ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILCHES (JAÉN)

3456 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Zona de Agrinaco. Texto Íntegro.*

Edicto

El Pleno de la Corporación Municipal de Vilches, en sesión celebrada el día 19 de abril de 2007, adoptó acuerdo aprobando definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, redactadas por D. José Manuel Villar Sierra.

Dicha modificación se inscribió en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento el 24 de abril de 2007 al núm. PGOU/02, y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos el 10 de abril de 2017 al núm. 7295.

A continuación se inserta el texto íntegro, elevado ya a definitivo, a todos los efectos legales y especialmente al de su entrada en vigor.

MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILCHES

Justificación de la Modificación Propuesta.

A La vista del desarrollo urbanístico de la Villa de Vilches, el Ayuntamiento de dicha localidad acomete esta Modificación Puntual al planeamiento vigente, buscando actualizar y reactivar el desarrollo de la ciudad, que en determinados puntos no tiene la fluidez necesaria y está ralentizando el desarrollo de algunas actividades.

Ante la necesidad de potenciar y favorecer las industrias instaladas en el municipio de Vilches, y posibilitar su ampliación y desarrollo se acomete esta modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento.

En la elaboración de este documento analizaremos, en primer lugar, la modificación, justificándola y aportando los argumentos que el Ayuntamiento entiende como razones para efectuarlas. Se irán haciendo referencias a la documentación vigente o al texto que se acompaña en cada una de las modificaciones. Una vez analizada la modificación el documento aportará las innovaciones a introducir tanto en la documentación gráfica como en los textos de las Normas Urbanísticas.

Por último, indicar que buscaremos dejar claro que la modificación puntual propuesta se encuentra perfectamente enmarcadas dentro del concepto de planeamiento flexible, entendiendo la flexibilidad como una cualidad para ser capaz de adaptarse a las necesidades surgidas en cada momento. Creemos que el planeamiento debe ser flexible y permitir, incluso potenciar, las modificaciones que nacen fruto de la demanda urbanística que se precisa en cada situación, todo ello evidentemente dentro de un marco legal que le

cve: BOP-2017-3456
Verificable en https://bop.dipujaen.es

otorga capacidad y seguridad jurídica.

Modificación

Cambio de Uso de Suelo. En la actualidad es suelo urbano Residencial y pasará a ser suelo Residencial con tolerancia de uso Industrial, por necesidad de ampliación de la industria.

Modificación

Cambio de uso de suelo. Pasa de ser suelo residencial a suelo industrial

Justificación.

En la actualidad en esta zona existe una parte de suelo que tiene uso industrial, se trata de una bolsa de suelo en la que su ubica una industria (Agrinaco) consolidada y arraigada en la ciudad dedicada a una actividad vinculada con la producción del aceite.

Las posibilidades de crecimiento de esta actividad se ven frenadas pues el suelo limítrofe es de uso residencial, y en la actualidad tiene necesidad de ampliación.

El suelo objeto de modificación es propiedad de los dueños de la industria por lo que no existe ningún problema administrativo de expropiaciones ni de especulaciones.

Por tanto la demanda de este tipo de suelo unido a la búsqueda de consolidar esta actividad justifica esta modificación puntual a las Normas Subsidiarias del Municipio.

Estas cuestiones dan pie a modificar el uso de suelo consiguiendo de esta forma el objetivo propuesto.

Propuesta.

Por las razones expuestas anteriormente se propone el cambio de uso de suelo, en la actualidad es un suelo residencial, pasando a ser suelo urbano de uso residencial pero con tolerancia Industrial para que pueda crecer la industria allí existente.

La vocación de la modificación es, entre otras razones, la de consolidar una trama urbana, aprovechar un vacío existente y facilitar un desarrollo industrial que de no ser así se vería obligado a buscar otras alternativas que podrían no ser buenas para el municipio de Vilches.

En la actualidad los terrenos objeto de la modificación están enmarcados como suelo Urbano con uso Residencial, pasando a ser suelo urbano para el uso citado, Industrial, con las condiciones de uso, volumen etc. reflejadas en las Ordenanzas urbanísticas vigentes en las Normas Subsidiarias de Planeamiento para este tipo de Suelo.

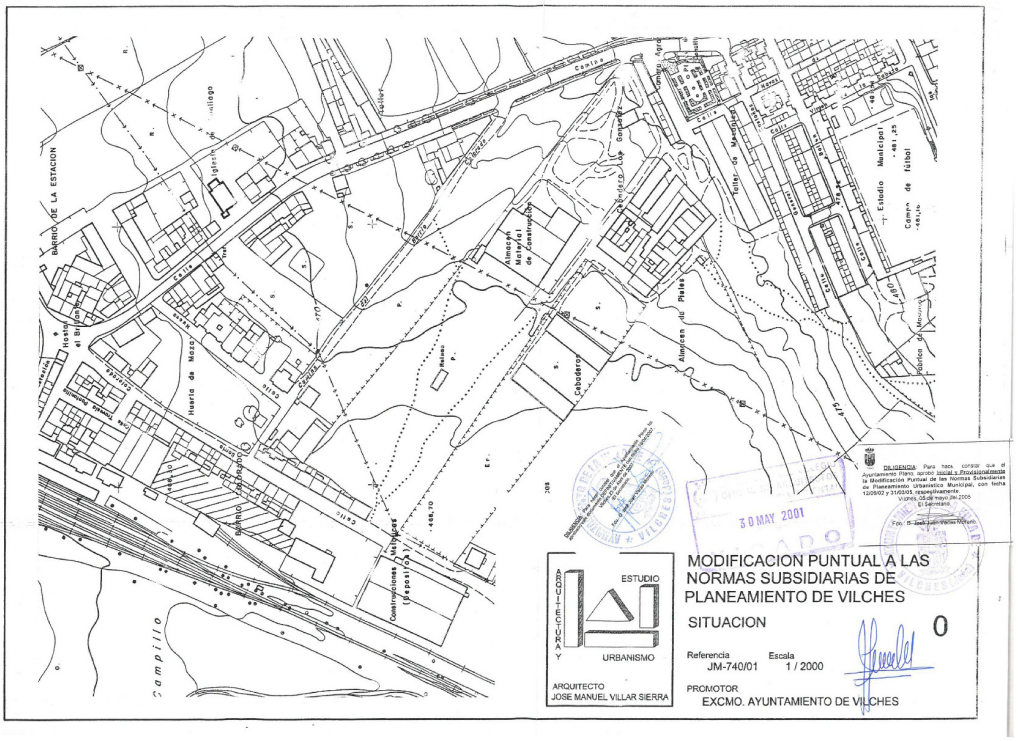
En la documentación gráfica que se aporta quedan reflejadas la nuevo delimitación del Uso.

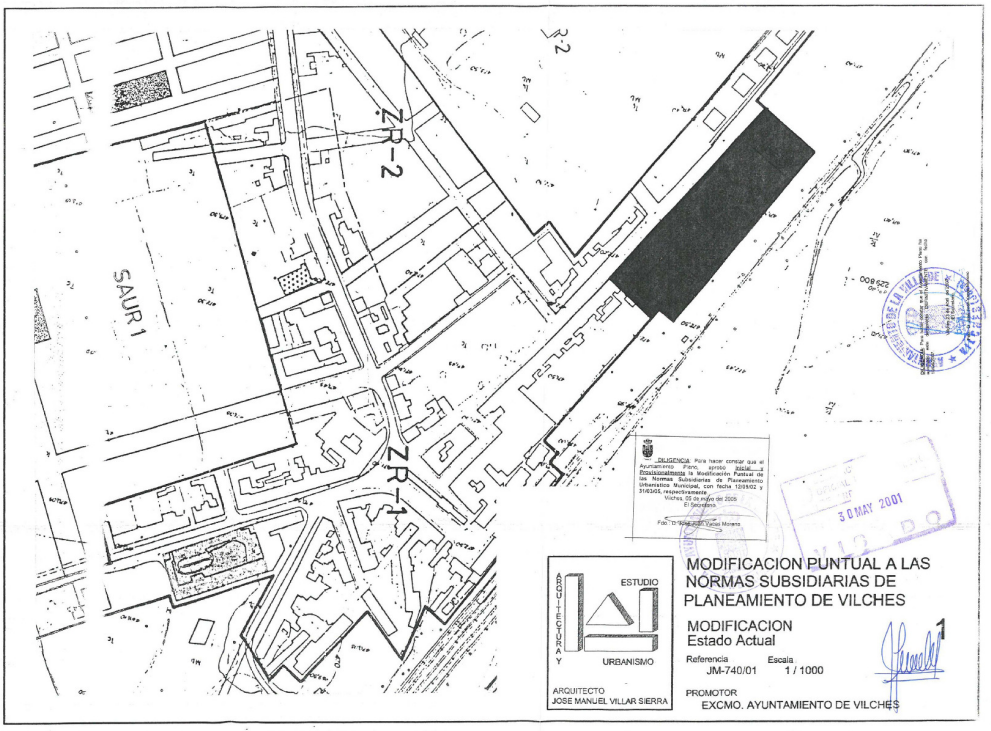
Índice de Planos

01 Modificación. Estado Actual.
02 Modificación. Estado Reformado.

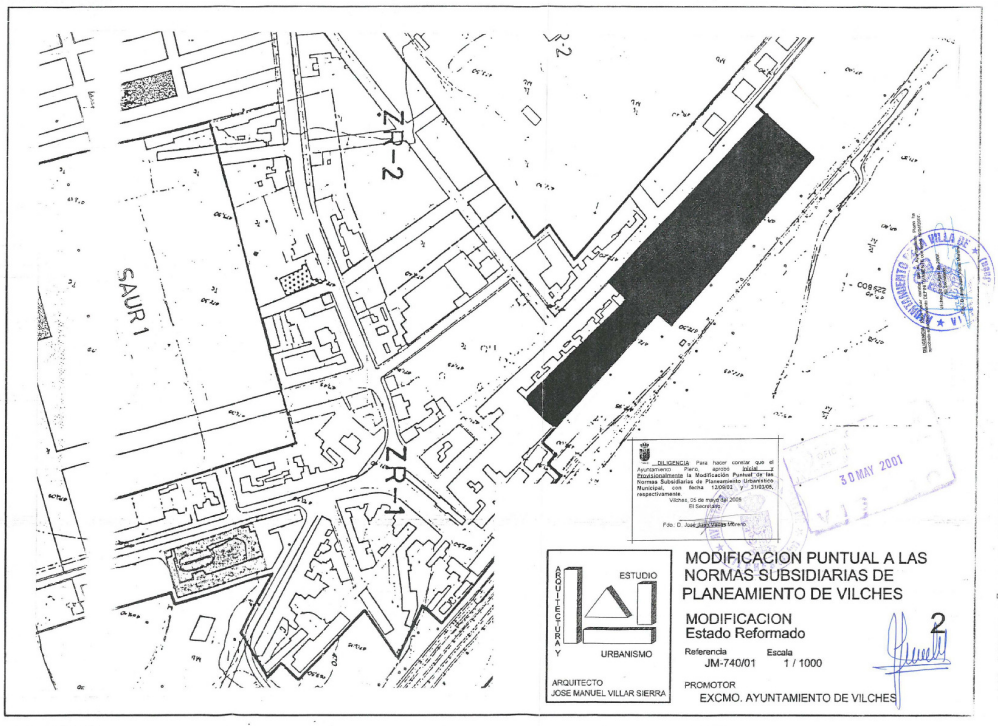
cve: BOP-2017-3456
Verificable en https://bop.dipujaen.es

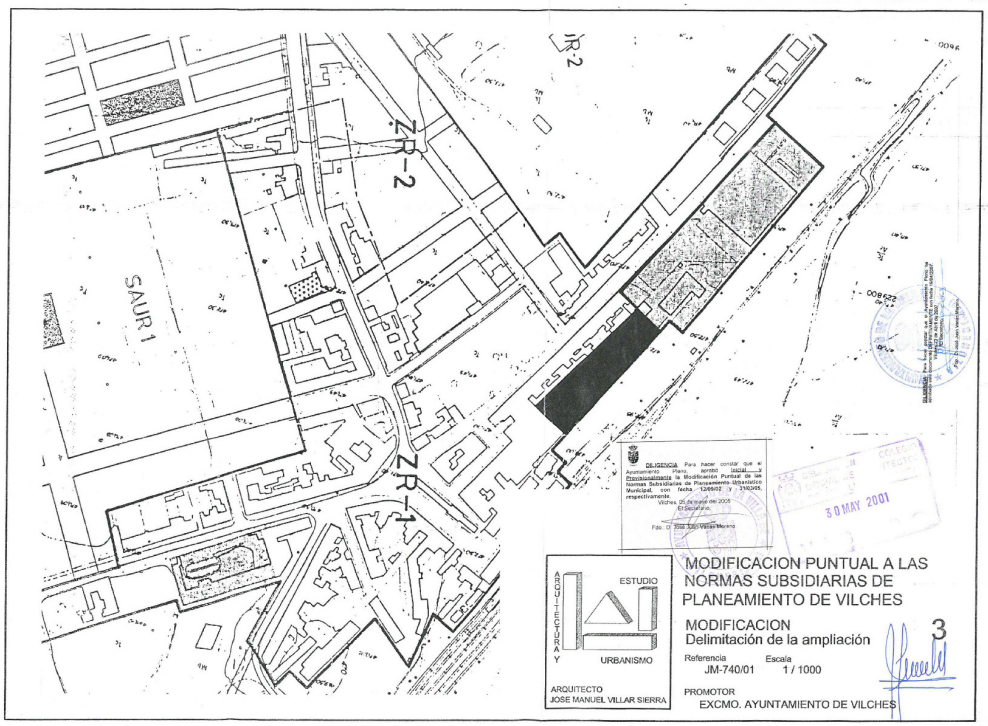
03 Modificación. Delimitación de la ampliación.





cve: BOP-2017-3456
Verificable en https://bop.dipujaen.es





Lo que se hace público para general conocimiento.

Vilches, a 20 de Julio de 2017.- El Alcalde-Presidente, BARTOLOMÉ GUIJO TORRICO.

cve: BOP-2017-3456
Verificable en https://bop.dipujaen.es