

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE LINARES (JAÉN)

**2023/2701** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle unidad de ejecución Tolerancia Industrial.*

#### Anuncio

4549/2018-ED

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2022, adoptó, en otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por Junta de Compensación para la urbanización de la Unidad de Ejecución Tolerancia Industrial c/ Úbeda, 50-52, que afecta a una bolsa de suelo urbano de 9.951,34 m<sup>2</sup>, según levantamiento topográfico, formado por dos fincas registrales números 23561 y 1320, con referencias catastrales 5868010VH4156N0001HI y 5868011VH4156N0001WI, respectivamente, situadas en c/ Úbeda, nº 50 y 52, suscrito por el Arquitecto D. Gonzalo Luna Adame, y que tiene por finalidad:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en el PGOU de Linares, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.
- c) En ningún caso se modificará el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites de los apartados anteriores.

No se incrementará el aprovechamiento urbanístico ni se podrá suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

Tampoco se alterarán las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El Estudio de Detalle figura inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 206, y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el Número de Registro 9528, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Linares de la Unidad Registral de Jaén, nº Expediente 23-004743/23.

El texto del Estudio de Detalle es el siguiente:

#### 1. CARACTERÍSTICAS ZONA DE ACTUACIÓN

La zona de actuación está compuesta por dos fincas en suelo urbano calificado como tolerancia industrial esto significa que sobre estos terrenos existe, o existía, algún tipo de instalación con actividad industrial, que una vez desaparecida deberán desarrollarse conforme a las normas relejadas en las ordenanzas del PGOU de Linares, para cada zona concreta.

En el caso que nos ocupa se trata de los terrenos ocupados por antiguas explotaciones ganaderas que han quedado integradas en el interior del suelo urbano desarrollado del municipio y de uso fundamentalmente residencial, situados en la zona Este de la ciudad.

## 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente documento es la redacción de un Estudio de Detalle que tiene por finalidad completar y/o adaptar las determinaciones del planeamiento vigente para el ámbito y delimitación establecido, que se corresponde con la parcela de vacío de suelo urbano existente, de propiedad privada, hasta su línea de contacto con el acerado actual de la calle Camino de Úbeda.

El planeamiento vigente del municipio de Linares, regulado por el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 02 de febrero de 1995 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén número 9 de día 12 de enero de 1996 y su adaptación parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía que con fecha 30 de noviembre de 2009 se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 275, delimita esta bolsa de terreno como área de tolerancia industrial, y se regulan según el artículo 112.7 de las ordenanzas del propio PGOU, de la siguiente forma:

Artículo 112.7. Tolerancia industrial.

112.7.1. Esta calificación corresponde a aquellas industrias existentes que, por sus características y ubicación en el medio urbano, deberán someterse a una regulación que permita la continuidad de cuantas actividades le sean propias mientras se crean las condiciones necesarias para su traslado a zonas propiamente industriales.

112.7.2. En las industrias así calificadas no se permitirá aumentos de la edificabilidad y ocupación de parcela sobre las que tuviera en la fecha de aprobación inicial del Plan General.

112.7.3. Solo se permitirán en estas industrias la realización de obras de conservación para el mantenimiento de las condiciones normales de uso, seguridad, higiene y ornato.

112.7.4. Las actuaciones urbanísticas sobre los terrenos resultantes, una vez desaparecida la actividad industrial, se regirán por las siguientes normas:

a) La ordenación se completará, para cada una de las unidades de ejecución delimitadas mediante la formulación de un Estudio de Detalle.

b) Se fijará una reserva de suelo para zonas verdes no inferior al 10 por 100 de la superficie total ordenada y una reserva de terrenos para equipamiento de 10 m<sup>2</sup> por vivienda...

e) Áreas ubicadas en la calle Úbeda:

La edificación se ajustará a las condiciones de la Zona Unifamiliar Urbana Grado 2. Edificabilidad global máxima: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Según Decreto 2019-3573, dictado por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Linares con fecha 29 de julio de 2019,...

Tercero. Que el vigente PGOU (BOP nº 09 de 12/01/1996), establece en su art.112.7.4, las zonas de "Tolerancia industrial" (entre las cuales se encuentra la zona objeto de expediente) y las define como "unidades de ejecución delimitadas".

Por otra parte la Adaptación Parcial del PGOU de Linares a la LOUA 7/2002, (BOP nº 275 de 30/11/ 2009), señala en su Art. 21 que: "las UE no desarrolladas... se tratan de áreas de reforma interior, constituidas por vacíos urbanos o usos urbanos obsoletos".

La realidad física del terreno objeto del expediente, evidencia que se trata de un enorme solar en suelo urbano de la calle Úbeda, (un claro "vacío urbano" sin edificar), que el propio PGOU establece como unidad de ejecución a desarrollar mediante Estudio de Detalle (art 112.7.4.e). Asimismo la actual LOUA, fija en su Art. 96.1.b LOUA, que en suelo urbano no consolidado, para las "áreas de reforma interior" establecidas, su desarrollo será mediante "planes especiales o estudios de detalle".

Por tanto en base a lo anterior y lo establecido por el vigente PGOU, su adaptación parcial y la LOUA, al ser una unidad de ejecución tratada como un área de reforma interior, su desarrollo urbanístico es mediante un Estudio de Detalle....

### 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL E.D.

El presente Estudio de Detalle define, a partir de la topografía del territorio afectado, de las alineaciones existentes en el entorno y de otras preexistencias físicas, los condicionantes urbanísticos que hará que el desarrollo de esta zona constituya una implementación adecuada de las determinaciones del actual PGOU vigente a la morfología del terreno. Así mismo, se pretende incorporar, como uno de los fundamentos del Estudio de Detalle, suelo público indefinido en el PGOU, como suelo dotacional.

Igualmente se estudia la integración de la futura edificación residencial en el entorno urbano existente, así como define las ocupaciones y las posibilidades de aprovechamiento del terreno incluido.

Según el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el objeto de los Estudios de Detalle es "completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán, entre otros:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público."

En el caso que nos ocupa se cumplen todos los condicionantes del artículo, anteriormente, mencionado ya que se trata de un área de suelo urbano, tal y como queda establecido en el planeamiento general vigente, para la cual éste ha marcado unos objetivos de ordenación muy concretos que se desarrollan en este documento. Por otra parte, el presente Estudio de Detalle se ajusta a lo expresado en el artículo 15 en cuanto a qué parámetros urbanísticos pueden desarrollarse.

Por último, y más específicamente, el propio Plan General en su artículo 112.7.4.a. expone que el desarrollo de Unidad de Ejecución definida debe llevarse a cabo mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

#### 4. NORMATIVA URBANÍSTICA.

La normativa urbanística de aplicación en la redacción de este Estudio de Detalle, es la que figura en el planeamiento vigente del municipio de Linares, regulado por el Plan General de Ordenación Urbanística, y concretamente el artículo 112.7. Tolerancia industrial, así como los referentes a las siguientes condiciones:

Zona unifamiliar urbana grado 2º (artículo 110 del PGOU de Linares).

Edificabilidad global máxima 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Reserva de suelo para zonas verdes 10% de la superficie total ordenada.

Reserva de suelo para equipamiento 10 m<sup>2</sup> por vivienda.

No obstante la LOUA exige los siguientes estándares en suelo con uso característico residencial:

“Entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.”

#### 5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La ordenación fijada en el presente Estudio de Detalle para los terrenos integrados en la Unidad de Ejecución Tolerancia Industrial c/ Úbeda, 50-52, se ajusta a los parámetros urbanísticos, objetivos y criterios para la ordenación previstos en el Plan General, encaminados a la eliminación de vacíos urbanos ocupados por antiguas explotaciones industriales mediante su integración en la trama urbana existente, para lo cual se procederá a:

- La eliminación de las edificaciones y de los usos existentes, generando nuevos espacios urbanos y dotaciones e incorporando actividades urbanas que contribuyan a la revitalización de la zona.
- Definir dos nuevos viales paralelos conectando la alineación de la actual calle Úbeda con la prolongación de la calle Mar de Alborán, generando nuevas manzanas de uso residencial.
- Introducción de usos urbanos, distintos de los anteriormente existentes, tales como: residencial, zonas verdes y equipamiento.

La ordenación propuesta por este Estudio de Detalle, consiste en la creación de tres manzanas de uso residencial, mediante la creación de dos nuevos viales de nueve metros con treinta centímetros de anchura total y una única dirección, abiertos a la calle Camino de Úbeda y que formarán una “U” con la prolongación de la calle Mar de Alborán, quedando de esta forma integrados en la trama urbana.

Las manzanas delimitadas se describen a continuación:

Manzana 1 (M-01), con una superficie total de 2.052,05 metros cuadrados, de los cuales 1.645,70 (M-01.1) corresponden a 12 parcelas de Uso Residencial, 385,07 (M-01.2) metros cuadrados corresponden a Uso de Equipamiento, y el resto, 21,28 metros cuadrados correspondientes a la superficie de retranqueo por Vía Pecuaría.

Manzana 2 (M-02), con una superficie total de 3.651,38 metros cuadrados, correspondientes a los siguientes usos, 1.112,84 m<sup>2</sup> (M-02.1), que albergará 8 parcelas de Uso Residencial, 828,91 m<sup>2</sup> (M-02.2), para 6 parcelas de Usos Residencial, 1.051,45 m<sup>2</sup> (M- 02.3) corresponden a Zonas Verdes Públicas (> 10% de la SUP. TOTAL), 595,90 m<sup>2</sup> (M-02.4) de Zona Deportiva Privada Comunitaria, la cual se trata de una parcela sin uso residencial, para uso deportivo privado y de esparcimiento (piscina, jardín y elementos complementarios) del conjunto residencial al que pertenece, que para su gestión será necesaria la constitución de una comunidad de propietarios o complejo inmobiliario (según proceda) y por último 28,00 m<sup>2</sup> que corresponden a la previsión para centro de transformación (C.T.) y el resto 34,28 metros cuadrados correspondientes a la superficie de retranqueo por Vía Pecuaría.

Manzana 3 (M-03), con una superficie total de 1.749,78 metros cuadrados, que 1.732,96 corresponden a 12 parcelas de Uso Residencial y el resto 16,82 metros cuadrados correspondientes a la superficie de retranqueo por Vía Pecuaría.

Igualmente los viales propuestos integran las 24 plazas de aparcamiento que será necesario prever (entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable).

PARAMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE	PREVISIONES P.G.O.U. / L.O.U.A.		ESTUDIO DE DETALLE	
		9.951,34 m <sup>2</sup>		9.951,34 m <sup>2</sup>
EDIF. EDIFICABILIDAD	GLOBAL	RESIDENCIAL	GLOBAL	RESIDENCIAL
	0,65 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>		0,4812 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,90 %
EDIFICABILIDAD	MÁXIMA GLOBAL		GLOBAL	
	6.468,37 m <sup>2</sup>		4.788,37 m <sup>2</sup>	
DENSIDAD VIVIENDAS	90 viviendas/Ha		38 viviendas/Ha	
Nº DE VIVIENDAS	MÁXIMO TOTAL	MÍNIMO VPO	TOTAL	VPO
	-	30 %	38	12

  

CESIONES				
ESPACIOS LIBRES	PREVISIONES P.G.O.U. / L.O.U.A.		ESTUDIO DE DETALLE	
		SUP. MÍNIMA	% SOBRE SUP.	SUPERFICIE
	995,14 m <sup>2</sup>	10,00 %	1.051,45 m <sup>2</sup>	10,57 %
EQUIPAMIENTO	SUP. MÍNIMA	% SOBRE SUP.	SUPERFICIE	% SOBRE SUP.
	380,00 m <sup>2</sup>	3,81 %	385,07 m <sup>2</sup>	3,86 %
PLAZAS APARCAMIENTO	0,5 plazas / 100,00 m <sup>2</sup> techo		24 plazas	

DATOS ORDENACIÓN	
USO	SUPERFICIE
RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR INTENSIVA)	5.320,41 m <sup>2</sup>
VERDE – DEPORTIVO PÚBLICO	1.051,45 m <sup>2</sup>
ZONA DEPORTIVA PRIVADA COMUNITARIA	595,90 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO	385,07 m <sup>2</sup>
C.T.	28,00 m <sup>2</sup>
VIALES	2.498,13 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9.951,34 m<sup>2</sup></b>

Y en siguiente CUADRO DE SUPERFICIES POR MANZANAS:

DEMOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE	
<b>M-01</b>	M-01.1	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR INTENSIVA	1.645,70 m <sup>2</sup>
	M-01.2	EQUIPAMIENTO	385,07 m <sup>2</sup>
	M-01.3	RETRANQUEO VEREDA	21,28 m <sup>2</sup>
<b>M-02</b>	M-02.1	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR INTENSIVA	1.112,84 m <sup>2</sup>
	M-02.2	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR INTENSIVA	828,91 m <sup>2</sup>
	M-02.3	VERDE – DEPORTIVO PÚBLICO	1.051,45 m <sup>2</sup>
	M-02.4	ZONA DEPORTIVA PRIVADA COMUNITARIA	595,90 m <sup>2</sup>
	C.T.	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (PREVISIÓN)	28,00 m <sup>2</sup>
	M-02.5	RETRANQUEO VEREDA	34,28 m <sup>2</sup>
<b>M-03</b>	M-03.1	RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR INTENSIVA	1.732,96 m <sup>2</sup>
	M-03.2	RETRANQUEO VEREDA	16,82 m <sup>2</sup>
<b>V-1</b>	VIALES	2.498,13 m <sup>2</sup>	

En cada una de las parcelas de USO RESIDENCIAL, RESULTAN LAS SIGUIENTES PARCELAS:

MANZANA M-01.1				SUPERFICIE TOTAL		1.645,70 m <sup>2</sup>
PARCELA N <sup>o</sup> 1	141,12 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 5	136,64 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 9	136,99 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 2	136,68 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 6	136,63 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 10	136,99 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 3	136,68 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 7	136,66 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 11	136,98 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 4	136,65 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 8	136,84 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 12	136,84 m <sup>2</sup>	
MANZANA M-02.1				SUPERFICIE TOTAL		1.112,84 m <sup>2</sup>
PARCELA N <sup>o</sup> 13	148,03 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 16	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 19	136,48 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 14	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 17	145,93 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 20	136,48 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 15	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 18	136,48 m <sup>2</sup>			
MANZANA M-02.2				SUPERFICIE TOTAL		828,91 m <sup>2</sup>
PARCELA N <sup>o</sup> 21	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 23	141,91 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 25	136,48 m <sup>2</sup>	
PARCELA N <sup>o</sup> 22	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 24	136,48 m <sup>2</sup>	PARCELA N <sup>o</sup> 26	141,08 m <sup>2</sup>	

## 6. RESERVA DE TERRENOS PARA VPO.

El apartado 8 del artículo 17, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que: “Los instrumentos de planeamiento urbanístico que contengan la ordenación detallada localizarán en el área y sector los terrenos en los que se concreten las reservas a las que se refiere el artículo 10.1.A).b) de esta Ley, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso pormenorizado de vivienda protegida.

Artículo 10.1.A).b) En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

En este sentido, los terrenos equivalentes a la edificabilidad residencial de 1.452,59 m<sup>2</sup>, será destinada, según lo dispuesto, a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, quedan localizados en el PLANO 06, calculados de la siguiente forma:

$1.452,59 \text{ m}^2 \text{ (techo)} / 0,9 \text{ m}^2 / \text{ m}^2 \text{ (edificabilidad)} = 1.613,99 \text{ m}^2 \text{ (suelo)}$

Parcela nº 1, con superficie de 141,12 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 127,008 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 2, con superficie de 136,68 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,012 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 3, con superficie de 136,68 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,012 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 4, con superficie de 136,65 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 122,985 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 5, con superficie de 136,64 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 122,976 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 6, con superficie de 136,63 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 122,967 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 7, con superficie de 136,66 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 122,994 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 8, con superficie de 136,84 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,156 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 9, con superficie de 136,99 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,291 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 10, con superficie de 136,99 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,291 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 11, con superficie de 136,98 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,282 m<sup>2</sup>.  
Parcela nº 12, con superficie de 136,84 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 123,156 m<sup>2</sup>.

#### 7. ORDENANZAS REGULADORAS.

No obstante, de lo anterior y a nivel informativo, incorporamos los artículos de aplicación de las NN. UU. del PGOU en cada caso:

a. Uso residencial. Vivienda Unifamiliar Adosada.

Se regirán por lo que dispone el artículo 110 y otros de las Normas Urbanísticas del PGOU.

b. Uso de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.

Se regirán por lo que dispone el artículo 114 y otros de las Normas Urbanísticas del PGOU.

c. Uso de Equipamiento Público.

Se regirán por lo que dispone el artículo 113 y otros de las Normas Urbanísticas del PGOU.

d. Uso de Zona Deportiva Privada Comunitaria.

Se regirán por lo que dispone el artículo 56 y otros de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Comprende el espacio al aire libre que en este documento ha sido nombrado M-02.4, de uso comunitario, vinculado a la propiedad de las fincas a que pertenecen y de utilización por los miembros de la comunidad de propietarios y que es soporte de actividades deportivas sin espectadores, recreativas o simplemente contemplativas y en el que predominará el tratamiento con texturas vegetales.

Se permitirá la construcción de instalaciones deportivas no cubiertas, tales como piscinas y pistas multiuso, así como edificaciones de servicios propios del uso del espacio, que podrán ser adosados a las parcelas viviendas colindantes o exentos, en cualquier caso, si existiesen medianerías vistas, deberán tratarse éstas como fachada.

No computará a los efectos de la edificabilidad bruta que se asigna a la Zona.

e- Uso de Instalaciones Especiales-Centro de Transformación.

Se regirán por lo que dispone el artículo 62 y otros de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Condiciones impuestas por el Organismo de Cuenca.

1. El agua potable en los nuevos puntos de suministro procederá de la red de abastecimiento municipal de agua potable, mediante conexión a la misma.

Concretamente esta conexión se realizará en los cuatro puntos de encuentro de la prolongación de las líneas de las aceras de los viales A y B con la instalación existente en la calle Camino de Úbeda.

2. Se realizará un plan de ajuste de consumo de agua a 250 litros de agua por habitante y día, de acuerdo con lo establecido en el informe de la Oficina Planificadora Hidrológica de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que se aporta como parte integrante en el punto 3 del informe al que se han hecho referencia.

Este Plan de ajuste se aportará como anexo al proyecto de urbanización.

3. En el ámbito de la zona de actuación debe disponerse una red de saneamiento separativa para recogida de aguas pluviales y residuales, que se conectarán a la red de saneamiento existente, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

En el proyecto de urbanización se ha previsto esta doble instalación de saneamiento en los viales A y B, conectándose a la red existente en la c/ Camino de Úbeda.

En el proyecto de urbanización, se plantearán medidas encaminadas a limitar la aportación de agua de lluvia a los colectores, tales como la dotación de sistemas individualizados por vivienda de aprovechamiento de este agua, mediante recogida, filtrado y reutilización en canalizaciones no potables como pueden ser el llevado de cisternas de inodoro.





Lo que se hace público para general conocimiento y efectos procedentes.

Linares, 16 de mayo de 2023.- El Concejal-Delegado de Urbanismo y Ordenación del Territorio (Resolución de Alcaldía de la Delegación de 07/07/2022), JOAQUÍN J. HERNÁNDEZ MARÍN.