

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE PORCUNA (JAÉN)

**2020/3633** *Aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual del PGOU de Porcuna en su artículo 174.*

#### **Edicto**

El Pleno en sesión de fecha 25 de septiembre de 2019, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Porcuna en su artículo 174. El documento técnico aprobado y que se expone íntegramente a continuación es elaborado por el Arquitecto, don Federico González Lopezosa.

Este expediente administrativo se ha inscrito al número 10 en el Registro de Actos Urbanísticos del Ayuntamiento de Porcuna, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Junta de Andalucía, con número de asiento 8399; instándose al Ayuntamiento de Porcuna en la comunicación de dicha inscripción, a que proceda a publicar íntegramente el documento de la modificación; por lo que se procede a realizar dicha publicación, con indicación de la aprobación definitiva del citado expediente administrativo, a fin de que todo aquel que pudiese estar interesado pueda interponer el recurso contencioso administrativo al que hubiere lugar.

El documento técnico aprobado definitivamente es el que sigue:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PORCUNA EN SU ARTÍCULO 174

Arquitecto: Federico González Lopezosa  
Promotor: Ayuntamiento de Porcuna  
2019

- 1.- Introducción.
- 2.- Planeamiento vigente.
- 3.- Justificación y modificación.
  - 3.1.- Marco Legal.
  - 3.2.- Justificación de la Innovación propuesta.
  - 3.3.- Descripción y objetivos del instrumento de planeamiento.
  - 3.4.- Redacción de la Ordenación propuesta. Normas Urbanísticas.
  - 3.5.- Estudio de la incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el PGOU de Porcuna.
  - 3.6.- Posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el PGOU de Porcuna.
- 4.- Competencia y procedimiento de tramitación
- 5.- Información urbanística.
  - 5.1.- Medio físico y delimitación del ámbito de aplicación.
  - 5.2.- Determinaciones.
  - 5.3.- Normativa aplicable.

6.- Estudio de la incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el PGOU de Porcuna.

7.- Condiciones básicas de desarrollo.

8.- Cifras de la propuesta.

9.- Aplicación de la Modificación Puntual.

10.- Evaluación ambiental e incidencia en el territorio.

11.- Estudio Económico Financiero.

12.- Informe de Sostenibilidad Económica.

13.- Resumen ejecutivo.

Anexo: Valoración Impacto en la Salud

## 1.- INTRODUCCIÓN

Promueve la presente Innovación del PGOU de Porcuna, el Excmo. Ayuntamiento de Porcuna, conforme a lo establecido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de lo previsto por la vigente LOUA y sus Reglamentos, respecto a la formulación de las figuras de planeamiento y sus modificaciones.

## 2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 24 de julio de 2014 y publicado en el BOJA del 11 de noviembre de 2014.

## 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### 3.1. Marco Legal

El artículo 154 del Reglamento de Planeamiento especifica el significado de los términos de Revisión y Modificación, señalando para este último, que se producirá cuando la alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación, calificación o programación de Planeamiento.

Toda Modificación se ajustará, además de a lo previsto en los artículos 36, 37 y 38 de la LOUA y el art. 161.1 del Reglamento de Planeamiento, a cuanto le fuese de aplicación en este documento o en cualquier otro de los documentos de alcance normativo que compone el planeamiento, y se producirá con el grado de definición correspondiente al Planeamiento General. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la Modificación, deberá de estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Planeamiento vigente, así como de la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de Revisar el vigente planeamiento.

Sección V de la LOUA. Artículo 36.

Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

• De ordenación:

1. La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2. Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

3. Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.

4. De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

### 3.2.- Justificación de la Innovación Propuesta

Porcuna, municipio eminentemente agrícola, se localiza al Suroeste de la comarca de La Campiña, en la provincia de Jaén y limitando con Córdoba.

La totalidad de su territorio esta labrado, correspondiendo la mayor parte del mismo a olivar de campiña, lo que le confiere una clara dependencia económica de la agricultura, en concreto de este cultivo, y de su industria transformadora de la que dependen socio-económicamente.

Esta industria transformadora ya existente, se sitúa cercana al núcleo urbano demandando, al igual que otras instalaciones ligadas en su mayoría a la actividad agropecuaria, una posibilidad de modernización, que se ve limitada por Normativa Urbanística referente a la no conformación de nuevos asentamientos, concretamente el artículo 174 del PGOU.

Esta modificación surge por tanto de la necesidad de adaptar el planeamiento a la realidad socio-económica del municipio, sin que ello suponga una alteración del carácter del suelo no urbanizable.

Se pretende por tanto modificar el artículo 174 del PGOU de Porcuna para posibilitar obras de modernización en las edificaciones con uso Industrial Agropecuario, legalmente establecidas con anterioridad a la aprobación del PGOU en el suelo no urbanizable del término municipal, por tener una repercusión fundamental para la el desarrollo socio-económico del municipio de Porcuna y permitir las instalaciones estrictamente necesarias de carácter infraestructural público.

El artículo 52.6 de la LOUA Régimen del suelo no urbanizable, describe que las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

La modificación planteada en la innovación no modifica por tanto lo exigido en el artículo 52.6 de la LOUA, para evitar la formación de nuevos asentamientos, ni supone alteración alguna del carácter del suelo no urbanizable del PGOU de Porcuna.

### 3.3.- Descripción y Objetivos del Instrumento de Planeamiento.

Modificación del artículo 174 del PGOU de Porcuna, posibilitando realizar las obras de modernización en las Instalaciones destinadas a un uso industrial agropecuario, así como las de carácter infraestructural público legalmente establecidas con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU, considerando que las mismas no quedan en situación de fuera de ordenación.

Los principales objetivos de la presente Modificación Puntual son los siguientes:

1.- Resolver la situación de imposibilidad de modernización que sufren las instalaciones dedicadas a la actividad agropecuaria cercanas al casco urbano y rodeadas de Suelo No Urbanizable, con efectos negativos sobre las actividades productivas del municipio.

2.- Mejorar la estructura económica municipal y favorecer la generación de empleo, adaptando el planeamiento a la realidad socio-económica del municipio, sin que ello suponga una alteración del carácter del suelo no urbanizable.

3.- Para ello y aun manteniendo las limitaciones previstas en el artículo 174 del PGOU, la presente modificación consiste que no queden en situación legal de fuera de ordenación las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a un uso industrial agropecuario, así como las de carácter infraestructural público, legalmente establecidas a la entrada en vigor del PGOU.

3.4.- Redacción de la Ordenación elegida. Normas Urbanísticas.

Redacción actual PGOU Porcuna

• *Artículo 174. Nuevos asentamientos.*

*1. A los efectos de lo dispuesto en el punto 6.a) del artículo 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación, construcción o instalación que se pretenda cumpla alguna de las condiciones siguientes:*

*a) Se conecte a una red municipal existente de suministro de agua o saneamiento.*

*b) Exija la utilización de algún servicio urbanístico común con otras edificaciones tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios aunque estos servicios no tengan las características exigidas en las áreas con destino urbano.*

*c) Existan mas de dos (2) edificaciones en suelo no urbanizable en el círculo con radio de cien (100) metros trazado desde el centro de la edificación prevista.*

*d) Se sitúe a menos de quinientos (500) metros de un suelo clasificado como urbano o urbanizable.*

Redacción propuesta PGOU Porcuna. Normas Urbanísticas.

*Artículo 174. Nuevos asentamientos.*

*1. A los efectos de lo dispuesto en el punto 6.a) del artículo 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación, construcción o instalación que se pretenda cumpla alguna de las condiciones siguientes:*

*a) Se conecte a una red municipal existente de suministro de agua o saneamiento.*

*b) Exija la utilización de algún servicio urbanístico común con otras edificaciones tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios aunque estos servicios no tengan las características exigidas en las áreas con destino urbano.*

c) *Existan mas de dos (2) edificaciones en suelo no urbanizable en el círculo con radio de cien (100) metros trazado desde el centro de la edificación prevista.*

d) *Se sitúe a menos de quinientos (500) metros de un suelo clasificado como urbano o urbanizable.*

*Salvedad: No quedan en situación legal de fuera de ordenación las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a un uso industrial agropecuario, así como las de carácter infraestructural público, legalmente establecidas a la entrada en vigor del PGOU.*

3.5.- Estudio de la Incidencia Sobre las Previsiones y Determinaciones Contenidas en el PGOU de Porcuna

La incidencia de esta Modificación Puntual sobre las previsiones del PGOU de Porcuna es nula y sobre las determinaciones contenidas en las mismas, mínima.

3.6.- Posibilidad de Proceder a la Misma Sin Necesidad de Revisar el PGOU de Porcuna.

La presente Modificación Puntual, puede llevarse a cabo perfectamente sin necesidad de tener que Revisar el PGOU de Porcuna, ya que no afecta a aspectos sustanciales de las características básicas de la Ordenación prevista.

Según el artículo 10.2 de la LOUA, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado

4.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento (art. 31 LOUA)

- Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva de las innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural.

- Tramitación (art. 32 LOUA)

El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

- Iniciación:

En el caso de innovaciones: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, solo en los casos de

modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.

En el supuesto de solicitud por iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquélla y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución.

- La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito.

La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

- Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

4. La aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de las innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

El transcurso del plazo fijado en el párrafo primero de este apartado, sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en esta Ley.

5. En los procedimientos iniciados de oficio distintos a los regulados en el apartado anterior, el transcurso del plazo máximo para resolver sin adopción de acuerdo expreso determinará

la caducidad de éstos.

Se considera que con el objeto y alcance de la modificación propuesta, se está definiendo parte de la ordenación pormenorizada, dentro del planeamiento general, conforme al artículo 10.2.A.d de la LOUA. Por ello tal como se ha tramitado, la aprobación definitiva de la innovación corresponde al Ayuntamiento, conforme al artículo 31.1.B.a.

La presente innovación no afecta a la ordenación estructural por lo que la aprobación definitiva, salvo mejor criterio, correspondería al Ayuntamiento de Porcuna.

#### 5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

##### 5.1.- Medio Físico y Delimitación del Ámbito de Aplicación

Suelo urbano PGOU de Porcuna.

##### 5.2.- Determinaciones

Más adelante se expresará la redacción definitiva de las Ordenanzas objeto de la presente Modificación Puntual.

##### 5.3.- Normativa Aplicable

Será de aplicación la Normativa especificada en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna, por lo que todo lo no contemplado en el presente documento se regirá por las determinaciones establecidas en dicha normativa. También será de aplicación lógicamente toda la legislación urbanística en vigor.

#### 6.- ESTUDIO DE LA INCIDENCIA SOBRE LAS PREVISIONES Y DETERMINACIONES CONTENIDAS EN el PGOU DE PORCUNA.

La incidencia de esta Modificación Puntual sobre las previsiones del PGOU de PORCUNA en nula y sobre las determinaciones contenidas en las mismas, mínima.

#### 7.- CONDICIONES BÁSICAS DE DESARROLLO

Se mantienen como condiciones básicas de desarrollo de los terrenos afectados por la presente Modificación, las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna.

#### 8.- CIFRAS DE LA PROPUESTA

Serán la que se deriven de las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Porcuna, con la presente Modificación.

#### 9.- APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La interpretación de estas Ordenanzas corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento de Porcuna, quien podrá aplicarlas a partir de la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.



#### 10.- EVALUACIÓN AMBIENTAL E INCIDENCIA EN EL TERRITORIO

Dado que la presente modificación puntual no conlleva reclasificación del suelo, ni modificación en suelo no urbanizable, solamente está referida al ajuste de Normas Urbanísticas no estructurales, no está sometida a ningún tipo de tramitación Medio Ambiental según se estipula la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.

#### 11.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

##### 1.- Introducción

El presente documento tratará, por un lado, de satisfacer los requerimientos recogidos en el Reglamento de Planeamiento, y al tiempo, constituirse en un elemento instrumental y de apoyo que contemple una planificación económica viable de la actividad urbanística en función de la capacidad inversora estimada para los diferentes agentes económicos participantes en el desarrollo del planeamiento.

Por su parte, en el Estudio Económico y Financiero, y a falta de desarrollo reglamentario expreso de la referida Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ha de seguir acudiéndose a los preceptos que subsisten como vigentes en el Reglamento de Planeamiento.

En este sentido, el artículo 42 determina el contenido del mismo en las siguientes condiciones:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 19 1.b) del Reglamento y a la implantación de los servicios que se han programado para el suelo urbano.

2. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones de esta modificación, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado.

Por ello, el Estudio Económico Financiero debe estructurarse en los siguientes capítulos:

- Metodología del Estudio.
- Concreciones operativas del Planeamiento.
- Evaluación de costes que comparta la realización del Plan.

La presente modificación puntual modifica dos artículos de las normas que no afectan a inversiones de desarrollo de planeamiento.

##### 2.- Metodología del Estudio

- Ámbito Objeto del Estudio

Respecto a este Estudio Económico-Financiero, deberán ser cuantificadas aquellas inversiones referentes a los siguientes conceptos:

La presente modificación puntual modifica un artículo de las normas que no afectan a inversiones de desarrollo de planeamiento.

• **Ámbito Temporal de la Modificación**

Una vez determinados los conceptos de inversión, se hace necesario fijar la dimensión temporal de esta actuación.

Suelo No Urbanizable PGOU Porcuna

**3.- Concreciones Operativas del Estudio.**

Delimitación de Zonas de Actuación.

Suelo No Urbanizable PGOU Porcuna

**4.- Evaluación de los Costes del Planeamiento.**

La presente modificación puntual modifica un artículo de las normas que no afectan a inversiones de desarrollo de planeamiento previsto en el PGOU.

**12.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

La presente modificación puntual modifica un artículo de las normas que no afectan a inversiones de desarrollo de planeamiento previsto en el PGOU.

**13.- RESUMEN EJECUTIVO**

Conforme al artículo 19.3, los instrumentos de planeamiento deben incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.

El contenido de la presente Modificación Parcial se desarrolla con arreglo a los objetivos perseguidos, por lo que su contenido se limitará a la modificación del siguiente artículo del PGOU de Porcuna:

- El artículo 174.

Se añade el siguiente apartado:

Salvedad: No quedan en situación legal de fuera de ordenación las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a un uso industrial agropecuario, así como las de carácter infraestructural público, legalmente establecidas a la entrada en vigor del PGOU.

Director del Equipo Redactor

Federico González Lopezosa. Arquitecto.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Porcuna, a 22 de septiembre de 2020.- El Alcalde Presidente, MIGUEL A. MORENO LORENTE.