Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446725 9MWON-J1GVM-VIRHM AF460ABEDADDC9DF5A3A3B97D5BAA36FD8F801D0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.ayuntamientodebaza.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1

ORGANO QUE ORDENA LA INSERCION DEL ANUNCIO: ECXMO AYUNTAMIENTO DE BAZA

EXTRACTO DEL ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION INICIAL INNOVACION Y EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I-02-35, A INSTANCIA DE FRALOMAR, S.L.

EDICTO

Que, habiendo acordado el Ayuntamiento Pleno, el 7 de noviembre de 2024: Aprobar inicialmente la INNOVACION Y EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-I-02-35, REDACTADO POR GA3 BAZA ARQUITECTOS SLP., a instancia de Fralomar, S.L., además del resumen no técnico de dicho estudio, con el siguiente contenido:

"DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION

Atendiendo a la delimitación establecida por el PGOU de Baza, el terreno se encuentra en una zona de carácter industrial situada en el Este del municipio, en el límite del suelo apto para urbanizar a corto plazo, ya que a partir de él se encuentra Suelo Urbanizable No Sectorizado y el Suelo No Urbanizable. No obstante, tras la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA (LISTA), y en aplicación de los Artículo 12 y 14.d, 19.4.e, y en cumplimiento del artículo 50 de Reglamento de la Lista, se trata de un Suelo Clasificado como Suelo Rústico Común afectado por una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización que ha de desarrollarse mediante un Plan Parcial.

Se encuentra delimitado al sur por la Carretera de Murcia y el Suelo Urbano de uso Industrial U-15 (Polígono La Noria), al oeste por el Hospital Comarcal, al este por la Autovía A-92, y al norte por suelo rustico común. La superficie del ámbito reflejada en la ficha del PGOU es de 241.733 m2, y tiene adscrito como Sistema General de Equipamiento una superficie de 21.306 m2 (SG-EQ-01B); por lo que el PGOU estableció que la superficie total de los terrenos afectados es de 263.069 m2.

Se mantiene el límite establecido por el PGOU. No obstante, tras trasladar los datos del PGOU a la cartografía, se ha obtenido que la superficie de dicho ámbito es de 246.735 m2, a los que hay que añadir 22.455 m2 corresponden al SG-EQ-01B, por lo que la superficie total afectada es de 269.190 m2.

ALCANCE DE LA TRANSFORMACION URBANISTICA

En cumplimiento de los artículos 4 de la LISTA, la actuación de transformación urbanística propuesta se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los principios que en él se incluyen. Igualmente, en cumplimiento del artículo 31 de la LISTA, el resultado de la

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446725 9MWON-J1GVM-VIRHM AF460ABEDADDC9DF5A3A3B97D5BAA36FD8F801D0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.ayuntamientodebaza.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1

ordenación urbanística propuesta queda perfectamente integrado en la malla urbana. En su ordenación se han seguido los criterios del artículo 61 de la LISTA.

La ordenación urbanística detallada propuesta es la que queda reflejada a continuación.

Se mantiene los Usos Pormenorizados propuestos por el PGOU: A continuación, se detallan siguiendo la nomenclatura establecida en el Anexo Definiciones del Reglamento de la LISTA.

- Uso Productivo Industrial. -I-
- Uso Dotacional Publico Equipamiento Comunitario –E-
- Uso Dotacional Publico Espacios Libre Local –EL-
- Uso Movilidad e Infraestructuras –VIARIO-
- Uso Sistema General de Equipamiento -SG- EQ-01B-
- Uso Sistema General de Espacio Libre -SG-EL-05-

Los Usos Compatibles. Son los mismos que el PGOU establece para cada uno de estos usos pormenorizados. En las parcelas se destinará al menos el 50% de la edificabilidad al uso pormenorizado.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446725 9MWON-J1GVM-VIRHM AF460ABEDADDC9DF5A3A3B97D5BAA36FD8F801D0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.ayuntamientodebaza.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1

Los Usos Alternativos. Se considera los usos pormenorizados Turístico, Comercial, Oficinas, Restauración, Recreativo y similares usos alternativos (en los términos establecidos en el Anexo Definiciones del Reglamento de la Lista) para parcelas concretas calificadas con el uso pormenorizado Industrial.

En cuanto a los usos compatibles y alternativos, el Plan Parcial mantiene las Normas Básicas de Edificación y Usos del Suelo del PGOU, excepto en lo que se refiere al Uso Productivo Industrial. -I- cuya Ordenanza queda especificada.

Se plantea que la Ejecución Urbanística se realice mediante las siguientes dos Unidades de Ejecución que han de garantizar una adecuada equidistribución de cargas y beneficios, para lo cual, se tendrá en consideración, entre otras cosas, la localización del 10% del aprovechamiento al ayuntamiento. Las unidades de ejecución son:

- Unidad de Ejecución 1 (UE-1-SUS-I-02)

  Tiene una extensión de 142.081 m2 y se corresponde con la zona del ámbito situada más al este. Se trata del espació que se encuentra parcialmente urbanizado y colindando con el Suelo Urbano de uso Industrial.

SUPERFICIES DE SUELO. USOS PORMENORIZADOS DEL SUELOS (m2)	
	UE-1-SUS-I-02
INDUSTRUAL- I-	73.523
ESPACIOS LIBRES –EL-	27.771
EQUIPAMIENTOS –EQ	9.870
SG-EQ-01B	0
SG-EL-05	0
VIARIO	30.917
TOTAL M2	**142.081**

Aprovechamiento objetivo: 69.847 U. A. (m2 de techo) (73.523 m2 x 0.95m2/m2).

Aprovechamiento del Ayuntamiento: 11.871 U. A. (m2 de techo) 10% del todo el ámbito.

Aprovechamiento subjetivo: 57.976 m2 (69.847 - 11.871).

Edificabilidad media subjetiva: 0.408 m2/m2 (57.976 m2/142.081 m2)

Arbolado: Mas de 698 unidades. En Viales 349 unidades. (Norma)

Plazas de aparcamiento: 698 unidades. En Viales 349 unidades. Resto en interior de parcelas a razón de 1 plaza por cada 200 m2 de techo. Se reservará una plaza accesible por cada 40 plazas, que tendrán unas dimensiones mínimas 650x360 cm (artículos 29 y 30 Decreto 293/2009 Norma de Accesibilidad en Andalucía) y se situarán próximas a los pasos de peatones, paradas de autobús y equipamientos. (Norma)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446725 9MWON-J1GVM-VIRHM AF460ABEDADDC9DF5A3A3B97D5BAA36FD8F801D0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.ayuntamientodebaza.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1

Prioridad. Alta. (Norma)

Fases: Una. (Norma)

Sujeto de la Actividad de Ejecución: Junta de Compensación (Colaboración público-privada). (Norma)

Instrumento de Ejecución de la Ordenación: Proyecto de Reparcelación. (Norma)

Instrumento de Ejecución Material de las Obras de Urbanización: Proyecto de Urbanización.

Fases de ejecución de la Urbanización. Aunque el Plan Parcial establece una única fase para la ejecución de la ordenación, el proyecto de urbanización, en cumplimiento del artículo 191 del Reglamente de la Lista, podrá delimitar y modificar las fases establecidas para la recepción parcial de las obras de urbanización.

Edificación. Se permitirá la edificación y urbanización simultánea de la fase de urbanización prevista en el proyecto de urbanización, para lo cual será preciso cumplir los requisitos y garantías establecidos en el artículo 203 del Reglamento de la Lista.

- Unidad de Ejecución 2 (UE-2-SUS-I-02)

Tiene una extensión de 104.654 m2, y el Sistema General SG- EQ-01B, que tiene una superficie de 22.455 m2, quedará adscrita a esta unidad de ejecución. Por tanto, su ámbito es de 127.109m2. Se corresponde con la zona situada más al oeste y colinda con el Hospital.

SUPERFICIES DE SUELO. USOS PORMENORIZADOS DEL SUELOS (m2)		
INDUSTRUAL- I-	51.438	
ESPACIOS LIBRES –EL-	0	
EQUIPAMIENTOS –EQ	0	
SG-EQ-01B		18.299
SG-EL-05	29.454	
VIARIO	23.762	4.156
TOTAL M2	**104654**	**22.455**

Aprovechamiento objetivo: 48.866 U. A. (m2 de techo) (1.438 m2 x 0.95m2/m2).

Aprovechamiento del Ayuntamiento: 0

Aprovechamiento subjetivo: 48.866 U. A. (m2 de techo) 48.866 - 0).

Edificabilidad media subjetiva: 0.384 m2/m2 (48.866 m2/127.109m2)

Arbolado: Mas de 490 unidades. En Viales 245 unidades. (Norma)

Plazas de aparcamiento: 490 unidades. En Viales 246 unidades. Resto en interior de parcelas a razón de 1 plaza por cada 200 m2 edificables. Se reservará una plaza accesible por cada 40 plazas, que tendrán unas dimensiones mínimas 650x360 cm (artículos 29 y 30 Decreto

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446725 9MWON-J1GVM-VIRHM AF460ABEDADDC9DF5A3A3B97D5BAA36FD8F801D0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.ayuntamientodebaza.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1

293/2009 Norma de Accesibilidad en Andalucía) y se situarán próximas a los pasos de peatones, paradas de autobús y equipamientos. (Norma)

Prioridad. Media. (Norma)

Fases: Una. (Norma)

Sujeto de la Actividad de Ejecución: Ayuntamiento (Gestión Pública). (Norma)

Instrumento de Ejecución de la Ordenación: Proyecto de Reparcelación. (Norma)

Instrumento de Ejecución Material de las Obras de Urbanización: Proyecto de Urbanización.

Fases de ejecución de la Urbanización. Aunque el Plan Parcial establece una única fase para la ejecución de la ordenación, el proyecto de urbanización, en cumplimiento del artículo 191 del Reglamente de la Lista, podrá delimitar y modificar las fases establecidas para la recepción parcial de las obras de urbanización.

La urbanización de los m2 de viales existentes en el SG-EQ-01B (4.156 m2) serán a cargo del Ayuntamiento.

Edificación. Se permitirá la edificación y urbanización simultánea de la fase de urbanización prevista en el Proyecto de Urbanización, para lo cual será preciso cumplir los requisitos y garantías establecidos en el artículo 203 del Reglamento de la Lista."

Se hace público para el general conocimiento, mediante anuncio en BOJA para que, en el plazo de 45 días a contar desde el día siguiente desde la publicación, puedan presentarse alegaciones que se tengan por conveniente tanto a la Innovación como a la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

El expediente está a disposición de quien quiera examinarlo en la Unidad de Urbanismo del Ayuntamiento de Baza, sito en Arco de la Magdalena, en horario de oficina de 10,00 a 12,00 horas, así como en el portal web del Ayuntamiento de Baza, ayuntamientodebaza.es, en el tablón de anuncios, en la sede electrónica y en el portal de transparencia del ayuntamiento de Diputación.