

AVANCE DEL:

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES, EN PARAJE " HUERTAS DE LOS INFANTES", IBROS, JAEN

DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA, EN INICIATIVA PRIVADA PARA SU APROBACION

PROMOTOR:

EXCMO. AYTO DE IBROS

DIRECCION:

PLAZA AYUNTAMIENTO, 1.

LOCALIDAD:

IBROS (JAÉN)



EQUIPO REDACTOR:

MIGUEL ANGEL CALAHORRO OCAÑA

ARQUITECTO COLEGIADO Nº 439 DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE JAEN

FRANCISCA VILLAR MORENO

COLEGIADA Nº 14.122 DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



INDICE

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO Y ALCANCE
3. AMBITO DE ACTUACION
4. PRINCIPALES AFECCIONES
 - 4.1. SECTORIALES
5. ANALISIS DEL TERRITORIO
 - 5.1. ENCUADRE GEOGRAFICO
 - 5.2. SITUACION Y LIMITES
 - 5.3. ENTORNO FISICO MAS INMEDIATO
6. CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS
 - 6.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
 - 6.2. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACION
 - 6.3. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS PARA LA MOVILIDAD
 - 6.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS
7. ALTERNATIVAS TECNICAS Y AMBIENTALES VIABLES
 - 7.1. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACION
8. EVALUACION AMBIENTAL

1. ANTECEDENTES

1.1. FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL

La redacción del Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de agrupación de edificaciones situadas en el paraje conocido como Huerta de los Infantes surge de la necesidad de dar respuesta a la situación en la que se encuentra la urbanización respecto del núcleo urbano de Ibros.

En la zona existen edificaciones en situación de irregularidad desde el año 1910 (dato catastral) hasta la actualidad, asentadas sobre un suelo clasificado no urbanizable.



IMAGEN: ORTOFOTO HISTORICA 1997-1998 INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL

AVANCE DEL:
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: **DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA**

En aplicación del artículo 175.1 de la LISTA y dado que la zona no cuenta con ordenación detallada podrá tramitarse un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial con el objeto de identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en cualquier clase de suelo, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones.

El Plan especial, promovido por iniciativa del Ayuntamiento de Ibros, adoptará la solución más conveniente para el ámbito que delimita, en un marco amplio y flexible, ajustado a la problemática real de este ámbito.

Hay que tener en cuenta que el régimen de deberes de los titulares de las edificaciones incluidas en dicho ámbito exige que las personas propietarias asuman las cargas que se establezcan en el Plan Especial.

La aprobación del Plan Especial no modifica la clasificación del suelo, pero permite, en estas edificaciones, el acceso a los servicios básicos, así como la ejecución de obras de conservación y de reforma. Dichos planes se podrán aprobar y formular sin necesidad de que estén previstos o desarrollen el Plan General de Ordenación Urbanística o Planes Territorial, y también en ausencia de los citados instrumentos.

En relación a la tramitación y aprobación de estos instrumentos de ordenación urbanística y en aplicación de los artículos 75 y 76 de la Ley para el Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía de 1 de diciembre de 2021 establecen que:

– EN CUANTO A COMPETENCIAS:

Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones y a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística.

– EN CUANTO A LA COLABORACION ADMINISTRATIVA:

La Administración competente para la tramitación podrá solicitar:

- A las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento.
- La colaboración de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el ejercicio de las funciones de impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo que tiene atribuidas. Reglamentariamente se instrumentará la forma de colaboración.

Por ultimo y en relacion a este mismo documento de Avance para Consulta Publica y en aplicación del artículo 77.(Avance y Consulta Publica) de la Ley para el Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía del 1 de diciembre de 2021 establece que:

La Administración competente para la tramitación elaborará un AVANCE DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA en el que se describa y justifique:

- EL OBJETO,
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN,
- PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES,
- LOS CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN,
- LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

– EL AVANCE

- SERÁ PRECEPTIVO en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
- tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y SE SOMETERÁ A CONSULTA PÚBLICA, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

– CONSULTA PUBLICA

- La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.
- La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.
- Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

Por tanto, en cumplimiento del art 75 de la Ley de Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y del art. 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con carácter previo a la tramitación de EL PLAN PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN EL PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN). se somete a consulta Pública esta iniciativa, con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de

los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

2. OBJETO Y ALCANCE.

La redacción del Plan Especial surge de la necesidad de dar respuesta a la situación urbanística y legal en la que se encuentra el núcleo de edificaciones situadas en el paraje conocido como Huerta de los Infantes, situado en el término municipal de Ibros, Jaén.

En lo que respecta a las agrupaciones de edificaciones irregulares, La Ley 7/2001 de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía introduce la posibilidad de formular Planes Especiales para la adecuación ambiental y territorial de aquellas que, ajustándose a la problemática real de cada ámbito, resuelvan de manera conjunta el acceso a los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente de dichas agrupaciones.

Por lo tanto, el objeto de este Plan Especial es detectar las agrupaciones irregulares y adoptar las medidas pertinentes para la ejecución de las infraestructuras comunes necesarias para la implantación de servicios básicos, que garanticen el cumplimiento de las mínimas condiciones exigibles respecto a seguridad, salubridad, higiene y mejora de la calidad ambiental del ámbito propuesto donde se ha desarrollado el asentamiento irregular detectado.

3. AMBITO DE ACTUACION

A falta de un Inventario de Asentamientos Urbanísticos y Agrupaciones de Edificaciones en el que se fundamente, en cada caso, sus clasificaciones y demás determinaciones urbanísticas a establecer por el PGOU DE IBROS, incluyendo un análisis y diagnóstico de la situación actual de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el Término que no tienen la condición de suelos urbanos consolidados, recogemos del documento redactado posteriormente al P.G.O.U de IBROS ;

AVANCE DEL:
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: **DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA**

AVANCE DEL PLANEAMIENTO PARA LA IDENTIFICACION Y DELIMITACION DE LOS ASENTAMIENTO EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL TERMINO MUNICIPAL DE IBROS conforme al Decreto 2/2012 del 10 de Enero en relacion al paraje HUERTA DE LOS INFANTES y en su pto 6 DETRMINACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANISTICOS lo siguiente:

Es un asentamiento no residencial situado en SUELO NO URBANIZABLE, al noroeste del núcleo urbano principal de Ibros, a una distancia aproximada de 150 m del límite de suelo urbano y a unos 300 m por la carretera de Linares.

En la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Ibros no se tuvo en cuenta la inclusión de este asentamiento en suelo urbano.



IMAGEN: PLANO AD-3º P.G.O.U. IBROS CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO

AVANCE DEL:
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA

En cuanto a la existencia de este asentamiento, no se tiene constancia de la fecha exacta de su formación, pero se puede estimar, a partir de la ortofoto histórica inicial del avance, de una edad aproximada de unos 27-30 años, por lo que no se puede considerar un asentamiento histórico y, debido a la concentración de construcciones existente, tampoco se puede considerar como hábitat rural diseminado, sino como ASENTAMIENTO URBANÍSTICO.

Está formado por un conjunto de unas 10 construcciones de tipología nave almacén y una nave industrial de carpintería de madera. Se encuentran distribuidas en tomo a dos caminos, uno principal pavimentado que separa la industria de la madera del resto de los almacenes y un camino perpendicular al primero entorno al cual se encuentran distribuidas el resto de las construcciones. Todas ellas son almacenes, de una planta y destinadas en su mayoría a almacenes de maquinaria agrícola, aunque hay algunas construcciones anexas de uso recreativo como puede ser el caso de piscinas. No cuenta con infraestructuras urbanas municipales, todas las infraestructuras existentes son privadas.



IMAGEN: SITUACION ACTUAL DEL AMBITO DE ACTUACION

AVANCE DEL:
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAÉN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: **DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA**

Las edificaciones de éste ámbito están vinculadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, tales como actividades, agrícolas, ganaderas, huerta, etc., razón ésta por la que el ámbito tiene unas características propias que deben preservarse. Existe una sola edificación correspondiente a una industria de carpintería, diferenciada del resto del conjunto pero cuyo acceso es común mediante un vial pavimentado. Este uso no está vinculado a ninguna actividad agropecuaria pero que constituye una excepción al uso predominante del conjunto.

No posee identidad propia, por lo que está vinculado al núcleo urbano de Ibros. Sus edificaciones no tienen una estructura urbana definida y forman entre ellas una relación funcional que justifica la dotación de servicios comunes, tal y como indica la norma 4ª de la Normativa Directora para los asentamientos urbanísticos.

Por todas estas características citadas, el ámbito cumple con los criterios para ser identificado como ámbito de asentamientos urbanísticos.

Como propuesta de clasificación y ámbito del Avance del plan especial de ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL de La AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES Del PARAJE HUERTA DE LOS PRINCIPES :

- debe ser considerado como asentamiento urbanístico integrado en el sistema urbano que establezca el futuro PGOU de IBROS, con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y con unos límites ajustados a los delimitados en el momento actual.
- Deberan tomarse en consideración medidas cautelares para salvar las distintas afecciones tanto de la Via Pecuaría Colada de Linares como del Arroyo de la moreras principalmente.

Por su situación de precariedad, tanto urbanística como a nivel de suministros básicos, le permite acogerse a las normas de la Ley 7/2021 en toda su extensión.

PARCELA	REF. PARCELACIÓN CATASTRAL	PARCELACIÓN CATASTRAL (m ² s)	SUP. CONSTRUIDA (m ² t)	%	PROPIEDAD
1	00131050000000001IQ	1.459	1.459	9.02	TORNEADOS GRANADA, SL
2	23046A004005280000JW	8.046	158	49.78	JOSE GRANADA PANTOJA
3	23046A004005760000JM	6.657	1.287	41.20	HUERTA DEL INFANTE CB
TOTAL		16.162	2.904	100.00	

AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL ASENTAMIENTO URBANÍSTICO	
SUPERFICIE PLAN ESPECIAL	16.162.00 m2s/1,61 Ha
SUPERFICIE CONSTRUIDA	2.904.00 m2c
NÚMERO DE PARCELAS	3 catastrales, 11 en la realidad
USO PRINCIPAL/SECUNDARIO	actividades, agrícolas, ganaderas, huerta
ALTURA	1
CONSOLIDACIÓN	alta

4. PRINCIPALES AFECCIONES SECTORIALES

Las distintas legislaciones sectoriales establecen sus determinaciones sobre el territorio imponiendo unas limitaciones a la implantación de usos, actividades y edificaciones. Las afecciones territoriales identificadas se encuentran relacionadas con las infraestructuras y con la hidrografía, en ambos casos se trata de estructuras lineales que recomen y compartimentan el territorio.

A) AFECCIONES DE AGUAS, DPH Y ZONAS INUNDABLES

La legislación que regula la materia en cuanto a afecciones producidas por el DPH reside en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), así como las limitaciones producidas en las zonas inundables. establecidas en el Artículo 14 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el Artículo 11 del propio TRLA.

B) AFECCIONES PRODUCIDAS POR VÍAS PECUARIAS

El cuerpo normativo que regula las vías pecuarias está basado en la Ley 3/1055, de 23 de marzo de vías pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por el ámbito del presente Plan Especial hay presente en el limite este del ámbito de actuación la existencia del trazado pecuario. (colada lineares)

C) AFECCIONES DE CARRETERAS

Las infraestructuras viarias que se han identificado en el municipio pertenecen a la Red de Carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma y están compuestas por:

Red Comarcal: C-326 (Linares-Baeza)

Como ya se ha comentado, la carretera C-326 atraviesa el núcleo de población de Ibros, dotándolo de accesibilidad y ejerciendo de eje vertebrador.

La citada vía, pertenece a la Red Complementaria de Jaén dentro de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, tal y como establece en su Artículo 3 la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, marco legislativo competente en esta materia.

La Ley de Carreteras establece en su Artículo 12 una zona de dominio público adyacente de 3 metros de anchura a cada lado de la vía, puesto que la C-326 es una vía convencional, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación.

Las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras y el uso de éstas vienen recogidas en el Título III de la citada Ley, concretando cuatro zonas, de dominio público adyacente, de servidumbre legal, de afección y de no edificación:



AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA

5. ANALISIS DEL TERRITORIO

5.1. ENCUADRE GEOGRAFICO.

El término municipal de Ibros con una superficie de 55,76 kilómetros cuadrados se sitúa en el sector oriental de la provincia de Jaén al este de la capital, a unos 53 kilómetros de distancia de esta, cerca de la zona de contacto entre la depresión del Guadalquivir y las sierras Subbéticas.

Forma parte de la comarca de La Loma. Limita con Baeza con la que está estrechamente relacionada, y con los municipios de Lupión, Rus, Canena y Linares.

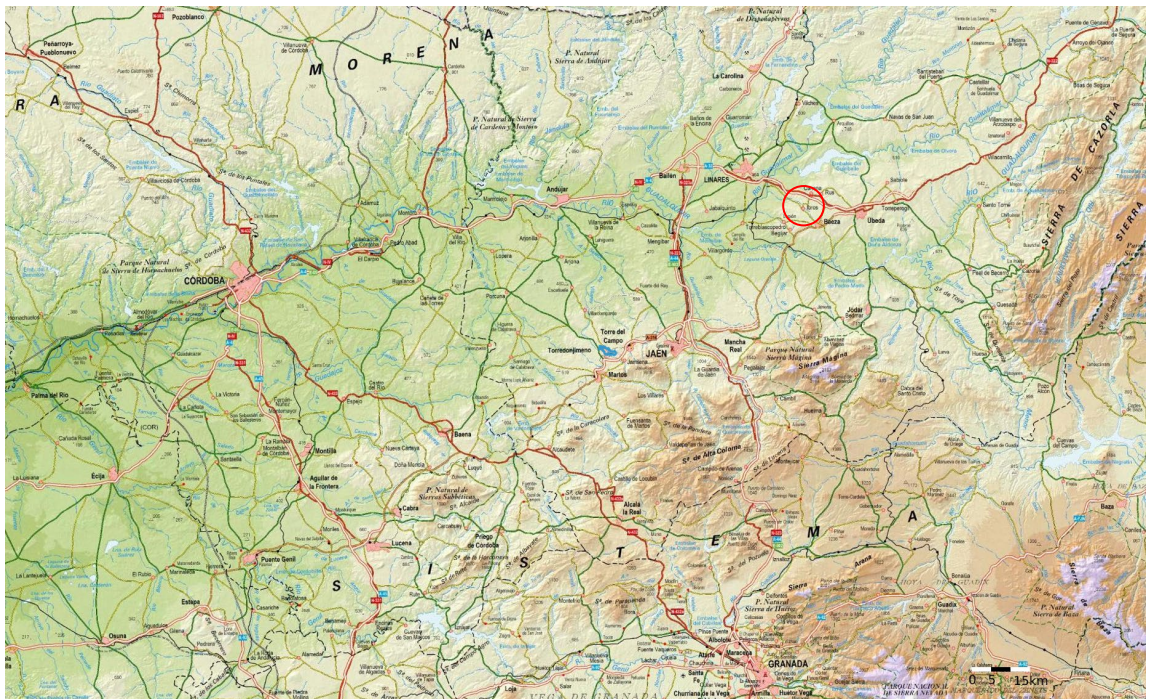


IMAGEN : SITUACION RESPECTO VALLE DEL GUADALQUIVIR

Integrado en la comarca de La Loma, el término municipal está atravesado por la autovía A-32 y por la carretera nacional N-322, además de por carreteras locales que permiten la comunicación con Canena, Baeza, Lupión y Linares.

El relieve del municipio está definido por una campiña olivarera que desciende hacia el río Guadalimar, que hace de límite natural con Linares y Vilches. Por el norte integra parte del del embalse del Giribaile, que represa las aguas del río Guadalimar. La altitud oscila entre los 713 metros al sureste (cerro Mesías) y los 260

metros a orillas del río Guadalimar. El pueblo se alza a 632 metros sobre el nivel del mar.



IMAGEN : SITUACION RESPECTO A LA COMARCA DE LA LOMA

El olivar es de muy buena calidad ocupando más del 93% de la totalidad del territorio y en torno a él se ha desarrollado una importante industria oleícola local.

Otras actividades relevantes son el cultivo de las huertas, la artesanía de la madera, transformados metálicos y la selección de residuos urbanos a través de la planta instalada en el municipio.

La vida local de Ibroso está muy condicionada por su cercanía a las grandes ciudades de Linares, Baeza y Úbeda, captando trabajos las personas que están desempleadas en los sectores de la construcción, servicios o en la industria de estas ciudades.

5.2. SITUACION Y LIMITES DEL AMBITO DE ACTUACION.

El Ámbito de actuación del Huerto de los Infantes objeto del Plan Especial se ubica en la zona Noreste del municipio de Ibros, conformando su borde norte, situado entre la Carreta de Martos (Antigua N-321), de Torredonjimeno.

Al Ámbito de actuación objeto del Plan Especial se encuentra delimitado claramente desde:

- la parte Oeste por el arroyo de las Moreras y por la Carretera Comarcal C-326 (Linares -Baeza),
- por la parte Este, por la Vía Pecuaria Colada de Linares,
- al Sur por otras parcelas agrícolas y de forma natural por el núcleo Urbano de Ibros

Los suelos objeto de la presente ordenación se sitúan al Norte de núcleo urbano de Ibros, siendo sus límites los anteriormente mencionados:

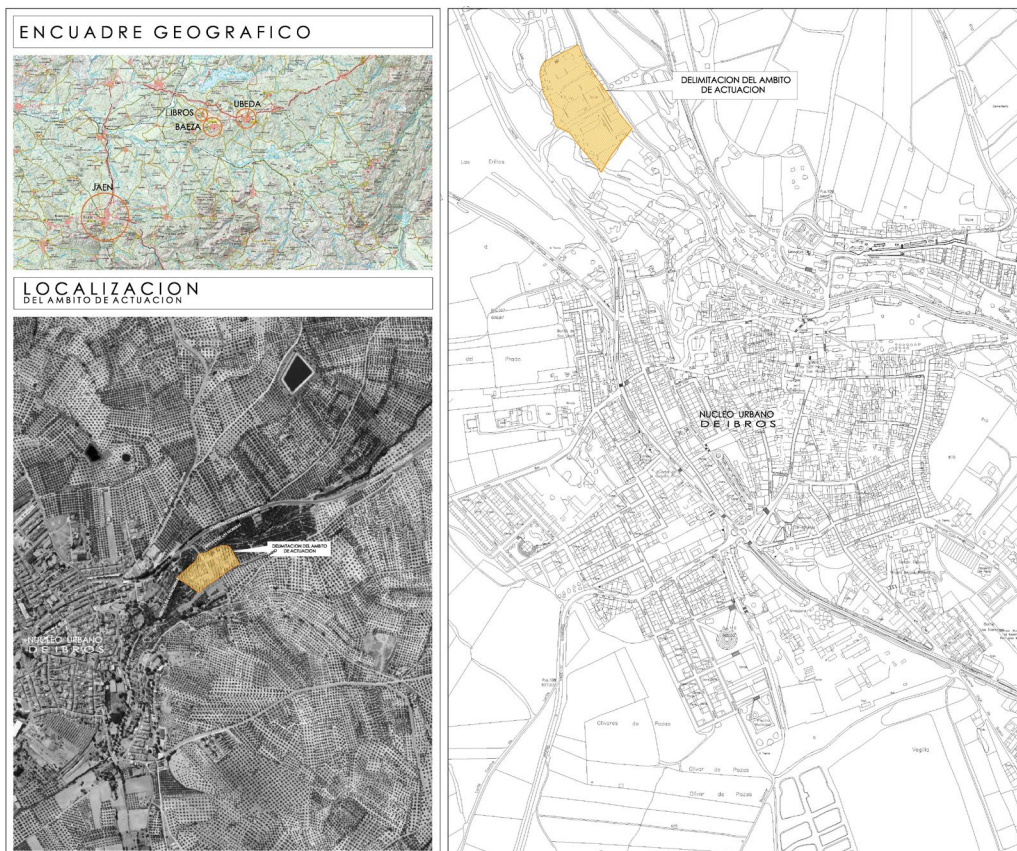


IMAGEN: SITUACION Y LÍMITES DEL AMBITO DE ACTUACION

AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAÉN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: **DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA**

5.3. ENTORNO FÍSICO MAS INMEDIATO.

Los usos de los suelos y edificaciones existentes en el entorno El Ámbito de actuación del Huerta de los Infantes objeto del Plan Especial son mayoritariamente de olivar y alguna parcela al oeste de labores de secano.

- al Norte por otras parcelas agrícolas
- la parte Oeste por la Carretera Nacional C-326 LINARES-BAEZA, y de forma natural ,por el arroyo de las Moreras además de más parcelas agrícolas de cultivo el olivar,
- al Sur por otras parcelas agrícolas y de forma natural por el núcleo Urbano de Ibros.
- por la parte Este, por la Vía Pecuaria Colada de Linares,

Se puede apreciar de manera visual el entorno físico más próximo al ámbito de actuación



IMAGEN : ENTORNO FISCO INMEDIATO AL AMBITO DE Actuación.

AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA

6. PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

6.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Para la red de abastecimiento ,precisa en el ámbito, el plan especial definirá la ejecución de esta, evitando así la proliferación de captaciones no autorizadas, o que las autorizadas se puedan contaminar, con el consecuente riesgo para la salud.



Se ejecutará una red mallada con una única conducción por calle, discurriendo bajo calzada, con llaves de control, asegurando que cumple con la "Normativa Reguladora del Servicio de Abastecimiento y a la Normativa General Técnica de Aplicación.

Se solicitará un punto de acometida a la Empresa Municipal de Aguas de Ibros. Desde la mencionada acometida y mediante una nueva red de tuberías de polietileno , se realizará el abastecimiento a cada una de las parcelas.

AVANCE DEL:
PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA

La nueva red deberá garantizar una dotación y presión suficiente a las necesidades previstas.

6.2. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACION

Al igual que para la red de abastecimiento, la red de saneamiento será definida en el plan especial.

En el ámbito del plan especial se propone contar con una red separativa de recogida de aguas y realizar una agrupación de vertidos en una depuradora como punto final de la red.



El drenaje interior de las parcelas (cubiertas y zonas pavimentadas) si podrán ser evacuadas por la red de saneamiento de nueva ejecución, aunque debido al tipo de terreno en las parcelas, el agua pluvial será filtrada al terreno en un porcentaje muy alto.

AVANCE DEL:

PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
 DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

Si es necesario se dotará la vía principal del ámbito de una la red de imbornales, en sustitución del existente en el punto más bajos de la vía principal eliminando zonas conflictivas por falta de drenaje.

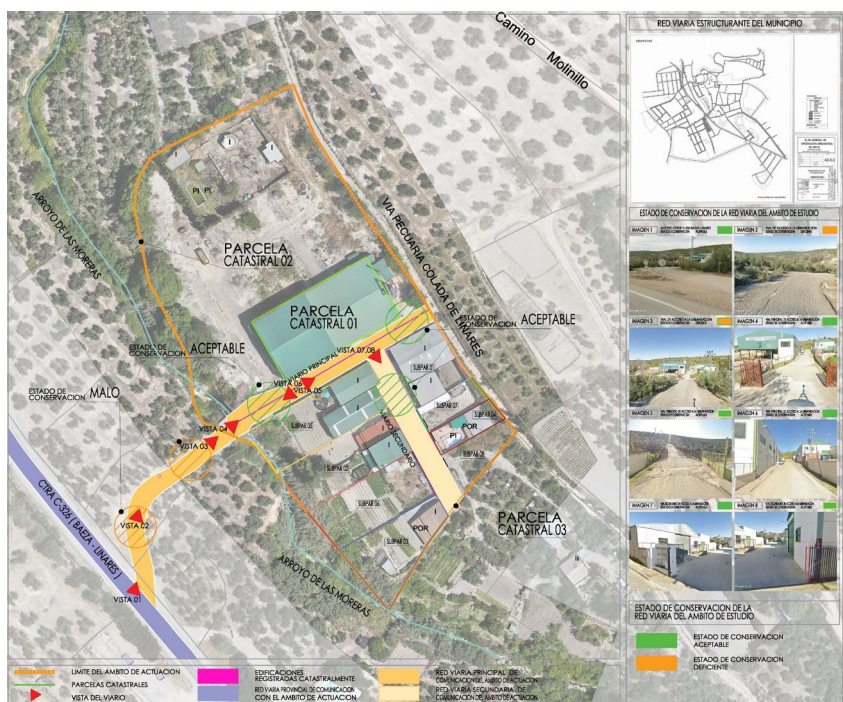
La red de saneamiento debe garantizar la agrupación de los vertidos y vehicularlos por gravedad o impulsión hasta el punto de tratamiento elegido.

Por otro lado, en cuanto a la depuración de las aguas residuales existe un condicionante principal que es la ubicación de la depuradora.

Por otro lado, será necesario realizar consultas pertinentes al organismo de cuenca ya que a priori existe un curso de agua cercano. Es por ello que en el plano adjunto no se ubica ninguna depuradora en esta fase previa hasta realizar un análisis más detallado.

6.3. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS PARA LA MOVILIDAD

En cuanto a la red viaria no se plantea modificación ni en su trazado ni características. Se repondrán los tramos afectados por las obras necesarias del ciclo integral del agua.



El vial de incorporación junto al principal que articula el ámbito de actuación por el estado que presentan podrá terminarse con capa de aglomerado asfáltico el cual podrá sustituirse total o parcialmente y dotar de cunetas perimetrales para favorecer la vehiculación y drenaje de las aguas pluviales en su tramo inicial.

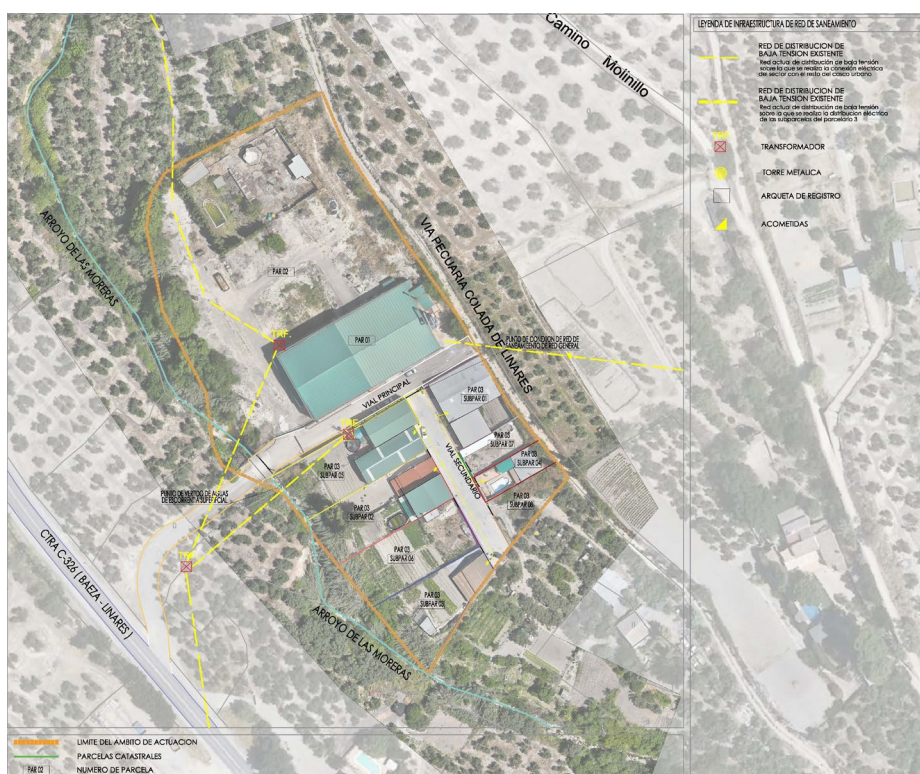
AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

Las cunetas serán ejecutadas en V o U revestidas de hormigón. Serán de ancho variable en función del vial. Los Acerados también oscilarán en virtud del ancho del viario.

6.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS

8.4.1. RED ELECTRICA DE BAJA TENSION

No se plantea actuación alguna sobre la red de baja tensión.



8.4.2. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Por falta de puntos de luz se estudiará en proyecto de obra la sustitución de elementos existentes por otros más eficientes.

AVANCE DEL:
 PLAN ESPECIAL DE ADECUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACION DE EDIFICACIONES IRREGULARES
DIRECCION: PARAJE HUERTA DE LOS INFANTES, IBROS (JAEN).
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE IBROS

TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO PARA CONSULTA PUBLICA PREVIA

7. ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES VIABLES

7.1. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACION

a) ALTERNATIVA 1, "NO INTERVENCIÓN"

Se considera como alternativa 1 la no realización de actuaciones. En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario donde no se realizan ninguna actuación. Este escenario no aporta modificación en los valores del medio ambiente, así como los aspectos sociales y económicos que tienen de gran importancia en el municipio.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómicas de la sostenibilidad, la solución de "no actuación" representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender para una zona con problemas de infraestructuras básicas. Esta alternativa implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos por el plan especial.

b) ALTERNATIVA 2, "PROPUESTA DE REORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMO AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO URBANO".

Se considera como alternativa 2 la realización de las pautas previstas como plan especial de adecuación de las agrupaciones irregulares. Es la solución más óptima porque garantiza la adecuación ambiental y territorial y soluciona los problemas ambientales y territoriales de una agrupación de edificaciones irregulares, así como su integración con el núcleo existente.

c) ALTERNATIVA 3, INCLUIR EL ÁMBITO UNA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

En esta Alternativa 3 se estudia la posibilidad de ampliar el ámbito de este plan y desarrollar la zona con un Plan Parcial.

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial tienen por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones. Con ello, se inicia el proceso urbanístico de normalización de la agrupación de edificaciones de la zona denominada como “Huerta de los Infantes” en el término municipal de Ibros (Jaen).

Así, los objetivos específicos propuestos desde el propio Plan Especial son:

- Proponer mejoras en la infraestructura viarias , nuevas redes para el suministro de los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad, así como su conexión con las redes interiores.
- Analizar los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por la agrupación de edificaciones, su impacto ambiental y territorial y las medidas que permitan minimizar dichos riesgos y adecuar ambiental y territorialmente la agrupación.
- Proponer medidas correctoras necesarias para minimizar los posibles impactos ambientales y territoriales de la agrupación de edificaciones.

La evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2014, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y Sanidad Animal que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental.

De este modo, quedó regulada en la Comunidad Autónoma la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección 4ª del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 2/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su disposición final quinta, modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

De esta forma, la LISTA establece que se someten a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la propia Ley. Concretamente, el apartado g) identifica a aquellos Planes Especiales cuyos objetivos consistan en establecer medidas de educación ambiental para agrupaciones de edificaciones irregulares.

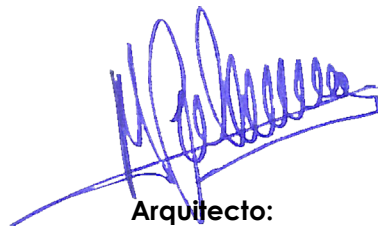
Este Documento Inicial Estratégico, según el Artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental debe contener una evaluación de los siguientes aspectos:

- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO,
- SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLE
- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
- LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud, el órgano ambiental resolverá su inadmisión o admisión a trámite. En este último caso, remitirá tanto el Borrador del Plan Especial como el DIE a las Administraciones públicas afectadas y lo someterá a consulta de las personas interesadas, que tendrán un plazo de cuarenta y cinco días para pronunciarse desde la recepción de los documentos.

Una vez finalizado este plazo de consultas, y en un plazo no superior a tres meses, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento de Carmona el Documento de Alcance del Documento Inicial Estratégico junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Con este documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico.

Por tanto, el objeto del presente DIE es constituir el paso previo por el que se inicia el proceso de Evaluación Ambiental Ordinaria del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de la Urbanización Los Frutales del Alcor.



Arquitecto:
D.MIGUEL ÁNGEL CALAHORRO OCAÑA

Torredonjimeno, Junio 2024



Ingeniera de Camino. Canales y Puertos:
DÑA.FRANCISCA VILLAR MORENO