales de defensa del dominio público viario, para preservar su utilización y seguridad. En particular, le es de aplicación la necesidad de obtener la autorización correspondiente para la localización de sus accesos.

En su extremo norte el polígono limita con un cauce que desemboca en el “Arroyo de Lupión”. La orografía del terreno hace que la zona de actuación se eleve 1 metro del cauce. No obstante lo anterior, las zonas del polígono que limitan con el arroyo están constituidas por las dotaciones de Espacios Libres, no estando prevista la edificación de ninguna de estas parcelas. La actuación asume las medidas indicadas por el organismo de cuenca competente en su informe sectorial preceptivo.

Los terrenos no tienen especiales valores de vegetación ni paisajísticos; no existen en el ámbito vías pecuarias, ni consta la existencia de yacimientos arqueológicos, respetándose con la ordenación propuesta los márgenes de seguridad que establece el estudio hidrológico adjunto.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		





*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	19/62





1.6. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Lupión, lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 20 de diciembre de 2.001, así como la Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobada por el Pleno el 27 de enero de 2.015. Este planeamiento permanecerá en vigor hasta tanto no se produzcan innovaciones del mismo, o en su caso, se redacte el correspondiente Plan General, en virtud de la Ley 7/2002 LOUA.

El presente documento viene a modificar determinaciones que afectan de forma sustancial a la ordenación estructural, afectado de forma completa al régimen del suelo urbanizable adaptándolo a la LOUA, por ello se procede a la innovación del Planeamiento a través de una Modificación puntual del mismo.

Además de la normativa urbanística tienen especial significación para el documento que se redacta, para las actuaciones que conlleva y para la implantación de las actividades en el área otras legislaciones sectoriales. Se ha de atender a las legislaciones de aguas y de

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



carreteras, tanto estatales como autonómicas y a la andaluza protección ambiental, como más destacables.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	21/62



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	22/62



2.1. JUSTIFICACION Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación puntual se hace necesaria al objeto de crear una zona industrial (industria y talleres ligeros) para cubrir las necesidades que tiene el municipio de este tipo de suelo, así como la de obtener una parcela dotacional con la superficie y calificación necesaria para poder ubicar los equipamientos sociales y sanitarios que requiere el municipio, partiendo la iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de LUPIÓN.

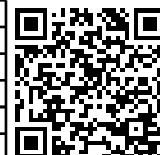
Los terrenos que se clasifican y ordenan son propiedad del Excmo. Ayuntamiento, habiéndose adquirido previamente, según se nos pone de manifiesto.

Se considera que la actuación será capaz de satisfacer la demanda de suelo de usos productivos actual y futura a medio plazo, planteándose la posibilidad de una futura ampliación a largo plazo, que requeriría la obtención de nuevos terrenos. Dado el reducido tamaño de la actuación las obras de urbanización se ejecutarán en una fase.

En definitiva, la actuación pretendida consiste en la creación de un pequeño polígono industrial, apto para la localización de usos productivos variados, industriales y de servicios. Para ello se actúa sobre una finca adquirida por el ayuntamiento de 4.130 m² aproximadamente se ha definido un ámbito de 3.809,11 a clasificar como Suelo Urbanizable Ordenado, coincidente con los terrenos delimitados una vez dejada fuera de la actuación la superficie incluida dentro de la zona de servidumbre del dominio hidráulico que deberá quedar al margen de la reclasificación por cuanto constituye suelo no urbanizable protegido por legislación específica. Los terrenos afectados por la actuación que constituirán una única área de reparto y unidad de ejecución.

Se pretende que las instalaciones nuevas que se ubiquen, fundamentalmente las que necesitan hacerlo en edificio exclusivo, lo hagan en la nueva área urbana que se dispone al

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	23/62



efecto. Los objetivos perseguidos son evitar molestias al vecindario y garantizar el aprovechamiento de las inversiones urbanizadoras, muy importantes para un municipio como Lupión en el que no existe actualmente suelo para ubicar este tipo de actividades. De esta forma se logra una doble rentabilidad de la actuación, social por la mejora de la calidad de vida en el núcleo urbano, y económica por la posibilidad de desarrollo económico que supone la actuación para el municipio. De manera simultánea se adquiere una parcela dotacional (superior en superficie a la exigible conforme a lo señalado en el art. 17 de la LOUA) que por su localización y por el uso que se le asigna, se configurará como la ubicación idónea para un futuro tanatorio y/o para dar cabida a otros usos socio-asistenciales.

El presente documento de Modificación puntual del Planeamiento de Lupión, en suma tiene por finalidades las siguientes:

- a) Clasificar los terrenos, como suelo urbanizable ordenado.
- b) Ordenar pormenorizadamente dichos terrenos, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.
- c) Obtener suelo dotacional con la calificación necesaria para localizar los equipamientos que demanda el municipio.

2.2 ALTERNATIVAS.

En la planificación de la actuación urbanística se han barajado distintas alternativas a la elegida (Alternativa 1) que fueron desechadas por las razones que se comentan a continuación:

- **Alternativa 1.** La propuesta en el presente documento.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	24/62



- **Alternativa 2:** Se barajó la posibilidad de establecer un polígono de entidad equivalente al propuesto, o superior, en terrenos alejados del casco urbano. En principio, esta posibilidad coincidía con la opción 1 en que se alejaban del casco urbano las actividades molestas y el tránsito de vehículos agrícolas, no obstante esta opción fue desechada por diversas razones: la lejanía al núcleo es un factor de insostenibilidad ambiental y económica ya que obliga a disponer de unas canalizaciones de gran longitud para que las infraestructuras acometan al núcleo o disponer de una depuradora de ya cierta entidad que no sería viable en un polígono de pequeño tamaño. Por otro lado se pierde la posibilidad de aprovechar los suelos dotacionales para usos vinculados al núcleo urbano que es, en realidad, el que demanda este tipo de suelos que suelen tener una carácter marginal (incluso ser dejados sin función real) en polígonos alejados de la población. Finalmente pesó en la decisión de optar por la Alternativa 1 la disponibilidad de terrenos en posesión municipal que evitan tener que acudir a expropiaciones que dilatarían innecesariamente el proceso.

- **Alternativa 0:** se plantea como opción 0 el no acometer polígono alguno y continuar con la situación actual, sin promover un polígono nuevo. Esta opción, presente actualmente, da lugar a una situación insostenible que ha propiciado la iniciativa de reclasificación de suelo para nuevo polígono. A nivel ambiental es problemática sobre todo desde un punto de vista de contaminación acústica y ambiental que generan los talleres en casco urbano, con independencia de que se hayan adoptado las pertinentes medidas compensatorias. Por otro lado el tránsito de vehículos agrícolas y de camiones continuaría como en la actualidad con el consiguiente perjuicio y sin disponer de suelo dotacional nuevo capaz de admitir un tanatorio.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	25/62



2.3. CRITERIOS DE UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La elección de los terrenos referidos partió en su día del propio planeamiento por su excelente situación con relación a la carretera, su orografía llana, su proximidad al núcleo y la posibilidad de conectar a las redes de infraestructuras existentes, con la innegable ventaja que eso aporta tanto desde el punto de vista económico como desde el de sostenibilidad.

El casco urbano no cuenta con zonas idóneas para localizar determinadas industrias que, aunque de moderado impacto, pueden resultar molestas al uso residencial. En este sentido la actuación plantea la idoneidad de crear un suelo específicamente industrial al que desviar la demanda existente en el pueblo apartando este tipo de actividades del centro urbano, y dando respuesta a las siguientes necesidades:

- Contar con suelo industrial donde se puedan localizar determinadas actividades, que son inadecuadas para su convivencia con los usos residenciales.
- Contar con suelo público de carácter industrial, como alternativa al existente en el casco urbano.
- Localizar la actividad industrial en una zona concreta, evitando así la dispersión en el suelo no urbanizable, y por tanto su impacto negativo.
- Promover desde la iniciativa pública el desarrollo económico del municipio generando suelo para que puedan implantarse nuevas empresas o industrias.

Otros factores que se fueron importantes en la elección de los terrenos son, por un lado, la economía de instauración de las infraestructuras necesarias; por la cercanía al núcleo. Por otro lado, aunque colindante con el suelo urbano, el crear esta área con usos industriales, de servicios y comerciales, propicia la posibilidad de que se salgan del núcleo

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	26/62



aquellas actividades dándoles cabida en la nueva área (circunstancia menos posible con un polígono apartado del núcleo). El hecho de crear un suelo industrial concentrado y atractivo provocará, al derivar hacia el polígono usos coexistentes con el residencial (almacenes, cocheras para maquinaria, etc.), una liberación de suelo para uso residencial que puede redundar favorablemente en los precios de éste al aumentar la oferta.

La obtención de una parcela dotacional de cierta entidad, permite la ubicación de un futuro tanatorio, uso éste que tras las últimas sentencias del TSJA es de difícil implantación en cualquier otro tipo de parcela (por más que se cumpla con lo establecido en el Reglamento de Policía Mortuoria de Andalucía). Este uso, por sus especiales características, resulta polémico de localizar en proximidad a zonas residenciales, pero dado su carácter de dotación vinculada a la población del casco, no debería ser objeto de localización en un polígono que diste del casco o en una actuación localizable en suelo rústico.

2.4. ADECUACION A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La legislación aplicable al presente documento es la que se establece en el Título I y II de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo de aplicación supletoria el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Además del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como legislación estatal.

Conforme a esta normativa se propone el presente documento de Modificación puntual. Este tiene por objeto la clasificación de terrenos como **suelo urbanizable ordenado**, (art.47LOUA), estableciendo el Plan directamente la ordenación detallada que legitima directamente la actividad de ejecución.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



De acuerdo con las determinaciones que se establecen en los arts. 36 y 37 de la LOUA, para el régimen aplicable a las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, se propone la Modificación puntual del Planeamiento Municipal vigente en el municipio de Lupión.

De acuerdo con las determinaciones que se establecen en el Título II “Régimen Urbanístico del Suelo” LOUA, de aplicación inmediata desde entrada en vigor según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera, y en concreto en su art. 47 al regular el suelo urbanizable, señala que se podrán establecer en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías que se señalan, en este sentido se establecen las siguientes:

- a) Suelo urbanizable ordenado.
- b) Suelo urbanizable sectorizado.
- c) Suelo urbanizable no sectorizado.

Con este documento de Modificación puntual, se pretende tanto clasificar como establecer el régimen jurídico para el suelo urbanizable distinguiendo solamente **la categoría de suelo urbanizable ordenado.**

En esta categoría de suelo urbanizable el planeamiento ha de establecer la ordenación detallada, legitimando la actividad de ejecución directamente, en función de las necesidades y previsiones del desarrollo urbanístico municipal, sin necesidad de un plan de desarrollo posterior, posibilidad esta que se contiene en el art. 10.2B) LOUA.

Por lo tanto, el presente documento se circunscribe a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación y en concreto al concepto de Modificación puntual de Normas Subsidiarias Municipales, adaptadas a la LOUA.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	28/62



2.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES

Determinadas por el Reglamento de Planeamiento y el art.17 de la LOUA. Se reservan para Espacios Libres de Dominio y Uso Público una cantidad superior al 10% de la superficie ordenada: 435,56 m²; para Servicios de Interés Público y Social se supera ampliamente el 4% de la superficie totalmente ordenada: 392,94 m².

Una plaza de aparcamiento por cada 100m² de edificación: 19 plazas de aparcamiento.

Las reservas para las distintas dotaciones al aplicarse a la superficie del Polígono Industrial resultan de la manera siguiente:

- Espacios Libres de Dominio y Uso Público 435,56 m²
- Equipamiento social-asistencial..... 392,94 m²
- Aparcamientos
 - En viario14 plazas
 - En parcelas11 plazas

La zona de reserva para espacios libres de Dominio y Uso Público se ha localizado junto al cauce. De esta manera se consigue hacer una zona verde que genera un colchón verde que lo separa el cauce del polígono. El Equipamiento se sitúa en la parcela más próxima al pueblo; esa situación obedece a la posibilidad de que su uso dote no solo al polígono sino también al casco.

Se prevén un total de 25 plazas de aparcamiento, situadas en una zona de acceso público especialmente habilitada e integrada en el sistema viario, ya que en polígonos de esta escala la localización de aparcamientos en el viario no resulta ser cierta ya que la posibilidad de estacionar interfiere con los portones de las naves, por lo que constituirían

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	29/62



una dotación irreal. Las plazas dispuestas en el exterior constituyen más del 50% de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento exigida en el art.17 de la LOUA. De acuerdo con el apartado 3 de dicho artículo, en el interior de las parcelas deberán localizarse el resto de las plazas (a una plaza por parcela) superándose la proporción de 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

2.6. INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA ORDENACION DEL TERRITORIO

De acuerdo con la *Disposición Adicional Segunda* de la *Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía*, es necesario valorar la *incidencia de las determinaciones* de la propuesta de planeamiento en la Ordenación del Territorio. A continuación se comenta la cuestión sucintamente, según los *sistemas territoriales* que puedan resultar afectados.

De acuerdo con las *Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía*, en cuanto al *sistema de ciudades*, LUPIÓN queda conceptualizado como *centro rural de baja densidad* para extensión de dotaciones, siendo su comarca un *área marginal* en cuanto a desarrollo económico. Según tales parámetros, la instauración del área industrial es beneficiosa y coherente con la Ordenación del Territorio, por cuanto puede ser soporte de las nuevas actividades económicas que se susciten con la promoción socio-económica de la comarca.

En cuanto a los *sistemas de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales*, la actuación se apoya en una carretera de titularidad provincial JA-4108. Este es un factor que puede potenciar la localización de las actividades referidas. No existen en el entorno del área de estudio servicios o equipamientos supramunicipales que puedan resultar afectados.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	30/62



En cuanto a los *recursos naturales básicos*, en el término municipal de LUPIÓN se incluyen varios espacios protegidos, pero ninguno en el área de estudio, ni en sus alrededores.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	31/62



3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE ORDENACIÓN

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	32/62



3.1. ANÁLISIS DE LA ACTUACIÓN.

Al tratarse la propuesta del área industrial de una actuación urbanística completamente pública, su planteamiento se ha realizado de forma global, partiendo de un diseño previo consensuado con el Ayuntamiento, sobre el ámbito citado. En él se ha previsto la localización óptima de las diversas tipologías de usos previsibles.

En cuanto a la morfología general, se ha previsto un viario sencillo, que admita la conexión con todas las fincas urbanas que se generan y con claras posibilidades de ampliación a largo plazo hacia el Noreste. Se ha previsto un gran rendimiento y economía del viario, optimizando la dimensión de las manzanas para unos fondos de edificación correspondientes a las dimensiones de las fincas demandadas. Se ha optimizado la localización de los equipamientos y zonas verdes.

El diseño, con nivel de detalle correspondiente a un Plan Parcial, que se desarrolla en esta Modificación puntual, será la adaptación del inicialmente realizado a los terrenos efectivamente adquiridos; más pequeños por las razones expuestas anteriormente. El ámbito reducido que se clasifica no se considera suficiente para ubicar más que instalaciones de dimensión pequeña o mediana. En su día, caso de necesitarse la localización de industrias que necesiten grandes parcelas, tales como las almazaras, con sus actividades anejas; será necesario ampliar el ámbito del área mediante una innovación de las NN.SS. Alternativamente se las podría localizar en S.N.U mediante declaración de interés social.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	33/62



3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El Sistema viario condiciona la zonificación del polígono y su imagen. Se prevé destinar las distintas parcelas a uso industrial, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Lupión y las ordenanzas edificatorias que se incluyen este documento para la zona, con una parcela mínima de 120 m², con un ancho mínimo de fachada de 6 m, correspondiente a lo recogido para uso industrial en la norma.num.2271/03 de las NNSS. Se han diseñado parcelas orientativas de varios tamaños que van desde 135 m² a 310 m², adaptadas a distintas necesidades. Con esta variedad de parcelas se atiende a la demanda para este tipo de suelo. La posibilidad de agregación de parcelas permite la creación de actividades de mayor tamaño.

Como se ha comentado en apartados anteriores el diseño se basa en una ordenación funcional, condicionada con el pequeño tamaño de la actuación y con una conexión lateral de cara a una posible ampliación futura.

La variedad de usos permitidos y la posibilidad de agregación de parcelas dotan a esta zona de la flexibilidad suficiente para articular las diversas demandas industriales y de servicios.

Previo al otorgamiento de cualquier licencia de ocupación/actividad deberá estar ejecutada la red de abastecimiento y su conexión al sistema general de abastecimiento del municipio o sistema de depuración o sistema de depuración autónomo para la zona.

3.3. DOTACIONES Y CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS

La conexión viaria con la carretera es inmediata, dado el pequeño tamaño de la actuación y el carácter de la vía no se considera preciso general un diseño de incorporación

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



complejo que deba resolver los giros e incorporaciones a nivel. En este sentido, la carretera tiene una intensidad de tráfico no muy alta, por lo que las medidas de diseño y construcción que se han de arbitrar no son excesivas. No obstante, en función de las determinaciones impuestas por el órgano rector de la carretera se realizara un acceso concreto a la vista del informe sectorial correspondiente.

Las conexiones con las demás infraestructuras necesarias son inmediatas, por cuanto el polígono linda con el casco urbano y existen redes que llegan hasta el mismo límite de la zona a ordenar.

ABASTECIMIENTO

La Red de Distribución, dentro del Polígono, irá por las aceras. Para establecer un correcto funcionamiento de la red de abastecimiento de agua potable se establece una malla que bordea cada una de las manzanas diseñadas, de manera que se garantice en todo momento el suministro.

Para la realización del futuro proyecto de urbanización se establecen las siguientes dotaciones de agua:

- Caudal punta de 3 l/s/Ha, en base a las recomendaciones de las Normas Provisionales para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua a Poblaciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, asegurando una presión mínima de servicio en parcela de 30 m.c.a.
Uso: 1,5000 l/s y Ha.
Riego: $300/24/3600=0,0035$ l/s y Ha.
Hidrantes: 0,3 l/s y Ha.
TOTAL 1,8035 l/s y Ha.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	35/62



Si consideramos un Caudal de Punta de 3, los cálculos de las tuberías hay que hacerlos para:

Caudal de Cálculo: $1,8305 \times 3 = 5,4105$ l/s y Ha

- Comprobación del funcionamiento de la red en los supuestos contemplados en Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Las redes estarán constituidas por conducciones de fundición dúctil con junta automática flexible de al menos 80 mm de diámetro, alojadas en zanja bajo acera.

ALCANTARILLADO

La red de alcantarillado se diseña como sistema de evacuación del tipo separativo, constituido por un sistema de canalizaciones de hormigón vibropresado o PVC, de sección circular de 300 mm de diámetro, alojados en zanja bajo el acerado.

La red que recoge las aguas usadas tendrá que afrontar un caudal bajo ya que las naveas previstas no tiene características optimas para acoger industrias fabriles, siendo su finalidad más bien la de almacenes. No obstante lo anterior y dado que el municipio carece de EDAR (no estando en sus manos solucionar esta cuestión al estar el compromiso de ejecutar el EDAR de Begíjar-Lupión en manos de la Junta de Andalucía) **se opta por establecer una pequeña depuradora en la parcela dotacional** de modo que el agua que se vierta a la red, se haga de manera limpia salvo que al tiempo de ejecutar la urbanización ya exista en funcionamiento una EDAR.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



El dimensionado hidráulico de las canalizaciones de alcantarillado se realizará para las siguientes condiciones:

- En principio, la totalidad del agua residual presente en el alcantarillado provendrá de la red de distribución de agua potable. Por tanto una cota superior del caudal medio de aguas residuales es el caudal medio de aguas potables. Este caudal medio de aguas potables no es aplicable directamente al diseño de la red de alcantarillado puesto que debe diseñarse para el caudal máximo instantáneo. A falta de datos conocidos puede en función de la dotación, la superficie total de la zona a servir (en Ha), un coeficiente mayorador que se estima en 1,5 y el coeficiente punta (3). En esta actuación se obtiene un caudal máximo de aguas residuales igual a: $Q_{max} = 5,4 \times 5,63 \times 1,2 \times 2,4 = 26,25$ litros/seg.
- Aguas pluviales: las previsiones contenidas en la Instrucción S.I. IC. de la Instrucción de Carreteras de M.O.P.U. para una intensidad media horaria de 30 litros/hora, con coeficiente de escorrentía comprendido entre 0,3 y 0,4 y un periodo de retorno de 10 años.

Debido a que se pretende ejecutar una red separativa, la parte del alcantarillado correspondiente a las aguas pluviales va conforme la pendiente de la topografía del terreno, El vertido de pluviales se hace sobre el tramo del arroyo que consta ya con encauzamiento, en el sentido en que fluye el arroyo y guardando un ángulo de 45°.

Como se ha comentado el municipio está pendiente de la ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), inversión ya prevista pero aun no realizada, que dará servicio tanto a Lupión como a Begijar, previa a la conexión al alcantarillado se localizará una estación depuradora de pequeña entidad dado el escaso caudal de recogida. En el caso de que con carácter previo a la urbanización del sector se encuentre en

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	37/62



funcionamiento el EDAR previsto para dar servicio a Lupión y Begijar, esta estación depuradora se entenderá como innecesaria ya que el servicio de depuración de las aguas recogidas de este polígono se realizará en el mencionado EDAR.

ENERGÍA ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión se diseña ramificada, partiendo de un Centro de Transformación, situado en la Zona de espacios libres, hasta cada uno de los armarios de distribución desde lo que se alimenta cada una de las parcelas.

El dimensionado de los diferentes elementos que integran la red de distribución en baja tensión, se realizará para una demanda de 125 W/m², con un coeficiente de simultaneidad comprendido entre 0,4 y 0,6.

ALUMBRADO PÚBLICO

Se diseña un sistema de alumbrado público constituido por puntos de luz sobre báculo de chapa galvanizada de 3 mm de espesor mínimo y altura comprendida entre 10 y 12 m, distribuidos a lo largo de todos los viales, según un esquema de distribución a tresbolillo, con refuerzo en las zonas de cruce.

El preceptivo **Proyecto de Urbanización** dimensionará los elementos luminotécnicos de alumbrado para conseguir una iluminación media comprendida entre 15, 20 y 35 lux, siguiendo el **Real Decreto 1890/2008** (Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07), las Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda y las recomendaciones del Comité Español para el Alumbrado. Se emplearán lámparas LED.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	38/62



Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores unipolares de cobre aislado para una tensión de 0,6/1 KV, 6 mm² de sección mínima y alojados en tubo rígido de PVC de 90 mm de diámetro, en instalación subterránea, bajo el acerado.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	39/62



4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	40/62



A efectos de fundamentar la viabilidad del Polígono en función de sus costes y posibles beneficios, se realiza la siguiente evaluación económica de las obras de urbanización contemplando la ejecución de todas las infraestructuras necesarias incluida la adecuación de los espacios libres.

La evaluación se realiza por comparación de precios. Se parte de los Cuadros de Precios del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén para las obras de infraestructuras y urbanización. Se incluyen los costes totales, tanto los directos como los indirectos de las obras, como los de honorarios técnicos y administrativos y los gastos de financiación.

RED VIARIA

Incluye:

- Movimiento de tierras.
- Pavimentación de calzadas con terminación asfáltica.
- Acerado en terrazo de taco incluido bordillos y solera de hormigón H-100 para formación de firme.
- Conexión con la red viaria existente para enlazar con la calle situada al oeste.

SANEAMIENTO

Incluye:

- Apertura de zanja con formación de pendiente con lecho de arena.
- Colocación de la red en tubería de hormigón centrifugado.
- Pozos de registro.
- Imbornales.
- Unidad de pozos de acometida a la red general.
- Arqueta de acometida a parcela

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	41/62



- Así como los demás elementos accesorios que se precisen.
- Pequeña depuradora de biorreactor de membrana (MBR)

INSTALACIÓN DE AGUA

Incluye:

- Excavación de zanja bajo acerado.
- Colocación de la red en tubería de P.V.C.
- Bocas de riego.
- Una acometida individual por parcela con formación de arqueta y llaves de paso correspondientes.
- Hidrantes contra incendios.
- Arquetas de encuentro y demás elementos accesorios.
- Conexión a la red general existente en la calle consolidada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Incluye:

- Excavación de zanja para colocación de tuberías de P.V.C., en acerado con colocación de indicadores a la profundidad establecida por el correspondiente Reglamento.
- Red de media tensión aérea con conductores de aluminio hasta el punto de enganche de la red general.
- Unidad de transformador así como centro de transformación.
- Red de baja tensión subterránea con conductores de cobre.
- Acometidas individuales a las parcelas.
- Puntos de luz de alumbrado público sobre báculo.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBUS
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



TELECOMUNICACIONES

Incluye:

- Preparación mediante canalización subterránea en tuberías de PVC y según normativa de la C.T.N.E.
- Acometida individual a parcela.
- Cuadro general de distribución y conexión a la red general existente.

Los Gastos de Urbanización se ponderan de manera generalizada en los “Costes de Referencia de la Construcción para el 2019” del Colegio oficial de arquitectos de Jaén, en 101 €/m². Considerando que la superficie que ocupan los viales en el diseño de polígono planteado es de 9.864,41m², obtendremos un coste aproximado de:

Gastos de urbanización..... 144.531,13 €

PARQUES Y JARDINES

Incluye:

- Elementos vegetales.
- Mobiliario urbano.
- Camino en albero o grava.
- Elementos estructurales precisos para su ejecución.
- Alumbrado público interior de la zona verde.
- Sistema de riego y desagüe.

Los Gastos de actuación sobre la zona verde se ponderan de manera generalizada en los “Costes de Referencia de la Construcción para el 2019” del Colegio oficial de

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	43/62



arquitectos de Jaén, en 75 €/m². Considerando la superficie que ocupa la cesión de espacios libres en el diseño de polígono planteado obtendremos un coste aproximado de:

Parques y jardines..... 50.964,29 €

No obstante lo anterior este servicio considera que el citado precio de ajardinamiento corresponde a una urbanización óptima, y que en el caso de zonas verdes pueden considerarse múltiples variantes que, siendo aceptables, resulten en un coste muy inferior. Se maneja la cantidad presupuestada por provenir de una fuente reconocida como son los “Costes de Referencia de la Construcción para el 2019” del Colegio oficial de arquitectos de Jaén.

DEPURADORA

En base a consultas sobre productos adecuados al caudal comprometido se estima en un coste aproximado de 4.000 €.

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL.....199.495,42 €
 GASTOS GENERALES (16% s/E.M.)..... 31.919,27 €
 BENEFICIO INDUSTRIAL (6% s/E.M.)..... 11.969,72 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA..... 243.384,41 €

REPERCUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Superficie total polígono..... 3.809,11 m²

- Repercusión sobre suelo bruto:

243.384,41 € / 3.809,11m² = 63,89 €/m²

Superficie total parcelas 1.543 m²

- Repercusión por m² de parcela industrial:

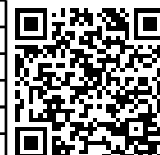
243.384,41 € / 1.543 m² = 157.73 €/m²

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	44/62



5. PLAN DE ETAPAS

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO		FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO		FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBUS	PÁGINA 45/62
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			



Al ser la superficie del sector industrial de poca entidad se prevé una sola etapa para el desarrollo del Polígono Industrial.

La articulación de una sola etapa viene determinada por la uniformidad de uso, el sistema de actuación, cooperación, la estructura de la propiedad (solo un propietario: el Ayuntamiento), y la escasa dimensión del polígono.

No obstante habrá una serie de fases en función de las propias características de las obras, según se estime conveniente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	46/62



6. TRAMITACIÓN

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	47/62



La tramitación a seguir para la aprobación del presente proyecto será la prevista en el art. 36 de la LOUA, según la cual, las innovaciones de los instrumentos de planeamiento se sujetarán a las mismas determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos.

La innovación prevista en este documento tiene el carácter de Modificación, ya que altera la ordenación establecida por las NN.SS. de Lupión suponiendo una alteración de la ordenación estructural del instrumento de planeamiento vigente, con carácter parcial, al afectar a la clasificación del suelo, todo ello de conformidad con lo establecido en los art. 36, 37 y 38 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). La modificación del planeamiento puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente (art 38.3 de la LOUA) y siempre que el actual instrumento de planeamiento general se encuentre adaptado a la normativa urbanística andaluza.

La tramitación urbanística de este documento deberá implementarse con la ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y en consecuencia y con carácter previo, realizar el trámite preciso para la obtención del Documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

En este sentido, el ayuntamiento debe remitir, previos informes técnicos y jurídicos y la posterior conformidad municipal (resolución de la alcaldía sería suficiente), en su caso, al órgano ambiental competente, (Servicio de Prevención Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), la documentación prevista en el art. 40.5 de la GICA, en concreto, solicitud de inicio del procedimiento de la **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, borrador del documento urbanístico (el presente documento), así como documento inicial ambiental

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	48/62



estratégico (se acompaña a este documento como número II), todo ello según lo previsto en el art. 40.5 en relación con el 39.1 de la GICA.

Una vez remitido al Ayuntamiento de Lupión el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, por parte del órgano ambiental competente, junto a los informes sectoriales que pudieran haber sido recabados por este órgano, se procederá a la formulación y elaboración definitiva tanto del Estudio Ambiental Estratégico como del documento urbanístico de Innovación.

Estos documentos definitivos seguirán la siguiente tramitación:

De conformidad con el artículo 32 de la LOUA, se procederá a la aprobación inicial del documento técnico y ambiental, correspondiendo dicha aprobación al Ayuntamiento pleno y por mayoría absoluta del número legal de sus miembros, según establece el art. 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, debiendo someterlos posteriormente a información pública durante un mes mediante publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, en un diario de los de mayor circulación de la Provincia y en el tablón de anuncios del municipio que deberá hacer mención de la inclusión del resumen ejecutivo (apartado 7 de esta memoria), todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 39 de la LOUA y el artículo 128 en relación con el 151.2 del RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, serán requeridos los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya. En concreto será remitido a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, quien coordinará los informes sectoriales, (Art. 14 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Una vez finalizada la información pública, resueltas las posibles alegaciones presentadas y subsanados en su caso las cuestiones puestas de manifiesto por la Comisión de Coordinación, se procederá a la aprobación provisional por el Pleno municipal (siendo necesario el mismo quórum que para la aprobación inicial)

Posteriormente será necesaria la remisión del documento urbanístico y ambiental, por una parte a la comisión de Coordinación para la ratificación de los informes sectoriales emitidos y por otra al órgano ambiental competente para que formule emita el Informe Ambiental Estratégico.

Una vez recabada toda esta documentación, será preciso remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente completo para que por parte de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se proceda a su aprobación definitiva (Decreto 36/2.014).

De conformidad con lo establecido en el art. 41 de la LOUA, el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, deberán publicarse en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* por disposición del órgano que ha adoptado este acuerdo definitivo, debiendo no obstante procederse previamente al depósito del documento urbanístico en los correspondientes registros, tanto autonómico como

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 40 de la LOUA, debiendo hacer mención la publicación a estos depósitos (art. 41.2 LOUA).

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	51/62



7. RESUMEN EJECUTIVO

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	52/62



La actuación proyectada consiste básicamente en la creación en el municipio y núcleo principal de Lupión, de una nueva zona de uso industrial, situada junto al actual campo de fútbol, para poder localizar en el mismo tanto equipamientos sanitarios (tanatorio) como industriales de pequeña entidad, pequeñas naves, dando respuesta así a las demandas existentes entre la ciudadanía.

El suelo es de propiedad municipal según se pone de manifiesto por el Ayuntamiento de Lupión, y por tanto la actuación será totalmente pública.



*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	53/62



8. NORMAS URBANÍSTICAS

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	54/62



8.1. NORMAS VIGENTES QUE SE MODIFICAN

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lupión contemplan la clase de suelo apto para urbanizar, conforme con la regulación anterior. Con el presente documento y a raíz de la nueva legislación autonómica, la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dada la distinta regulación de las clases de suelo que en ella se contiene, se hace necesaria la adaptación mediante la Modificación puntual de las NN.SS, en concreto, se llevan a cabo las siguientes innovaciones a nivel normativo:

- A) Ordenanzas edificatorias del sector delimitado. Se introducen los parámetros de la ordenación estructural que corresponden a este suelo. No es necesario ni pertinente modificar el articulado dentro de la sección 7ª del capítulo 2º del Título 2º, de cara a introducir nueva ordenación pormenorizada, ya que las ordenanzas particulares de las zonas de uso Industrial allí contempladas son de perfecta aplicabilidad al nuevo sector. Al final de las ordenanzas, se establecen una ficha resumen de las mismas.
- B) Eliminación de las normas relativas al suelo apto para urbanizar, en concreto la “NORMA NÚM.1331/09: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR”, que es sustituida por otra redacción y regulación, así como el Título 3º, “NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DECLARADO APTO PARA URBANIZAR”, este último sin apenas contenido.

Para todo lo no previsto en este documento, será de aplicación el instrumento urbanístico actualmente vigente, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lupión.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



8.2- ORDENANZAS.

1331/09 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO I. GENERALIDADES.

1. Definición y delimitación.

Con carácter general, afectando a todo el articulado de las Normas Subsidiarias de Lupión en el que se haga mención al mismo, de debe entender sustituido el Término “*Suelo Apto para Urbanizar*” por “*suelo urbanizable*”.

Según la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante) integraran el suelo urbanizable los terrenos que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lupión (asimilables a un Plan General de Ordenación Urbanística según la Disposición Transitoria cuarta apartado 3º de la LOUA) clasifiquen como tales dentro de alguna de las siguientes categorías, según el art. 47 de la LOUA:

- A) Suelo Urbanizable Ordenado.
- B) Suelo Urbanizable sectorizado.
- C) Suelo Urbanizable no sectorizado.

Dentro de estas categorías el planeamiento de Lupión establece dentro de su término municipal la categoría de **suelo urbanizable ordenado**, para un sector de uso industrial de iniciativa y desarrollo público.

Cualquier nueva incorporación de suelo urbanizable, de entre las legalmente previstas, requerirá la correspondiente innovación del planeamiento.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



El contenido urbanístico de la propiedad del suelo (derechos y deberes) para terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable en las categorías previstas legalmente es el que se establece en la Sección Primera, Capítulo II del Título II de la LOUA.

2. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

El suelo urbanizable ordenado está integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el plan establezca la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones del desarrollo urbanístico municipal.

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que se fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de la LOUA, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la LOUA, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de la citada Ley.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



d) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.

2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos la LOUA, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.

3. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 55 de la LOUA.

3. Régimen del suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

1. El suelo urbanizable sectorizado esta integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles de acuerdo con los criterios fijados por el planeamiento. Este fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

2. El suelo urbanizable no sectorizado estará integrado por los terrenos adscritos a esta clase de suelo que no tengan la categoría de suelo urbanizable ordenado ni sectorizado. Esta categoría de suelo urbanizable no sectorizado deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

3. Mientras no cuente con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del art. 52 LOUA.

4. Sobre la clase de suelo urbanizable no sectorizado podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 LOUA, para el desarrollo de estas actuaciones en suelo no urbanizable.

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	59/62



La presente Modificación de las NN.SS. Lupión, pretenden dotar de ordenanzas al nuevo sector de uso industrial. La ficha del uso industrial quedaría de este modo:

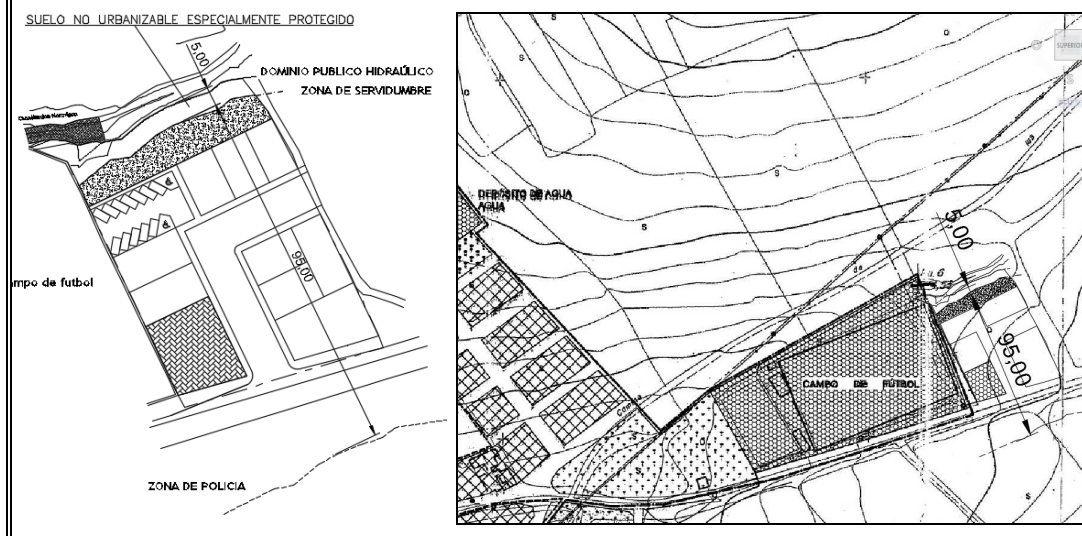
SECTOR SUOI	LUPION
<p>DENOMINACIÓN: Zona urbanizable ordenado de uso industrial.</p> <p>AMBITO Y DEFINICIÓN: Nuevo sector de uso industrial grafiado en los planos de clasificación y usos del suelo.</p> <p>OBJETIVOS:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ofrecer suelo para el desarrollo de pequeñas industrias que resulten molestas al uso residencial. Impedir el florecimiento de la industria en SNU próximo al núcleo. Obtener suelo dotacional para usos sanitarios-asistenciales requeridos por el municipio. 	
<p>USOS GLOBAL: Industria ligera</p> <p>EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,5 m²/m²</p> <p>NIVEL DE DENSIDAD: Muy baja (0-5 viv/ha)</p>	
<p>CONDICIONES ESPECIFICAS: Las contenidas en las ordenanzas particulares para las zonas de uso industrial de Lupión.</p>	

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



OTRAS CONDICIONES

- Los proyectos deberán de manera precisa determinar los materiales y acabados de las edificaciones, así como la situación, tipos, diseño y tamaño de los rótulos y elementos publicitarios.
- Se procurará el ajardinamiento de los espacios libres de parcela.
- El acceso al polígono se realiza de conformidad con lo indicado por el órgano rector de carreteras de Diputación Provincial y previa consulta.
- 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 o 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.
- Se establecerá una pequeña depuradora en la parcela dotacional de modo que el agua que se vierta a la red, se haga de manera limpia. En el caso de que con carácter previo a la urbanización del sector se encuentre en funcionamiento el EDAR previsto, esta estación depuradora se entenderá como innecesaria ya que el servicio de depuración de las aguas recogidas de este polígono se realizará en el mencionado EDAR.
- Queda prohibido el almacenamiento generalizado de productos inflamables o combustibles.
- En base a las Áreas de Sensibilidad Acústica, los índices máximos del ruido admisibles serán: 70 dBA en los periodos diurno y vespertino y 60 en el periodo nocturno (desde las 23 a 7 horas del día siguiente).



Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo

LUPIÓN

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==>

FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



9. PLANOS

*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -
Servicio de Urbanismo*

LUPIÓN

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==			
FIRMADO POR	RODRIGO MEDINA SANCHEZ - EL ARQUITECTO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:51:55
FIRMADO POR	FRANCISCO LUIS SOLA-ISIDRO OLMO - EL GÉOGRAFO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:29:46
FIRMADO POR	EDUARDO MOLINA MAGAÑA - JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	FECHA Y HORA	18/01/2021 12:26:50
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9iaA5/6SqCdJ8EgMHGhNGQ==	EV00KBU8
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	62/62

