

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** ...de fecha... **7 JUNIO 2017**.

IBROS a **10 de JULIO** de 2017.



**PROYECTO DE INNOVACION 1
DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IBROS.**

REDACTORES:

**Blas Vilches Raya - Abogado Urbanista.
Salvador Redondo Jimenez. - Arquitecto Técnico.**

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO** ...de fecha **30. NOV. 2015**.

IBROS a **8** de **NOVIEMBRE** 2015



PROMOTOR:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE IBROS (JAEN)

PROYECTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IBROS.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por **PLENO** de fecha **30 Nov. 2015**

1.- ANTECEDENTES.-

IBROS a 8



20 de 2015

A instancia del Excmo. Ayuntamiento de Ibrós (Jaén), se pone de manifiesto a este Equipo Redactor, la necesidad de solucionar la problemática actual que soporta su planeamiento general en diversos aspectos.

Tras distintas reuniones mantenidas por parte de este equipo en compañía del personal técnico y de la corporación de este Ayuntamiento, se observan las condiciones generales actuales, encontrando la necesidad de la innovación de varios artículos para la resolución de diversas problemáticas en el municipio.

2.- OBJETO Y JUSTIFICACION.-

El presente documento tiene por objeto la Innovación de algún artículo de la normativa y la modificación de la aplicación de condiciones urbanísticas varias del Plan General de Ordenación Urbana de Ibrós, referidos todos ellos a aspectos de ordenación pormenorizada, en cuanto se refieren a aspectos definitorios de la calificación urbanística, la intensidad de uso o la tipología

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por **PLENO** de fecha **21 Jul. 2017**
IBROS a 10 de Julio de 2017

arquitectónica. En concreto, se modifican parcialmente los siguientes aspectos: Ficha de condiciones de desarrollo SUNC-UE8, la aplicación de la Ordenanza zona 2, Ensanche Residencial del citado PGOU, y eliminar condicionantes al desarrollo de la ficha del SUNC-UE4 y de la ficha del SUNC-UE5.

Asimismo, la presente Innovación del PGOU de Ibros pretende la resolución de determinados problemas de aplicación práctica relativos a diversos aspectos normativos de las condiciones de edificación y desarrollo urbanístico, además de regular condiciones tipológicas y de uso en distintas áreas del suelo urbano.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ por.....PLENA.....de fecha.....~~7 JULIO 2017~~

IBROS a 10 de Julio de 2017

3. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES.

Se analizan a continuación los distintos aspectos objeto de Innovación, en número de cuatro:

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ por.....PLENA.....de fecha 30 Nov. 2015

IBROS a 8 de Noviembre de 2015



3.1. REDACCION ACTUAL:

Titulo VII Capítulo 3. Regimen del suelo urbano no consolidado (unidades de ejecución y peris)

Ficha Condiciones de desarrollo S.U.N.C- U.E. 8

En la actualidad, el planeamiento de desarrollo es el Estudio de Detalle, y le es de aplicación la ordenanza siguiente (recogida en el

Capítulo 2: ordenanzas particulares de las zonas): Ordenanza zona 3, zona industrial, grado 3º.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por..... **PLENO**..... de fecha **30. Nov. 2015**

IBROS a 8



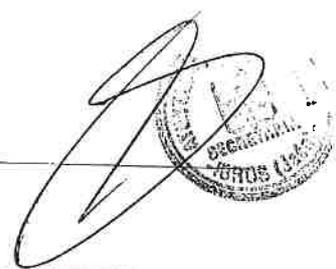
DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por..... **PLENO**..... de fecha **7 JULIO 2018**

IBROS a 10 de **JULIO** de 2018

FICHA ACTUAL DE ORDENANZAS PARTICULARES DE LA UE-8 PGOU

IBROS:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IBROS

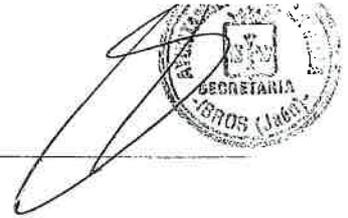


CONDICIONES DE DESARROLLO S.U.N.C.-U.E.8			
CLASE DE SUELO: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN:		Urbanizable No Consolidado Industrial Estudio de Detalle Proyecto de compensación Proyecto de Urbanización	
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA: SISTEMA GENERAL ADSCRITO/INCLUIDO: SUPERFICIE NETA (SIN S.G.): ÁREA DE REPARTO Nº:		78.642 m ² 6.370 m ² 72.272 m ² 1	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAZOS:		Privada Compensación PROYECTO DE URBANIZACIÓN: 4 años (desde la aprobación del P.G.O.U.).	
OBJETIVOS: - Dar una solución urbanística dado el grado de consolidación por edificaciones y parcelación no regulada. Se pretende consolidar la zona como una gran área industrial aprovechando su facilidad de conexión con la futura vía en proyecto. Se traza una U.E., discontinua a la que se le adscribe una parte del s.g. viario, actual carretera Córdoba - Valencia.			
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²):		1,00	
EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M² CONSTRUIDOS):			
	DENOMINACION	MINIMO	MAXIMO
Vivienda en régimen protegido:			
Vivienda en régimen libre:			
Industria:			72.272
Terciario:			
TOTAL:			72.272
DENSIDAD MÁX. DE VIVIENDA: ORDENANZA DE APLICACIÓN:			
		ORDENANZA 3: industrial, grado 3º.	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR (U.A.): APROVECHAMIENTO SUBJETIVO DEL SECTOR (U.A.):		46.977 50.960	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS (M² DE SUELO TOTALES):			
	DENOMINACIÓN	REAL	
Espacios libres de dominio y uso público:	Jardines y áreas de juego		
Centros docentes:	Infantil-guardería Primaria Secundaria		
Servicios de interés público y social:	Parque deportivo Equip. Comercial Equip. social		
Plazas de aparcamiento:			
Viario:		5.127	

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de IBROS, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** de fecha... **7 JULIO 2017**
IBROS a 07 de **JULIO** de 2017

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DE INICIATIVA NORMATIVA del Ayuntamiento de IBROS, para hacer constar que este documento fue aprobado **PARCIALMENTE** por... **PLENO** de fecha... **24 de Mayo 2015**
IBROS a 8 de **Mayo** de 2015

JUNTA DE AN...
Página 129 JUL 21
EL SECRETARIO DE LA



CONDICIONES DE DESARROLLO S.U.N.C.-U.E.B

ORDENANZAS PARTICULARES:

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN:

Los vertidos se llevarán hasta una depuradora que deberá crearse para el polígono, según se indica en los planos

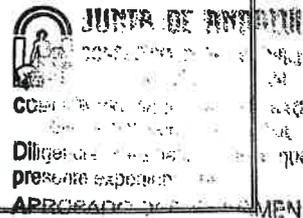
DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por..... **PLENO** de fecha **30-NOV**.....

IBROS a **8** de **NOVIEMBRE** de 2015



DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por..... **PLENO** de fecha **7 JULIO 2017**

IBROS a **10** de **JULIO** de 2017



17 JUL 2017

REDACCION PROPUESTA:

Se propone que la figura de planeamiento de desarrollo exigido sea Plan Especial de Reforma Interior, y en el apartado de ordenanza de aplicación, se incluya la Ordenanza zona 3, zona industrial, grado 1º, siendo por tanto el PERI la figura de planeamiento la que determine la ordenanza de aplicación.

Este cambio viene motivado porque durante la redaccion y tramitación del PGOU, para la aplicación del citado grado 3º de la ordenanza zona 3, zona industrial, quizás se estuvo partiendo de la premisa de un potencial desarrollo durante ese periodo (dada la situación económica global), siendo cierto que en el momento actual y a medio plazo, todos los indicadores apuntan que el mantenimiento de dicho grado solo implicaría enormes dificultades ante posibles intentos de desarrollo urbanístico industrial de esta UE.

Por tanto, siendo coherentes con el momento social y económico actual, se considera muy conveniente su moderación con la aplicación del cambio propuesto, facilitando de esta manera, los posibles desarrollos urbanísticos en la esfera privada.

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por.....**PLENO**.....de fecha.....**23.01.15**.....
IBROS a 10 de JULIO de 2017

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por.....**PLENO**.....de fecha.....**30-NOV-2015**.....

IBROS a 8



FICHA MODIFICADA DE ORDENANZAS PARTICULARES DE LA UE-8
PGOU IBROS:

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO**... de fecha... **17 de Julio de 2017**
IBROS a lo de Julio de 2017

CONDICIONES DE DESARROLLO S.U.N.C. U.E. 8		IBROS	
CLASE DE SUELO: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN:	Urbano No Consolidado Industrial Plan Especial de Reforma Interior Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización		
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA: SISTEMA GENERAL ADSCRITO/INCLUIDO: SUPERFICIE NETA (SIN S.G.): ÁREA DE REPARTO Nº:	78.642 m ² 6.370 m ² 72.272 m ² 1		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: SISTEMA DE ACTUACIÓN: PLAZOS:	Privada Compensación PROYECTO DE URBANIZACIÓN: 4 años (desde la aprobación del PGOU)		
OBJETIVOS:	Dar una solución urbanística dado el grado de consolidación por edificaciones y parcelación no regulada. Se pretende consolidar la zona con una gran área industrial aprovechando su facilidad de conexión con la actual futura vía en Proyecto. Se trata de U.E. discontinua a la que se le adscribe una parte del s.g. viario, actual carretera Cordoba-Valencia		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² /m ²):	1		
EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M ² CONSTRUIDOS)	DENOMINACIÓN	MÍNIMO	MÁXIMO
Vivienda en régimen protegido			
Vivienda en régimen libre			
Industria			72.272
Terciario			
TOTAL			72.272
DENSIDAD MÁX. DE VIVIENDA: ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ORDENANZA 3: industrial, grado 3º ORDENANZA 3: industrial, grado 1º		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR (U.A.): APROVECHAMIENTOSUBJETIVO DEL SECTOR (U.A.):	46.977 50.960		
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS (m ² DE SUELO TOTALES)	DENOMINACIÓN	REAL	
Espacios libres de dominio y uso público:	Jardines y áreas de juego		
Centros docentes:	Infantil-guardería		
	Primaria Secundaria		
Servicios de interés público y social	Parque deportivo		
	Equip. Comercial Equip. Social		
Plazas de aparcamiento: Viario		5.127	

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO**... de fecha... **30 de Nov. 2015**

IBROS a 8 de Noviembre de 2015



CONDICIONES DE DESARROLLO S.U.N.C. U.E. 8	IBROS
ORDENANZAS PARTICULARES	
<p>INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN:</p> <p>Los vertidos se llevaran hasta una depuradora que debiera crearse para el poligono, según se indica en los planos</p> <p>DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado INICIALMENTE por..... PLENO..... de fecha 30-NOV-2015</p> <p>IBROS a 8 de NOVIEMBRE de 2015</p>  <p>DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado DEFINITIVAMENTE por..... PLENO..... de fecha 7 JULIO 2017</p> <p>IBROS a 10 de JULIO de 2017</p> 	

3.2. REDACCION ACTUAL:

Ordenanza zona 2. Ensanche residencial: grado 2º
Ambito: zona grafiada en planos de ordenacion A. I. 3. A.
Condiciones de edificabilidad: Grado 1º / Grado 2º.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO** de fecha **30-NOV-2015**

IBROS a **8** de **NOVIEMBRE** de 2015



DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** de fecha **7 JULIO 2017**

IBROS a **10** de **JULIO** de 2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IBROS



ORDENANZA ZONA 2. ENSANCHE RESIDENCIAL

DENOMINACIÓN: Edificación en zonas de reciente creación, denominado Ensanche Residencial.

AMBITO Y DEFINICION: Zona grafiada en planos de ordenación A.I. 3A. Corresponde a las zonas de extensión de suelo urbano, generalmente edificaciones en manzana cerrada de viviendas unifamiliares y en algunos casos colectivas.

OBJETIVOS:
 Mejorar la imagen del pueblo.
 Mejorar el tratamiento de los espacios interiores de manzana, dado el gran impacto visual que estas ofrecen desde la entrada al pueblo.
 Establecimiento de una ordenanza que admita la coexistencia de los usos ligados a la actividad urbana.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico:	Residencial:	Vivienda:	GRADO 1º: vivienda unifamiliar GRADO 2º: vivienda colectiva
Usos compatibles:	Residencia comunitaria GRADOS 1º y 2º:	Terciario (Oficinas, comercios, recreativo y Sala de reunión). Industrial (Grado 1 en situaciones A y B) Dotacional Espacios Libres Infraestructuras de transporte y comunicaciones Vivienda unifamiliar	
Usos compatibles:	GRADOS 2º:		

Limitaciones a la compatibilidad de usos: Los usos terciarios recreativo y de salas de reuniones, así como el uso industrial, verán limitada la obtención de licencia de apertura si previamente existen cinco unidades de la misma naturaleza en un radio de cincuenta (50) metros trazado desde el centro del solicitante.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

	GRADO 1º	GRADO 2º
Coefficiente de ocupación en planta baja:	90%	100%
Coefficiente de ocupación en planta de piso:	80%	90%
Fondo máximo en planta de piso:	20 m	20 m
Parcela mínima:	75	75
Edificabilidad (m²/m²):	1,8 m²/m²	2,5 m²/m²

CONDICIONES DE VOLUMEN:

	GRADO 1º	GRADO 2º
Numero de plantas:	B+1/B+2	B+2
Altura máxima a cornisa:	7/9,6 m	9,6 m

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibroso, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** ... de fecha **10 de JULIO 2017**
IBROS a 10 de JULIO de 2017



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA NORMATIVA

Diligencia... que el...
 APROBADO **DEFINITIVAMENTE**
 Página 108
 17 JUL 2017

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibroso, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO** ... de fecha **30 de Nov. 2015**

IBROS a 8 de Julio de 2015



EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IBROS

ORDENANZA ZONA 2: ENSANCHE RESIDENCIAL	
CONDICIONES DE FORMA:	
Altura máxima de planta baja:	4,00 m
Altura mínima de planta de piso:	2,50 m
VUELOS:*	
Para calles de ancho < 6 m:	0,50 sólo balcón.
Para calles de ancho > 6 m:	Mirador con limitaciones establecidas en ordenanzas.
CONDICIONES ESTÉTICAS:	
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA DE CORNISAS Y BORDES:	
Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas, no admitiéndose, en ningún caso, tratamiento de medianerías.	
Los cerramientos traseros serán opacos de fábrica maciza hasta una altura máxima de (1) un metro y de dos (2) metros para rejas, alambradas y setos vegetales.	
Será de aplicación la ordenanza específica de solares en gran desnivel.	
OTRAS CONDICIONES:	
Posibilidad de agregación de parcelas:	Máximo dos parcelas, ó 12 mts de fachada.
Posibilidad de segregación de parcelas:	Mínimo 6 m de frente y 60 m ² de superficie de parcela.*
*En el caso de parcelas que den frente a dos calles que no formen esquina podrán segregarse siempre que cumplan la superficie mínima establecida, aunque no cumplieran el frente mínimo de fachada.	

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO**... de fecha... **7 JULIO 2014**
IBROS a las 10 de JULIO de 2014

JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE POLÍTICAS TERRITORIALES Y URBANISMO
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO
 Diligencia...
 presente...
APROBADO EN PLENO
 17 de Julio de 2014
 Página 107
EL SECRETARIO DE LA G.O.U.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA NORMATIVA

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO**... de fecha... **30 Nov. 2015**

IBROS a 8

SECRETARÍA
IBROS (Jaén)
17 de Julio de 2015

REDACCION PROPUESTA:

Se propone la siguiente Modificación de la ficha sólo en el apartado Condiciones de Edificabilidad:

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	GRADO 1°	/	GRADO 2°
Coefficiente de ocupacion en planta baja	100%		100%
Coefficiente de ocupacion en planta de piso	90%		90%
Fondo máximo en planta de piso	20m		20m
Parcela mínima	75		75
Edificabilidad (m2/m2)	1,8m2/m2		2,5m2/m2

No computara la edificabilidad en planta baja siempre que su uso y destino sea el de garaje y aparcamiento.

DILIGENCIA- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** ... de fecha **30-NOV-2015**

IBROS a 8 de **DIEMBRE** de 2015



Esta propuesta encuentra su justificación en la casi total colmatación de edificaciones en las zonas indicadas.

En ellas encontramos algunas viviendas colectivas, aunque son éstas las de menor entidad, y en su mayoría, existente viviendas unifamiliares, edificadas bien antes de la aprobación de este PGOU, bien durante su tramitación y aprobación.

El problema de la actual regulación, detectado durante la aplicación del PGOU, deriva de que la fijación de los parámetros existentes, supondría la declaración de la mayoría de estas edificaciones en situación de fuera de ordenación.

En base a todo ello se vienen planteando frecuentes problemas en el control de edificación de los escasos solares existentes en estas

DILIGENCIA- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** ... de fecha **30-NOV-2015**

IBROS a 10 de **JULIO** de 2015

zonas, pues la aplicación de las actuales condiciones impuestas por el PGOU, producen enormes dificultades prácticas que los ciudadanos no ven ajustadas a derecho, y que entendemos podrían solucionarse con los ajustes en la regulación propuesta, sin menoscabar el objetivo pretendido, junto con los usos compatibles que se regulan.

Por tanto, en este caso, se trataría simplemente de acomodar la ordenanza de ENSANCHE a la realidad existente en nuestro municipio, dejando a salvo lo ya edificado por sus propietarios.

DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por **PLENO** de fecha **30. NOV. 2015**

IBROS a **11 DICIEMBRE** de 2015



DILIGENCIA.- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por **PLENO** de fecha **7 JULIO 2017**

IBROS a **10** de **JULIO** de 2017



3.3. REDACCION ACTUAL: ELIMINAR CONDICIONANTE DE DESARROLLO DE LA FICHA DEL SUNG-UE 4.

“Condiciones al desarrollo: para el desarrollo de la unidad sera necesario que previamente se haya procedido al traslado de la orujera, para lo cual se cumplan los plazos establecidos en el punto 3 del estudio de impacto ambiental”

“Condiciones de los proyectos de urbanización: todas las medidas correctoras y protectoras reflejadas en el Estudio de Impacto Ambiental y Anexo, seran desarrolladas con el suficiente grado de detalle en el proyecto de urbanización, tanto en su fase de ejecución como de funcionamiento”

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado por... PLENO... de fecha 8 de Noviembre de 2015

REDACCION PROPUESTA:

IBROS a 8 de Julio de 2017



“Condiciones de los proyectos de urbanización: todas las medidas correctoras y protectoras reflejadas en el Estudio de Impacto Ambiental y Anexo, seran desarrolladas con el suficiente grado de detalle en el proyecto de urbanización, tanto en su fase de ejecución como de funcionamiento”

Su justificación viene dada por la presentención ante este Ayuntamiento de escrito presentado por la cooperativa propietaria de los terrenos de cese de actividad.

**Se adjunta al presente copia del escrito de Hijos de Luis Fernandez Martinez, S.A. en el que se recoge dicho extremo.*

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado por... PLENO... de fecha 8 de Julio de 2015

IBROS a 8 de Julio de 2017

3.4. REDACCION ACTUAL: ELIMINAR CONDICIONANTE DE DESARROLLO DE LA FICHA DEL SUNC-UE 5.

“Condiciones al desarrollo: para el desarrollo de la unidad sera necesario que previamente se haya procedido al traslado de las instalaciones de la orujera, para lo cual se cumplan los plazos establecidos en el punto 3 del estudio de impacto ambiental. No se podrá llevar a cabo el desarrollo de esta unidad en tanto en cuanto no se halla desarrollado la UE4” .

“Condiciones de los proyectos de urbanización: todas las medidas correctoras y protectoras reflejadas en el Estudio de Impacto Ambiental y Anexo, seran desarrolladas con el suficiente grado de detalle en el proyecto de urbanización, tanto en su fase de ejecución como de funcionamiento”

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado INICIALMENTE por... PLENO de fecha 30-NOV-2015

IBROS a 30 DE SEPTIEMBRE de 2015



REDACCION PROPUESTA:

“Condiciones de los proyectos de urbanización: todas las medidas correctoras y protectoras reflejadas en el Estudio de Impacto Ambiental y Anexo, seran desarrolladas con el suficiente grado de detalle en el proyecto de urbanización, tanto en su fase de ejecución como de funcionamiento”

Su justificación viene dada por la presentención ante este Ayuntamiento de escrito presentado por la cooperativa propietaria de los terrenos de cese de actividad, así como por la incongruencia de condicionar el desarrollo de ésta al de la UE4, maxime teniendo en cuenta el grado de colmatación de la UE 5.

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado DEFINITIVAMENTE por... PLENO de fecha 7 JULIO 2017
IBROS a lo de JULIO de 2017

**Se adjunta al presente copia del escrito de Hijos de Luis Fernandez Martinez, S.A. en el que se recoge dicho extremo.*

4.- PLANEAMIENTO GENERAL.

La presente modificación afecta a ciertos aspectos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ibro, que constituye el instrumento de planeamiento general de aplicación en este Municipio. Fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Publicas y Transportes de fecha 17 de julio de 2.006 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 12 de abril de 2.007.

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por... PLENO... de fecha 30 de Julio de 2017

IBROS a 8 de DICIEMBRE de 2015



5.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y TRAMITACIÓN.-

La legislación urbanística aplicable es la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, así como las modificaciones sufridas por ésta. La presente modificación de planeamiento se adapta a las citadas disposiciones legales.

El presente documento constituye una Innovación al P.G.O.U de Ibro, recogida en el Art. 36 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y al amparo del Art. 10.2 LOUA esta innovación afecta a la ordenación pormenorizada del contenido del P.G.O.U indicado, definiéndose esta ordenación pormenorizada por exclusión de la ordenación estructural, si bien se

DILIGENCIA:- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibro, para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por... PLENO... de fecha 30 de Julio de 2017

IBROS a 10 de JULIO de 2017

identifica “ como aquella conformada por elementos y determinaciones que desarrollan en detalle las establecidas por la ordenación estructural “.

De lo expuesto, los cambios que con esta Innovación se proponen, afecta a la ordenación pormenorizada del texto normativo de aplicación, y constituye una Modificación contenida en el artículo 38 LOUA.

Para la correcta y completa tramitación del presente documento, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 36 y 38 LOUA, los cuales nos remiten a lo que sigue:

Será necesaria la Aprobación Inicial (Art. 32.1 LOUA).

La competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según Art. 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local¹, mediante acuerdo adoptado con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación según Art. 47.3. i) de dicha Ley.²

Una vez acordada la aprobación inicial de la presente Innovación, ésta será sometida a información pública, con la finalidad de dar intervención a los interesados en la tramitación de esta figura de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el Art. 32.1.2º y Art. 39 LOUA.

DILIGENCIA - La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO** de fecha **30 Nov. 2015**

IBROS a 8 de DICIEMBRE de 2015



¹ “c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”.

² “i: los acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

DILIGENCIA - La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibros, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** de fecha **7 JULIO 2017**
IBROS 10 de JULIO de 2017

La aprobación definitiva, en este caso no se precisa la provisional, también corresponde al Ayuntamiento (art. 31.1.B) LOUA), en concreto al Pleno por mayoría absoluta, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Urbanismo (art. 31 apartados 1. B y 2. C LOUA).

6.- CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN E INTERÉS PÚBLICO.

Al comienzo de esta Memoria, se explican las razones de acometer esta Innovación, de donde se desprende la conveniencia de su redacción (OBJETO Y JUSTIFICACIÓN), por lo que nos remitimos a lo ya expuesto.

DILIGENCIA- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **INICIALMENTE** por... **PLENO** de fecha **30. NOV. 2015**

IBROS a **8** de **SEPTIEMBRE** de 2015



Ibrós, Octubre de 2.015

Fdo. Blas Vilches Raya

Fdo. Salvador Redondo Jimenez.

Abogado

Arquitecto Técnico.

DILIGENCIA- La pongo yo el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Ibrós, para hacer constar que este documento fue aprobado **DEFINITIVAMENTE** por... **PLENO** de fecha **7. JULIO 2017**

IBROS a **10** de **JULIO** de 2017