

**ASUNTOS TRATADOS POR EL PLENO DE FECHA 19-01-06**

- 1.- **PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE SOBRE APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE LA ESTACIÓN DE MADRID Y DE ERIAZOS DE LA VIRGEN.**
- 2.- **PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE TERRENOS CONOCIDA COMO “ALGAMA” ENTRE LA CTRA. DE JABALQUINTO, EL VIAL NORTE DEL SECTOR NPR-7 Y CALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U-9.**

\*\*\*\*\*

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA  
19 DE ENERO DE 2.006.- PRIMERA CONVOCATORIA.**

\*\*\*\*\*

**PRESIDENTE:** D. Juan José Entrenas Martín.

**ASISTENTES:** D<sup>a</sup> María Pilar Parra Ruiz.  
D<sup>a</sup> Mercedes Rueda Fernández.  
D. Emilio Caso de Toro.  
D<sup>a</sup> María Isabel Ergueta Fernández.  
D. Joaquín Gómez Mena.  
D<sup>a</sup> María Dolores Marín Alcalá.  
D. Joaquín Garrido Garrido.  
D<sup>a</sup> Francisca Rojas Ramírez.  
D. Francisco de Dios Beltrán.  
D. Juan José Sánchez Garrido.  
D. Luis Moya Conde.  
D. Juan Antonio Casas Dueñas.  
D<sup>a</sup> María del Carmen López Ferríz.  
D. Juan Bautista Lillo Gallego.  
D<sup>a</sup> María Teresa Jiménez Mena.  
D. Antonio Martínez Martínez.  
D. Alfonso Jesús Rodríguez.  
D<sup>a</sup> Angela María Hidalgo Azcona.  
D. Isaac Chamorro Pérez.  
D<sup>a</sup> Montserrat Prieto García.  
D<sup>a</sup> Ana María Moreno Soriano.  
D. Emilio Romero Vilches.  
D<sup>a</sup> Marta Jiménez Castellano.

**SECRETARIO GENERAL:** D. Andrés Luis del Real Sánchez.

**JUSTIFICA AUSENCIA:** D. Juan Fernández Gutiérrez.

\*\*\*\*\*

En la Ciudad de Linares (Jaén), siendo las nueve horas del día diecinueve de Enero de dos mil seis, se reunieron en el Salón de Actos del edificio municipal de la Estación de Madrid, los señores arriba indicados, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, todos ellos componentes del mismo, que habían sido convocados para resolver los asuntos incluidos en el Orden del Día distribuido con la suficiente antelación y asistidos por el Secretario General de la Corporación.

**1.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE SOBRE APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE LA ESTACIÓN DE MADRID Y DE ERIAZOS DE LA VIRGEN.**

Dada cuenta de la Propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Urbanismo, que dice:

“El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 22 de Febrero de 2.005, acordó aprobar inicialmente determinada Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana, promovida de oficio por el propio Ayuntamiento, en la Zona de la Estación de Madrid y de Eriazos de La Virgen.

Dicha Modificación tiene su causa mediata en el Convenio Urbanístico suscrito con las entidades mercantiles EURAGASA, S.A., y BOWLING-LINARES, S.L., sobre construcción de un Centro Comercial y de Ocio en la Zona de la Estación de Madrid,

que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de Diciembre de 2.004.

La documentación integrante del respectivo expediente fue sometida a información pública mediante anuncios que aparecieron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 73, del día 1 de Abril de 2.005, y en el periódico JAEN, del día 28 del mismo mes y año, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento; con notificación individualizada a los propietarios de terrenos afectados por la Modificación; sin que durante el correspondiente periodo se haya presentado escrito alguno de alegaciones.

Por otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 34 y 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, de 12 de Diciembre de 1.995, se solicitó de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente la emisión de la correspondiente Declaración Previa de Impacto Ambiental; la cual, emitida con fecha 25 de Octubre del presente año, se recibe en el Ayuntamiento el día 4 de Noviembre siguiente. Habiéndose completado el Documento de Modificación y el Estudio de Impacto Ambiental con el Estudio Acústico requerido, y con las medidas enunciadas en dicha Declaración Previa, según lo indicado en el punto 15 de la misma.

En cuanto al Estudio de ampliación de la caracterización de suelos que también se requiere en la citada Declaración Previa, al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelo contaminados; para su inclusión como Anexo en el Documento de Planeamiento. Y tras las distintas reuniones mantenidas con los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Se ha llegado al acuerdo de que los trabajos necesarios al respecto y la elaboración del Estudio puedan llevarse a cabo de forma que éste se encuentre realizado, y cuente con el visto bueno de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, antes del inicio de cualesquiera obras en el ámbito objeto de la Modificación del P.G.O.U.

Además, según lo dicho en el informe emitido en su día por el Secretario del Ayuntamiento, en el presente expediente se requiere el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que la Modificación *tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamiento*, según el artículo 36.2.c).2ª) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Y la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, según el artículo 31.2.B).a) de dicha Ley.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32.1.3ª), 32.4 y 33 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; 17.10.e) y 22, pfo. segundo, de la Ley 4/2.005, de 8 de Abril, del Consejo Consultivo de Andalucía; y 40 del citado Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Y previo dictamen favorable, por mayoría (con el voto a favor de los representantes del P.S.O.E.; en contra de los del P.P.; y con reserva de su voto para el Pleno por parte de los representantes de I.U.LV-CA y del P.A.), de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente, en su reunión celebrada el día 18 de Enero actual; procede, a juicio de esta Concejalía-Delegada de Urbanismo; que por el Pleno de la Corporación se adopten los siguientes

## **ACUERDOS**

**Primero:** Aprobar provisionalmente la siguiente Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana, formulada de oficio por el propio Ayuntamiento, en virtud del Convenio Urbanístico suscrito al efecto, que tiene por

objeto reordenar la zona de la antigua Estación de Madrid y Eriazos de la Virgen, con vistas a posibilitar la implantación junto al Paseo de Linarejos de un equipamiento comercial y socio-cultural a nivel ciudad y la reubicación del equipamiento ferial y de espacios libres que se verían afectados por aquella actuación. Y consistente, pues, básicamente, en cambiar la localización del Sistema General de Equipamiento Ferial, desplazándolo del recinto de la Estación de Madrid a un lugar próximo, como son los terrenos de la vaguada del Arroyo Periquito Melchor, colindantes con el Sistema General de Espacios Libres V-2, destinando los terrenos liberados a Equipamiento Comercial y Sociocultural con aprovechamiento lucrativo, con vistas a la implantación del mencionado centro comercial y de ocio en la zona, configurando así un gran eje comercial de importantes connotaciones urbanas que iría desde la Plaza del Ayuntamiento (El Corte Inglés) hasta la Glorieta de América:

- *Se modifican los planos de ordenación núm. 2 ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO, núm. 3.3.1 SUELO URBANO-USOS PORMENORIZADOS, y 4.3 SISTEMAS GENERALES PROGRAMADOS del P.G.O.U. y, en concordancia con ellos, se entienden modificados el resto de los planos que integran el Plan General, rectificándose la delimitación, trazado viario, captación zonal y delimitación de sistemas generales incluidos en el ámbito de la presente modificación, conforme se determina en los planos de ordenación que integran el correspondiente documento de modificación.*

- *Se modifica el ámbito y aprovechamiento medio del área de reparto ARU-8 que queda como sigue:*

#### CARACTERISTICAS GENERALES

- *Régimen del suelo: Urbano consolidado.*
- *Uso característico: Equipamiento.*
- *Superficie del área: 56.908 m<sup>2</sup>.*
- *Aprovechamiento del uso característico: 111.176 m<sup>2</sup> techo.*
- *Aprovechamiento medio: 1,95361 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Cesiones de suelo dotacional: 1.320 m<sup>2</sup>.*

#### COEFICIENTES DE PONDERACION Y APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

- *Aprovechamiento objetivo en uso de equipamiento: 111.176 m<sup>2</sup> techo*
- *Coefficiente de ponderación: 1.*
- *Aprovechamiento del uso característico: 111.176 m<sup>2</sup> techo.*

- *Se modifica el ámbito y aprovechamiento medio del área de reparto ARU-17 que queda como sigue:*

#### CARACTERISTICAS GENERALES

- *Régimen del suelo: Urbano consolidado.*
- *Uso característico: Equipamiento.*
- *Superficie del área: 31.271 m<sup>2</sup>.*
- *Aprovechamiento del uso característico: 9.381 m<sup>2</sup> techo.*
- *Aprovechamiento medio: 0,30000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Cesiones de suelo dotacional: No se contemplan.*

#### COEFICIENTES DE PONDERACION Y APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

- *Aprovechamiento objetivo en uso de equipamiento: 9.381 m<sup>2</sup> techo*
- *Coefficiente de ponderación: 1.*
- *Aprovechamiento del uso característico: 9.381 m<sup>2</sup> techo.*

- *Se delimita una nueva área de reparto denominada ARU-59, que engloba los nuevos terrenos calificados como Equipamiento Sociocultural y Comercial con aprovechamiento lucrativo que resultan de esta modificación, con las siguientes características:*

### CARA CTERISTICAS GENERALES

- Régimen del suelo: Urbano consolidado.
- Uso característico: Equipamiento Comercial.
- Superficie del área: 44.500 m<sup>2</sup>.
- Coeficientes de ponderación: Equipamiento comercial ..... 1  
Equipamiento Sociocultural ..... 1
- Aprovechamiento lucrativo: Coincide con el aprovechamiento objetivo que resulte de la aplicación de las normas de educación del art. 113 del P.G.O.U.
- Aprovechamiento medio: Igual al aprovechamiento objetivo.
- Cesiones de suelo dotacional: No se contemplan.

- En la zona de Equipamiento Sociocultural y Comercial regirán las siguientes condiciones de educación:

- **Ocupación y edificabilidad:** Las establecidas con carácter general para la zona de equipamiento en el artículo 113 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- **Altura de la edificación:** Dado el carácter singular de las edificaciones de uso comercial y sociocultural, la altura se medirá proyectando el volumen edificado sobre un plano vertical que arranca de la alineación exterior y tomando como medida la distancia desde la rasante de la acera hasta la línea de coronación del edificio.
- En Paseo de Linarejos, la altura máxima, medida en el punto más desfavorable, será de 14 metros. En cuerpos aislados, cuya longitud de fachada no supere el 15 por 100 de la total del edificio se podrán ir a alturas de hasta 20 metros.
- En calle Cástulo, la altura máxima, medida en el punto más desfavorable, será de 19 metros. En cuerpos aislados, cuya longitud de fachada no supere el 50 por 100 de la total del edificio se podrán ir a alturas de hasta 28 metros.
- En calle Eriazos de la Virgen, la altura máxima, medida en el punto más desfavorable, será de 22 metros. En cuerpos aislados, cuya longitud de fachada no supere el 15 por 100 de la total del edificio se podrán ir a alturas de hasta 29,50 metros.
- **Dotación de plazas de aparcamiento:** La zona comercial y sociocultural deberá disponer de una dotación mínima de 1.500 plazas de aparcamiento de uso público.

**Segundo:** Adquirir el compromiso de que el Estudio para la ampliación de caracterización de los suelos, al que se refiere la Declaración Previa de Impacto Ambiental, en su Punto 1, estará elaborado y ultimado con anterioridad al inicio de obras en el ámbito objeto de la Modificación, y se incorporará como Anexo al Documento Urbanístico de Modificación, con el visto bueno de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

**Tercero:** Adquirir el compromiso de aceptar lo que resulte de la desafectación parcial del dominio público de vías pecuarias del "Descansadero de Nuestra Señora de Linarejos", en la parte de los terrenos afectados en la presente Modificación Puntual.

**Cuarto:** Adquirir el compromiso de respetar los edificios y elementos que pudieran encontrarse afectados por la inscripción colectiva, con carácter genérico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, realizada por Resolución de 3 de Diciembre de 2.003, de la Dirección General de Bienes Culturales. Sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda iniciar las actuaciones necesarias sobre aquellas edificaciones carentes actualmente de valor y que debieran excluirse de dicho bien protegido.

**Quinto:** Remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, para que proceda a formular la Declaración de Impacto

Ambiental. Adjuntando al escrito de remisión el Anexo que se solicita en el punto 15 de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

**Sexto:** Remitir el expediente completo (dos ejemplares) al Consejo Consultivo de Andalucía, para la emisión de su dictamen preceptivo y favorable.

**Séptimo:** Elevar el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.”

- En primer lugar intervino la Sra. Marta Jiménez Castellano, en nombre del grupo P.A., quién dijo que su grupo se iba a abstener en este asunto. Por un lado su grupo siempre han estado de acuerdo con el desarrollo urbanístico de los terrenos de la Estación de Madrid y por eso han aprobado la creación de un convenio para la instalación de un centro comercial, procurando que ese desarrollo no fuera con viviendas, sino un centro comercial y de ocio. Sin embargo con lo que su grupo no estuvo de acuerdo fue con las cantidades económicas que se recogían en ese convenio, por tanto esta modificación que se trae hoy a este Pleno es sobre ese convenio urbanístico con el P.A. no estaba de acuerdo por las cuantías económicas, no por la necesidad de que existiera ese convenio, y este es el dilema que tiene el P.A. y por eso se va a abstener.

- A continuación intervino el Sr. Emilio Romero Vilches, en nombre del grupo I.U.LV-C.A., quién dijo que su grupo en su momento dijo no al convenio urbanístico y hoy no tienen más remedio que decir también que no, entre otras cosas porque las condiciones son las mismas y porque su grupo sigue sin estar a favor de que Linares tenga más grandes superficies que lesionan los intereses de los pequeños y medianos comerciantes de la ciudad. El grupo de I.U.LV-C.A. no va a apoyar ninguna inversión con carácter especulativo y menos aún con terrenos de titularidad pública, en última instancia se podía haber hecho por concurso público para evitar cualquier tipo de especulación con estos terrenos.

\* En este momento abandonó el Salón de Actos del edificio municipal de la Estación de Madrid, el Sr. Juan Bautista Lillo Gallego, Portavoz del grupo P.P., quién no volvió a ocupar su sitio en el mismo.

- Seguidamente intervino el Sr. Antonio Martínez Martínez, en nombre del grupo P.P., quién dijo que su grupo tampoco va a votar a favor de esta modificación del P.G.O.U., como tampoco votaron a favor de la firma del convenio puesto que entre otras cosas creían que una enajenación de ese patrimonio debería de haberse hecho en subasta pública en aras de la transparencia exigida incluso por la propia Ley, tampoco estuvieron de acuerdo en que un patrimonio por valor de treinta millones se enajenara en una permuta por un valor de quince millones, ni porque bienes que tenían un valor inferior se valoraran casi multiplicado por tres, de la misma manera la modificación que se hizo en su día del P.G.O.U. tampoco la apoyaron e incluso interpusieron un recurso de reposición que no se ha resuelto sino que ha sido por silencio administrativo. Lo que hoy se presenta en este Pleno es dejar ese estudio sobre el suelo para un momento posterior, en cualquier caso antes de que se lleven a cabo las obras, estamos hablando de un documento que tiene carácter preliminar, y cuya no aportación es incurrir en una sanción, el motivo de que no se presente ahora este documento es simplemente que es muy caro, por tanto de lo que estamos hablando es de que por un lado nos encontramos con un convenio hecho a dedo, no en subasta pública, en condiciones muy perjudiciales para los intereses generales de esta ciudad y ahora para que estos “amigos” no tengan que adelantar esa cantidad de dinero que vale ese estudio se aprueba esto. Esa es la situación, hay bastantes elementos objetivos como para votar en contra de esta propuesta y de este asunto en general, porque estamos tomando partido por particulares en aras a su interés de carácter económico.

- A continuación intervino el Sr. Juan José Entrenas Martín, en nombre del grupo P.S.O.E., quién dijo que esperaba que el debate de hoy no fuera por el mismo camino por el que fue el Pleno en el que en su momento se trató este asunto, pero no ha sido así. Esto que se trae hoy a este Pleno es el segundo paso de aquello que se aprobó, se modificó inicialmente con los parámetros que constan en el expediente, el siguiente paso normativo es la aprobación provisional de hoy y luego vendrá la aprobación definitiva, el debate de este asunto ya se hizo, volver a sacar ahora los mismos argumentos de entonces es lo que se llama oportunismo político y es lo que se está haciendo, al hilo de la aprobación provisional volvemos a hacer incidencia sobre como se hizo el convenio. No hay nada nuevo que se pueda aportar salvo volver a recalcar lo que ya en su momento se dijo y es que aquí se hacen favores a amigos, esa es la intención no hay otra, cosa que no es cierta en absoluto.

Dirigiéndose a la Sra. Marta Jiménez dijo que, según sus propias palabras, seguía con el mismo dilema que en el momento de tratar este asunto por primera vez, sin embargo, entonces votó a favor y dijo que había pesado más el deseo de que esta ciudad siguiera creciendo, ahora parece que el argumento que en su momento le valió para vota a favor ya no le vale, en cualquier caso si la situación es la misma de entonces debería de haber mantenido el voto de entonces, pero eso es un reflexión suya no de la Sra. Marta Jiménez.

Dirigiéndose al Sr. Emilio Romero y al Sr. Antonio Martínez dijo que habían coincidido en su argumento referente al estudio del suelo y quería explicarlo porque no es como se ha dicho aquí. En el informe previo de impacto ambiental que es obligatorio que se emita por parte de la Consejería de Medio Ambiente a través de su Delegación Provincial de Medio Ambiente, hace una serie de recomendaciones en el sentido de que en la aprobación provisional, que es lo que se trae hoy a este Pleno, se debería de incluir entre otras cosas una caracterización de suelo, es decir un estudio, un análisis de los componentes que hay en los siete mil trescientos metros donde antiguamente estaban los depósitos de CAMPSA, sólo en esos terrenos, porque puede haber restos de hidrocarburos que en su día se almacenarán. En vista de esto se ha pedido a una empresa homologada por la Junta de Andalucía la elaboración de un informe de este tipo y la propuesta que nos han mandado nos supone un presupuesto de unos ciento ochenta mil euros, es un presupuesto elevado y por eso se están buscando otras empresas. Como el centro comercial de la Estación de Madrid tiene que estar autorizado previamente por la Consejería de Comercio, se habló con la Consejería de Medio Ambiente porque como este estudio en principio resultaba caro si después de hacerlo la Consejería no nos da la autorización para hacer el centro comercial, habríamos hecho un gasto inútil, ese es el argumento que le expusimos a la Consejería de Medio Ambiente que nos dijo que se podía presentar ese estudio antes de ejecutar la obra, es decir, no nos eximen del estudio del suelo, que habrá que hacerlo, pero habida cuenta de las circunstancias nos dice que lo podríamos presentar después, en cualquier caso antes de empezar las obras. Por tanto no es que este Ayuntamiento quiera dilatar la presentación de este documento, sino más bien que a la Junta de Andalucía le parece oportuna esta decisión, no se trata de ahorrar dinero a nadie, si hubiera que hacer la descontaminación del suelo, que seguramente habrá que hacer, será el propio Ayuntamiento el que se encargue de hacerlo porque los terrenos habrá que entregarlos limpios, ya se verá si se hace con cargo al convenio o con cargo al presupuesto municipal, eso se verá en su momento.

- Nuevamente intervino la Sra. Marta Jiménez, quién dijo que es cierto el cambio de opinión de su partido, pero en cualquier caso no es el único, también el P.S.O.E. cambió de opinión en numerosas ocasiones en cuanto al desarrollo de los terrenos de la Estación de Madrid, hace unos años lo que se iba a hacer allí era un "pulmón verde", después se presentó una propuesta de EPSA para hacer viviendas de protección oficial y recinto ferial, y ahora se va a hacer lo que en su momento se aprobó. Con el paso del tiempo se ha ido viendo como se va desarrollando este convenio y se ha podido comprobar que el presupuesto del arreglo de la C/ Cástulo se ha incrementado bastante, por las circunstancias que sean, pero así ha sido, por tanto quizás al final lo que vamos a sacar es la C/ Cástulo y el recinto ferial porque no

va a quedar más dinero para poder invertir más en la ciudad, por eso su grupo ha cambiado de opinión, pero ha cambiado de opinión no para votar en contra, sino hacia la abstención ya que todavía sigue pesando más en la opinión del Partido Andalucista el que esta ciudad tenga la zona quizás más vistosa de la ciudad, aunque actualmente no lo sea, lo mejor posible y que la oferta de ocio que presenta sea cada vez mejor.

- Nuevamente intervino el Sr. Emilio Romero, quién dijo que el Sr. Entrenas no se esperaba que de nuevo hubiera un debate con este asunto, pero debe de comprender que este es un tema muy importante para la ciudad y del que la ciudadanía todavía no conoce todo en profundidad, por tanto todos los que estamos aquí tenemos la obligación de que se conozca al máximo posible. Dice el Sr. Entrenas que I.U.LV-C.A. coincide con el P.P., pero es que en política municipal se puede coincidir con cualquier grupo cuando se trata de cuestiones que van en beneficio de la mayoría de la población, si alguien coincide aquí es el P.S.O.E. con el P.P. sobre todo en política financiera, desde luego con quien este Equipo de Gobierno no coincide es con el gobierno de la Junta de Andalucía, aunque sean del mismo partido, porque la Junta de Andalucía dice que ya hay bastantes grandes superficies en Linares. De seguir a este paso al final vamos a tener que poner dinero nosotros a los empresarios que han firmado el convenio, porque ya las previsiones de la C/ Cástulo se han disparado casi en trescientos mil euros, ahora este estudio y lo que venga después.

- A continuación intervino el Sr. Martínez, quién dijo que quería recordarle al Sr. Entrenas que en el punto 5 del Real Decreto al que hace referencia el informe de Medio Ambiente dice claramente que los propietarios de los suelos en los que se hayan desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente a las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso, esto es lo que dice este Real Decreto, está claro y no caben muchas interpretaciones, por tanto ese informe sí es necesario y el dinero que nos cueste tampoco es un gasto inútil porque aunque la Junta no nos autorizara la construcción del centro comercial el cambio de destino y de uso del suelo ya está hecho, y aunque ese cambio no estuviera hecho nunca va a volver a desarrollarse esa actividad potencialmente contaminante en esos terrenos, por tanto seguirá siendo necesario ese informe. En definitiva este informe hay que presentarlo y además es preliminar, entendiendo por preliminar una cosa que es previa a algo, en este caso a la autorización. También quería señalar que cuando se tramitan expedientes administrativos, tanto la Administración con el administrado como entre administraciones, todo se hace por escrito, lo demás no vale y dice esto por lo de las conversaciones mantenidas, según el Sr. Entrenas con la Junta de Andalucía. Por tanto lo que aquí se está haciendo hoy se está haciendo en aras de ahorrarle a unos señores, que han firmado un convenio para desarrollar los terrenos de la Estación de Madrid, la cantidad que vale ese informe, en un futuro tendrán que pagarlos y lo harán con cargo a la totalidad de lo que este Ayuntamiento ha acordado con ellos. Por último dijo que estaba seguro de que estos empresarios a los que antes se ha referido como "amigos" serán de los que más veces han comido tanto con el Sr. Entrenas como con el Sr. Alcalde, si no son amigos se juntan demasiadas veces como para no serlo.

- Para terminar intervino el Sr. Entrenas Martín, quién dijo que esto último no se lo iba a aceptar al Sr. Martínez por la carga de intencionalidad que tiene, le parece un comentario despreciable que lo único que refleja es la vigilancia a la que están sometidos, por tanto no lo puede aceptar de ninguna de las maneras. El informe se hará cuando haya que hacerlo y el dinero se gastará cuando haya que hacerlo y parece ser, por mucho que diga el Sr. Martínez, que se puede esperar para hacer este gasto. Dirigiéndose a la Sra. Jiménez dijo que cambiar de opinión es de sabios pero cambiar de opinión cuando las circunstancias son las mismas y sin obtener mayores beneficios, no sabe muy bien lo que es. Por último dirigiéndose al Sr. Romero dijo que en este caso en concreto I.U.LV-C.A. coincide con el P.P., pero sólo en este caso eso y quiere que quede esto claro.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del grupo P.S.O.E., y por tanto mayoría absoluta legal, nueve votos en contra de los grupos P.P. e I.U.LV-C.A. y una abstención del grupo P.A., acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

**2.- PROPUESTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA ZONA DE TERRENOS CONOCIDA COMO “ALGAMA” ENTRE LA CTRA. DE JABALQUINTO, EL VIAL NORTE DEL SECTOR NPR-7 Y CALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U-9.**

Dada cuenta de la Propuesta presentada por la Concejalía-Delegada de Urbanismo, que dice:

“En relación con el expediente que se instruye sobre Modificación del Plan General de Ordenación Urbana promovida de oficio por el propio Ayuntamiento, relativa a la zona de terrenos conocida como ALGAMA, comprendida entre la Ctra. de Jabalquinto, Vial Norte del Sector NPR-7 y Calle de la Unidad de Ejecución U-9.

Vista la documentación elaborada por el Arquitecto D. Pedro Martínez García, que ha sido objeto de informe por la Unidad Técnica de Arquitectura y Urbanismo; así como el informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento.

Considerando que la cuestión de la distribución de aprovechamientos que se contienen en el Documento urbanístico de la Modificación, a la que se alude en los mencionados informes técnico y jurídico, debe considerarse resuelta al haberse presentado documento suscrito por todos los propietarios afectados en el que aceptan expresamente las determinaciones de la Modificación Puntual elaborada.

Considerando que la Modificación viene determinada por la iniciativa municipal relativa al trazado de la calle Martín de Avalos para adecuarse a la nueva trama viaria que se genera en la zona con el desarrollo urbanístico del Sector NPR-7 y la reforma interior de los terrenos de la Industria ALGAMA y colindantes, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanas de esta zona de acceso a la ciudad.

Y habiendo sido dictaminada favorablemente, por unanimidad, por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente, en su reunión celebrada el día 11 de Enero del presente año.

Procede, a juicio de esta Concejalía-Delegada de Urbanismo, que por el Pleno de la Corporación se adopten los siguientes acuerdos:

**Primero:** Aprobar inicialmente la siguiente Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana, formulada de oficio por el propio Ayuntamiento:

*Delimitación de una nueva Unidad de Ejecución, como Área de Reforma Interior, en la zona comprendida entre la calle Juan Diego de Dios, Vial Norte del Sector NPR-7 y calle de borde de la Unidad de Ejecución U-9, con la siguientes características y parámetros urbanísticos:*

<b>ZONA</b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>EDIFICABILIDAD (M2/M2)</b>	<b>VIVIENDAS (NÚM.)</b>
<i>Intensiva Alta</i>	< 37,7	13.306,00	3.245 Con 35.400,00 m2 de techo edificable máximo para uso residencial, resto otros usos	354
<i>Uso terciario</i>	4,7	1.668,00	1,667	---

<i>Equipamiento Público</i>	22	7.788,00	---	---
<i>Verde/Juegos</i>	18	6.372,00	---	---
<i>Viario/Aparcamiento</i>	> 17,6	6.220,00	---	---
<i>TOTAL</i>	100	35.354,00	1,30	354

**Segundo:** Someter a información pública el expediente, por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, y en el periódico provincial "JAÉN". Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, pudiendo deducir las alegaciones pertinentes.

El anuncio deberá contener, según se dispone en el artículo 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, de 12 de Diciembre de 1.995, manifestación expresa de que tiene por objeto, asimismo, el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de que se puedan presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas, de acuerdo con lo previsto en el art. 18.2 de la Ley de Protección Ambiental.

Se notificará individualizadamente a los propietarios afectados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36.2.c).3ª) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Tercero:** Remitir el expediente, en el plazo de diez días desde el acuerdo de aprobación inicial, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, para la formulación de la Declaración Previa de Impacto Ambiental. Teniendo en cuenta que, concluido el trámite de información pública, se completará el expediente con la remisión de las alegaciones y sugerencias presentadas.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los miembros asistentes, acordó prestarle su aprobación y adoptar los acuerdos que en la misma se dicen.

Y no habiendo ningún otro asunto de que tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión, siendo las diez horas de este día, de todo lo cual, yo, el Secretario General, doy fe.

Vº.Bº.  
EL ALCALDE.

Fdo.: Juan José Entrenas Martín.