

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE TRAZADO VIARIO EN LA GUARDIA DE JAÉN

MEMORIA :

1.- Objeto :

Es objeto del presente documento, la modificación puntual del trazado viario dentro de la UA-1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSP) de la Guardia de Jaén, por encargo del propietario de los terrenos que la componen D. Jacinto Medina Freire, vecino de la Guardia de Jaén, con domicilio en calle Fuente, 15, provisto de D.N.I. núm. 25.795.266.

2.- Antecedentes :

Con fecha 24-10-98, y número de registro 738, tuvo entrada en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de La Guardia de Jaén, la solicitud del interesado, para que se tome acuerdo Plenario de modificación del trazado de la calle objeto del presente Proyecto, con el cual se tiene la documentación necesaria para proceder a su tramitación ante el Órgano competente.

3.- Justificación a la solución propuesta :

3.1.- Actualmente existe en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSP) de la Guardia de Jaén, un trazado viario definido para la UA-1, que enlaza con la carretera de Jaén, en una cota de cambio pronunciado de rasante, con los consiguientes peligros de accesibilidad a dicha zona por dicha vía.

3.2.- Por otra parte, ya existen dos vías de acceso a zonas colindantes a través de la citada carretera, por lo que no parece lógico la creación de un nuevo acceso.

3.3.- Existe un Proyecto de la Excmo. Diputación Provincial de Jaén, en el que se pretende modificar la entrada a la ciudad, quedando ésta muy próxima a la citada calle proyectada en la UA-1, con el consiguiente peligro de proximidad de cruces.

3.4.- En la zona de trazado actual, se ha realizado una excavación que haría prácticamente inviable la construcción de la calle por donde está trazada, teniendo esta una pendiente exagerada, mientras que por la variación propuesta, la pendiente es mucho menor.

4.- Conclusiones :

En la modificación propuesta no se alteran los condicionantes urbanísticos del terreno, cambiando tan solo sus pendientes y trazado del vial propuesto, manteniendo el ancho de calle y demás características de infraestructura.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

1.1 Antecedentes.

El Municipio de La Guardia de Jaén tiene aprobadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano aplicable a todo su territorio, y que fueron aprobadas definitivamente por la entonces Comisión Provincial de urbanismo en fecha 7 de abril de 1.989, y publicadas el día 5 de mayo del mismo año, con posterior modificación puntual en la zona denominada calle Trascastillo de fecha 7 de marzo de 1.996, que fue publicada el día 23 de marzo del mismo año.

El ayuntamiento de La Guardia de Jaén considera necesaria la modificación del trazado de la calle que se desarrolla en al UA-1, por los motivos expresados por el único propietario de dichos terrenos.

1.2 Objetivos del Planeamiento.

La Modificación planteada del Planeamiento no supone alteración sustancial del mismo y pretende crear el cauce adecuado que permita, en las condiciones determinadas, proceder a la gestión y desarrollo urbanístico para obtener un mejor trazado viario en esa zona; todo ello sin perjuicio y con el máximo respeto para la protección ambiental, siendo ambos aspectos objetivos paralelos de la "actividad urbanística".

En concreto, con la presente Modificación Puntual se pretenden tres objetivos básicos:

- Eliminación de problemas de conexión con viales actuales.
- Eliminación de peligros de tráfico rodado en el zona de enlace actual al existir un cambio de nivel pronunciado que impide la total visibilidad.
- Conseguir un trazado de calle con menor pendiente consiguiendo de esta forma menor altura de los edificios que rodean el Castillo en los solares de cruce de calle con cambio de y que ocasiona la afectación de la modificación del planeamiento al procedimiento de Impacto Ambiental y por tanto de la redacción del presente Estudio de Impacto Ambiental.

1.3 Localización de usos en el territorio.

La totalidad de la zona de variación tiene tal y como se ha expuesto en la actualidad, conforme al planeamiento vigente la consideración de suelo urbano de uso residencial Ordenanza 2ª Ensanche. Con la modificación del planeamiento se mantiene tal uso residencial sin que se modifiquen el resto de condiciones previstas por el planeamiento.

2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

2.1. Ordenación existente.

Actualmente toda la zona tiene previsto un uso residencial. Dicho uso viene definido en la Normas Subsidiarias de Planeamiento. No obstante la zona no tiene regulado dicho uso de forma exclusiva sino que, son compatibles con el mismo equipamiento, servicio del automóvil, administrativo, cultural-recreativo, sanitario religioso y espacios libres. No obstante de las distintas categorías posibles de uso industrial se permiten las que sean posible compatibilizándose con la vivienda.

2.2 Ordenación Modificada

Siendo el objetivo de la modificación el trazado de una vía no supone modificaciones sustanciales que alteren el sentido de la zona.

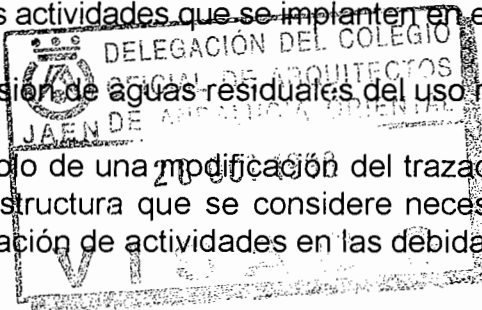
2.3 Afecciones de la actuación sobre el Medio-Ambiente.

Deberemos insistir en primer lugar en considerar que la afección medioambiental de la actuación se considera nula debido a que la modificación de trazado de la vía que se produce es de poca entidad, quedando aneja a la zona actual de uso residencial y aunque se considere un efecto añadido, desde el punto de vista medioambiental, entendemos que dicha solución es preferible a otra ubicación alternativa.

3.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Refiriéndose al nuevo trazado de la vía que se produce en la Modificación del Planeamiento y que provoca el presente estudio de impacto ambiental procederemos a analizar la repercusión ambiental de la actuación tomando como referencia los distintos elementos contemplados en el artículo 8 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Población: Se verá afectada positivamente con la presente actuación, debido a la preservación medioambiental que supone el disminuir la pendiente de la calle proyectad evitando en los cambios de niveles en edificios de esquina la altura planteada en la Norma.
- Fauna: No se conoce existencia de Fauna autóctona en la zona que pueda verse afectada por la actuación urbanística.
- Flora: Al tratarse de suelo urbano actualmente se mantiene la flora existente. Por otro lado no existe ninguna especie significativa que pueda verse afectada por la actuación.
- Gea: Se producirá una ligera alteración del relieve actualmente existente, para adecuar las pendientes de los terrenos a las rasantes necesarias para el buen funcionamiento de los usos correspondientes y adecuación para el drenaje apropiado viario.
- Aire: Se verá afectado por las posibles emisiones a la atmósfera de agentes contaminantes, ruidos y vibraciones de las actividades que se implanten en el futuro, y que por el momento resultan desconocidas.
- Agua: Podría verse afectado por la emisión de aguas residuales del uso residencial, no contaminantes.
- Paisaje: No se altera al tratarse tan solo de una modificación del trazado viario en el suelo urbano para dotarse de la infraestructura que se considere necesaria, a fin de permitir la posterior edificación e implantación de actividades en las debidas condiciones de seguridad e idoneidad.



4.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL.

Las medidas que se contemplan a continuación se realizan sin perjuicio de que las futuras actividades que pretendan implantarse en la zona tengan que someterse a cualesquiera de las medidas y procedimientos concretos de prevención ambiental regulados en la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, Prevención ambiental, de la comunidad Autónoma Andaluza, y los Reglamentos de desarrollo, siempre y cuando se encuentren incluidas en cualquiera de los tres anexos de que dispone la mencionada Ley.

Al no modificar el terreno afectado con igual normativa que el resto de suelo urbano de uso residencial, son de aplicación cuantas medidas de corrección ambiental se prevén en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

-Suelo: Las obras de urbanización pretenderán la implantación de servicios generales de infraestructura que se conectarán con los actualmente existentes en el núcleo urbano. Deberán realizarse mediante canalizaciones subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios para adaptar las pendientes a las necesidades de la ordenación propuesta.

- Aire: Al tratarse de uso residencial, no afecta a los condicionantes

- Agua: Las Normas Subsidiarias. Disponen en su articulado lo siguiente:

1.- No se permitirá el uso de fosas sépticas en zonas urbanas, ni el vertido de aguas negras fuera de la red de saneamiento.

- Paisaje: Además de las ordenanzas reguladoras de las limitaciones en cuanto a la ocupación sobre parcela y edificación se contemplan algunas medidas que amortiguarán en gran medida el impacto de esta zona.

Por otro lado contempla la necesidad de vallado de todas las parcelas, con lo que se evitará la posibilidad de acumular residuos en aquellas que no se encuentren edificadas.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación expresa del Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza, aprobado mediante Decreto 283/1.995, de 21 de Noviembre.

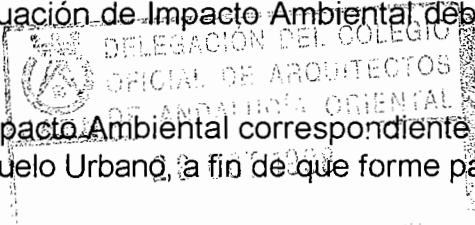
5.- NORMATIVA EN LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El presente estudio de impacto ambiental se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza y en el Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental, pese a entender no incluida la Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aunque se refieran a clasificación de suelo, entre las actividades contenidas en el anexo primero de la Ley 7/1994, y por tanto sujeto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El Ayuntamiento-Pleno de La Guardia de Jaén ha aprobado inicialmente, la Modificación Puntual, sin que hubiere contenido estudio de impacto ambiental al haberse considerado que no existía repercusión ambiental como consecuencia de dicha actuación.

Por tanto, a fin de adecuar la tramitación del expediente a lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, deberá efectuarse la siguiente tramitación:

1.- Aprobación Inicial de Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a la Modificación Puntual de la vigente Delimitación de Suelo Urbano, a fin de que forme parte integrante de dicho documento.



2.- Sometimiento a información pública, por periodo de un mes, conforme a igual periodo que la probación inicial de la Modificación de Planeamiento.

3.- En el plazo de 10 días desde la aprobación inicial, será remitido el expediente a la Agencia de Medio Ambiente, conforme al artículo 34 del citado Reglamento, y finalizado el periodo de información pública serán remitidas las alegaciones que se presenten en su caso.

4.- Efectuada la Declaración de Impacto Ambiental el expediente completo de Modificación será aprobado provisionalmente.

Debido a la situación que concurre en la presente tramitación, deberá ponerse en conocimiento de la Agencia de Medio Ambiente que no han existido alegaciones durante el periodo de información pública de la aprobación inicial de la Modificación, y la propuesta.

Jaén Octubre de 1.998



Fdo: Francisco López Mora / arquitecto



PLANO DE ZONIFICACIÓN

DILIGENCIA para hacer constar que la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la U.A.-1, a instancia de D. Jacinto Medina Freire, ha sido aprobada por la Corporación Municipal inicialmente 26 de Octubre de 1.998 y fue expuesto al público durante el plazo de un mes sin que se formularan reclamaciones.

La Guardia de Jaén a 23 del Abril de 1999.

El Secretario

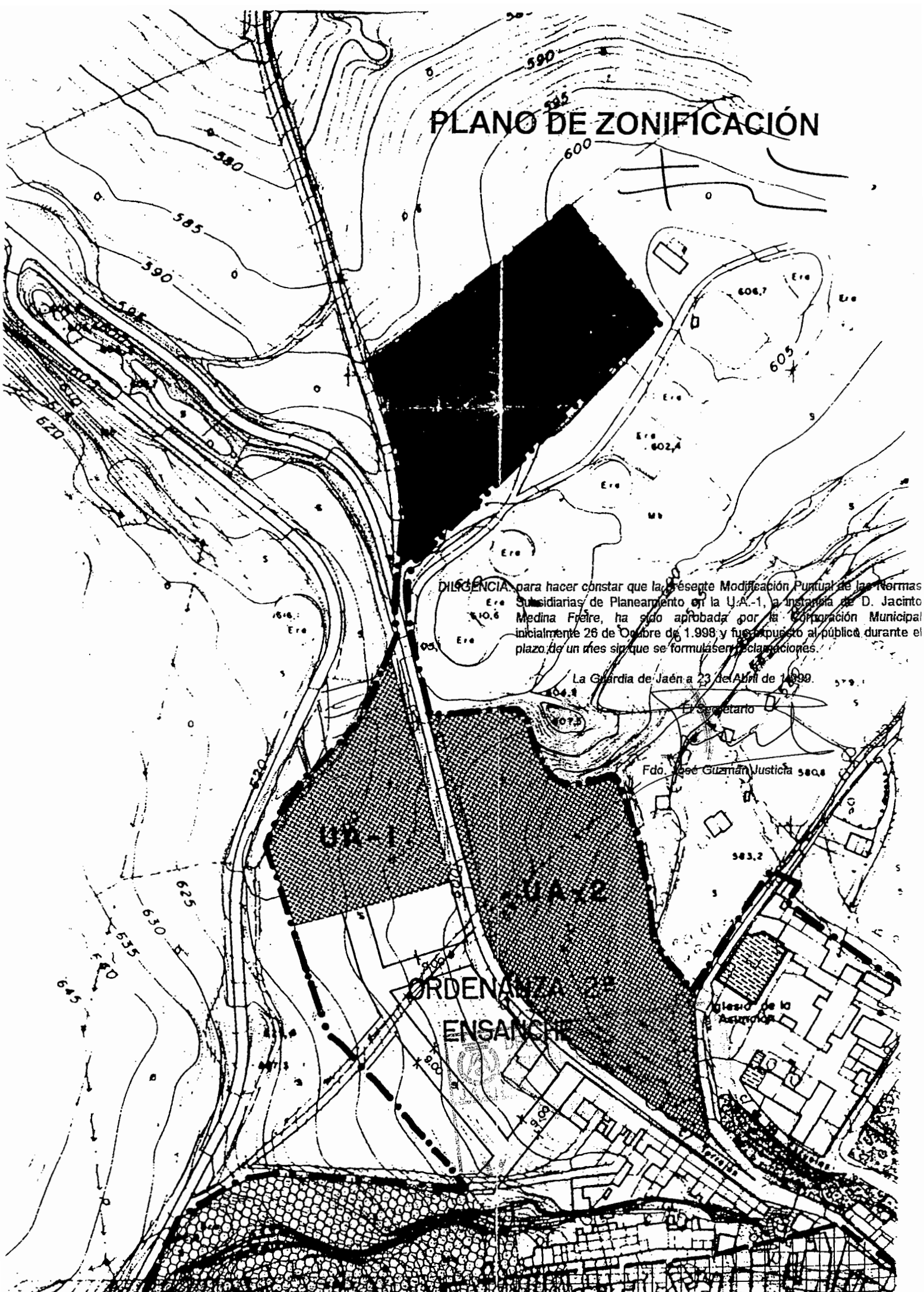
Fdo. José Guzmán Justicia 580.8

UA-1

UA-2

ORDENANZA DE
ENSANCHO

Iglesia de la
Asunción



TRAZADO ACTUAL DE CALLE

DILIGENCIA para hacer constar que la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la U.A.-1, a instancia de D. Jacinto Medina Freire, ha sido aprobada por la Corporación Municipal inicialmente 26 de Octubre de 1.998 y fue expuesta al público durante el plazo de un mes sin que se formularan reclamaciones.

La Guardia de Jaén a 22 de Abril de 1.999

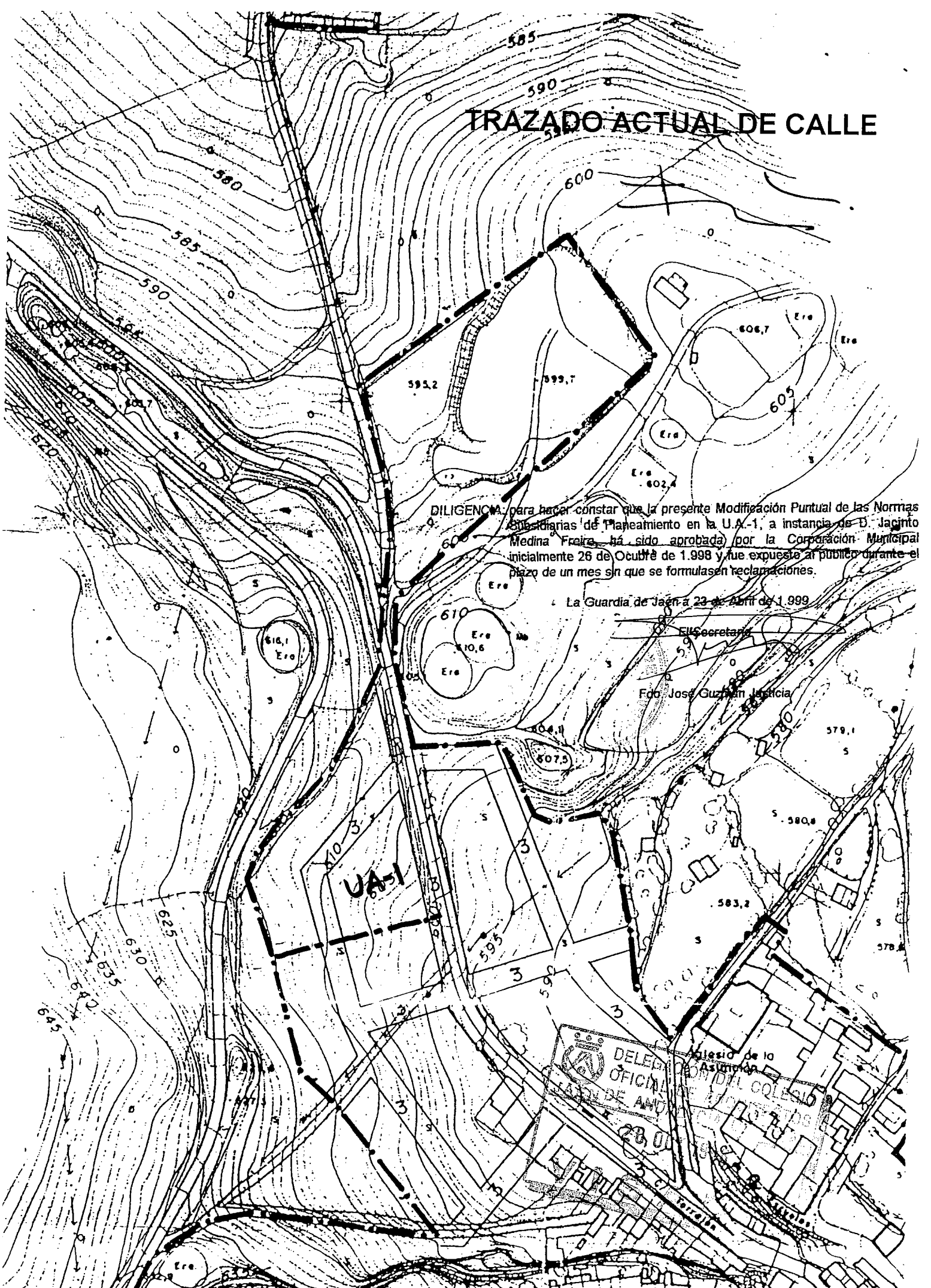
El Secretario

Fdo. José Guzmán Justicia

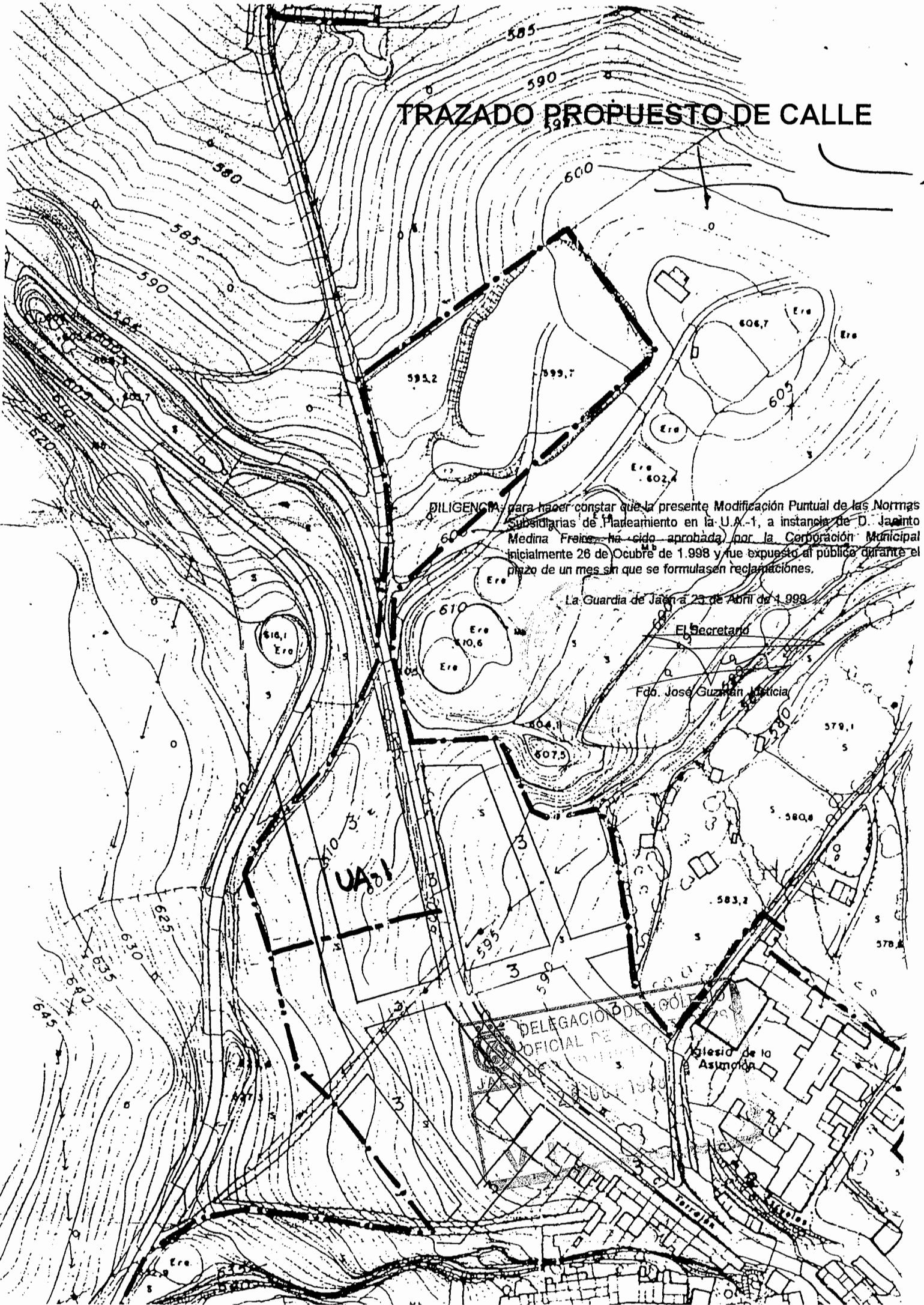
UA-1

DELEGACIÓN OFICIAL DE ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE ANDALUCÍA

Asesora de lo Jurídico



TRAZADO PROPUESTO DE CALLE



DILIGENCIA para hacer constar que la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la U.A.-1, a instancia de D. Jacinto Medina Freije, ha sido aprobada por la Corporación Municipal inicialmente 26 de Octubre de 1.998 y fue expuesta al público durante el plazo de un mes sin que se formularan reclamaciones.

La Guardia de Jaén a 23 de Abril de 1999

El Secretario
Fdo. José Guzmán Justicia

DELEGACION DE GOBIERNO
OFICIAL DE ASISTENCIA SOCIAL
JAEN

Iglesia de la Asunción