

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE CALATRAVA (JAÉN)

2021/3349 *Adaptación de la DSU de la localidad de Santiago de Calatrava a la LOUA.*

Edicto

Rocío Zamora Viana, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Santiago de Calatrava (Jaén).

Hace saber:

Que por el Ayuntamiento pleno de Santiago de Calatrava en sesión plenaria de 7 de mayo de 2021, se aprobó definitivamente el documento presentado para la adaptación parcial de la Delimitación de Suelo Urbano de esta localidad de Santiago de Calatrava a la LOUA actualmente.

Que una vez inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos urbanísticos bajo el número de registro 8801, y de acuerdo con la legislación vigente en la materia, se publica íntegramente el referido.

ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SANTIAGO DE CALATRAVA

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA: CONTENIDO Y ALCANCE.
 - 1.1. Objeto-Alcance.
 - 1.2. Encuadre territorial.
 - 1.3. Planeamiento, planificación territorial y legislación específica vigentes
 - 1.4. Conveniencia y oportunidad de la Adaptación Parcial.
 - 1.5. Contenido de la Adaptación Parcial.
 - 1.6. Clasificación del suelo según planeamiento general vigente y su adecuación a la LOUA.
 - 1.7. Tramitación.
 - 1.8. Estudio de Sostenibilidad Económica.
 - 1.9. Resumen ejecutivo.
 - 1.10 Informe técnico municipal.
2. ANEXOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA: CONTENIDO Y ALCANCE

1.1 Objeto-Alcance

El presente documento de Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) del municipio de Santiago de Calatrava a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), tiene por objeto la adecuación de las determinaciones contenidas en

el planeamiento ordenación municipal vigente a las disposiciones recogidas en la Instrucción 12/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los proyectos de delimitación de suelo urbano, regulando la citada instrucción el procedimiento de Adaptación Parcial del planeamiento urbanístico vigente, en nuestro caso de la DSU de Santiago de Calatrava a parte de las determinaciones de la LOUA, de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda, regulando su contenido, plazo y alcance.

Así, esta Adaptación Parcial se concibe como una actualización del planeamiento de ordenación municipal vigente, que suma a su contenido sustantivo aquellas determinaciones de la LOUA, que resultan de directa aplicación según su disposición transitoria primera, reconociendo también la prevalente aplicación de las normas sobrevenidas por la legislación urbanística y/o sectorial, y planificación especial, asumiendo así mismo, la alteración de la calificación jurídica de los terrenos como consecuencia del cumplimiento de las determinaciones de dicho planeamiento general y, por tanto, procede a la adecuación del contenido documental del citado planeamiento.

Si bien los Proyectos de Delimitación del Suelo urbano no se recogen como Planeamiento General en la LOUA, en base a la disposición transitoria primera, los que se encuentren aprobados siguen vigentes en tanto no se formule un PGOU para el municipio. De igual manera la disposición transitoria Novena de la LOUA recoge la vigencia con carácter supletorio del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico. El citado Reglamento recoge en su artículo 3 que los instrumentos de planeamiento mediante los que llevar a cabo la ordenación urbanística municipal, citando entre ellos el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, siendo éste el más básico instrumento que regula la ordenación urbanística de un municipio.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano configurado por la legislación estatal, es una figura subsidiaria para el caso de inexistencia de planeamiento general, que tiene por objeto delimitar el perímetro de los terrenos del ámbito a que se refiere que, por contar con los servicios mínimos de urbanización o encontrarse en áreas consolidadas de la edificación, tengan la consideración de suelo urbano, quedando el resto clasificado como suelo no urbanizable. Su función se reduce a delimitar el suelo urbano del no urbanizable, imposibilitando las actuaciones de transformación urbanística, por cuanto no se contempla el suelo urbanizable.

En lo que respecta a la clasificación del suelo, serán de aplicación directa las reglas clasificatorias de la Disposición Transitoria Primera "Clasificación del suelo a los efectos de su régimen urbanístico" y, por consiguiente:

a) Tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones indicadas en el artículo 45.2.A) de esta Ley cuando el municipio disponga de Plan General de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitación de Suelo Urbano y cuente con ordenación pormenorizada que permita la edificación y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto del suelo clasificado como urbano a la entrada en vigor de esta Ley tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.

c) El suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento urbanístico vigente al tiempo de entrada en vigor de esta Ley continuará teniendo dicha condición.

d) Tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección aquellos terrenos vinculados a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

Es decir, mientras no se revisen, se mantiene la delimitación y clasificación del suelo urbano efectuada por el PDSU vigente, debiendo considerarse suelo urbano consolidado el que cumple los criterios del artículo 45.2.a de la LOUA, dispone de ordenación detallada y no requiera delimitar unidades de ejecución. El resto del suelo urbano del PDSU vigente tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado. Por lo que respecta al suelo no urbanizable, se considera suelo no urbanizable de especial protección el clasificado como no urbanizable por el PDSU vigente y vinculado a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

Igualmente, para distinguir el suelo urbano consolidado, la LOUA en su Disposición Transitoria Primera permite formular una delimitación de suelo urbano consolidado, estableciendo el procedimiento para su tramitación:

“Sin perjuicio de la aplicación directa de lo dispuesto en el párrafo anterior, el municipio podrá redactar una delimitación del suelo urbano consolidado que, tras el trámite de información pública por el plazo de veinte días, le corresponderá aprobar. El acuerdo de aprobación será publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y comunicado a la Consejería competente en materia de urbanismo, junto con un ejemplar del documento.”

La presente actuación opta por acometer respecto al municipio de Santiago de Calatrava la segunda opción de las ofertadas en la Instrucción 12/2019: Adaptar el PDSU vigente a la LOUA (Disposición Transitoria Segunda de la LOUA).

El presente documento se realiza en base a la información remitida por los servicios técnicos municipales, tanto en cuanto a documentación y base cartográfica, como respecto a que zonas del suelo urbano carecen de los servicios necesarios para ser considerados suelo urbano consolidado, habiéndose realizado además una visita al municipio para ver las zonas afectadas.

1.2. Encuadre Territorial

1.2.1. Situación.

Santiago de Calatrava se encuentra situado al suroeste de la provincia de Jaén, en plena comarca de la campiña norte, al sur de los altozanos de Porcuna y Arjona, en el límite con la provincia de Córdoba. Presenta una superficie de 47 km². Se encuentra a una altitud de 385 m. s. m., y tiene una población de 699 habitantes (según datos de 2019).

El término de Santiago de Calatrava presenta una topografía de suaves lomas, que alcanza su máxima altura en la Dehesilla, con 560 metros sobre el nivel del mar, siendo la cota más baja de 300 metros, localizada en la parte más occidental del curso del arroyo Salado, arroyo que divide en dos mitades el término municipal.

Desde el punto de vista geológico este término se encuentra enclavado en el dominio geológico denominado cuenca del Guadalquivir, situado en la parte más septentrional de la

cordillera Bética. Los materiales más antiguos que afloran en dicho término son bloques de yesos y areniscas del período Triásico, sobre los que se sedimentan arcillas y carbonatos muy finos, y simultáneamente margas blancas y limos margosos que por su color blanco adquieren el nombre de facies albarizas. Siendo la característica principal el perfil alomado de suaves pendientes, aunque en algunas zonas, región sur- este, las pendientes pueden superar el 25 %.

Las tierras de Santiago de Calatrava se caracterizan por su vocación eminentemente agrícola. Su relieve alomado, sus suaves pendientes y su escasa altura sobre el nivel del mar convierten este territorio en un lugar idóneo para el cultivo agrícola. Las zonas más bajas, en torno a los 300 metros de altitud, salobres y yesíferas, conservan la dedicación a las labores de cereal, mientras que las lomas que superan los 300 y los 400 m. se cubren de robustos olivares, prolongación natural del paisaje colindante marteño. También existen pequeñas superficies dedicadas al almendro y a huertas, aunque poco a poco están siendo invadidos por las plantaciones arbóreas.

El arroyo más importante que discurre por este municipio es el arroyo Salado, cuyas aguas salobres favorecen la presencia de especies como el taray o tamarindo, que junto con las cañas forma pequeñas masas de vegetación a lo largo del cauce.

Existe una distancia entre el núcleo urbano de Santiago de Calatrava y la capital de la provincia de 40 km.

1.2.2. Geología.

La característica fundamental es su homogeneidad, encontrándose solo dos estratos diferentes en su ámbito, Mioceno y Triásico.

Casi un 80 % del total de la superficie pertenece al Mioceno generalmente constituidos por materiales con las siguientes características: Los materiales son, margas, arcillas y arenas recubiertas, por capas delgadas de limos, impermeables y drenaje insuficiente. Poseen características constructivas aceptables, con problemas posibles de tipo hidrológico y geotécnico; El resto pertenece al Triásico Keuper. Los materiales característicos de estas zonas son margas abigarradas, yesos, calizas carniolas y sus características geotécnicas son muy desfavorables: estabilidad deficiente, muy sensibles a la erosión y debido a la existencia de yesos son muy inestables.

1.2.3. Hidrología.

El principal curso de agua que discurre por el Término Municipal es el río Santiago de Calatrava, que discurre de sur-oeste a norte, dividiendo el término en dos partes.

Los arroyos existentes son: Arroyo del Salado, Arroyo de la Cuesta del Capitán, Arroyo Aranda, del Grajo, del Saladillo, de la Pava, Arroyo de Mingo, Marchagallas, del Torilo y Angosturas.

1.2.4. Climatología.

Sólo se considera la existencia de una unidad climáticamente homogénea, con características termométricas y pluviométricas bien definidas.

El régimen térmico se caracteriza por el contraste entre la cálida estación estival y la fría invernal, con dos estaciones intermedias, de desigual duración, que marcan el camino hacia los anteriores solsticios.

El período frío, entendiendo por mes frío aquel en que la temperatura media de las mínimas es menor de 7 °C, en el caso nuestro asciende a 4 meses. El período cálido, en los que las temperaturas medias de máximas alcanzan valores superiores a los 30 °C, es de 4,5 meses.

El régimen mensual de precipitaciones presenta un claro carácter estacional. El invierno es más lluvioso que la primavera y ésta más que el otoño. Los meses más secos del año, con precipitaciones muy escasas, coinciden naturalmente con los meses de verano. El total de la precipitación anual es de 557 mm.

Con estas características el tipo de clima que aparece en Santiago de Calatrava es el denominado, siguiendo el método de Köppen, corresponde a un clima de tipo Cs, templado con verano seco. Según Rivas Godoy, la caracterización bioclimática, teniendo en cuenta que la zona de estudio pertenece a la región Mediterránea ($T_m=17$ °C) se trata de un termotipo mesomediterráneo.

1.2.5. Comunicaciones e infraestructuras.

La vía principal, que une con la capital, es la autonómica A 6052, que une Santiago con Martos y con la autovía a Jaén, esta vía atraviesa el casco urbano y continúa hasta Higuera de Calatrava.

Santiago se comunica con la provincia de Córdoba, por medio de la vía JA 4313 a Valenzuela y la JA 4312 a Baena. Estas dos vías confluyen en la A 305, que conecta de norte a sur la A 306 y la N 432.

El resto de vías son caminos rurales y vías pecuarias.

1.2.6. Población.

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2019 el número de habitantes en Santiago de Calatrava es de 699. La evolución de la población en Santiago de Calatrava responde, como en el conjunto rural de Andalucía y particularmente de la provincia de Jaén, al mismo modelo de crecimiento. En los últimos cien años, se distinguen tres fases:

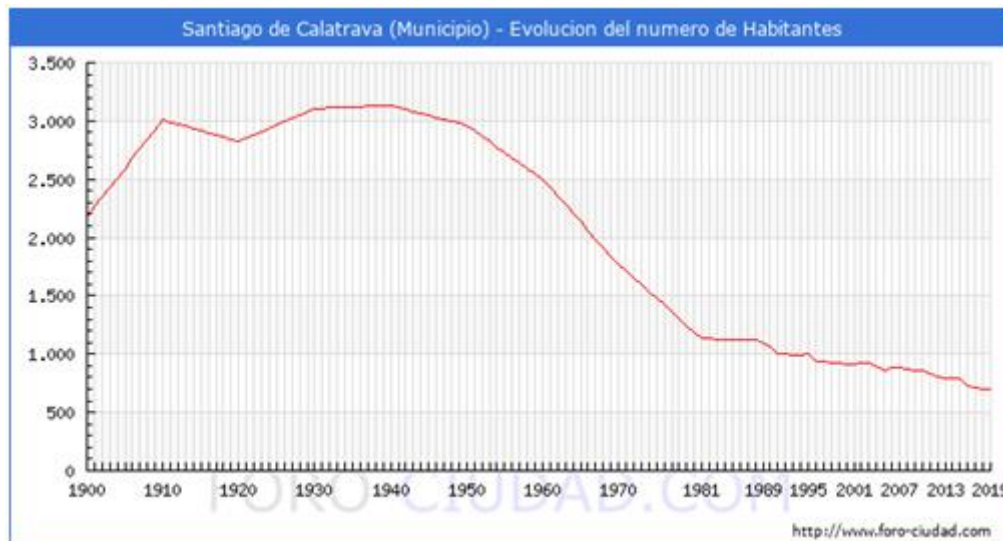
En los primeros cincuenta años, 1900-1950, la población de hecho experimenta un incremento notable, con periodos de fuerte crecimiento vegetativo, 1920 a 1940. La década entre 1940 y 1950, se mantiene, aunque con un ligero descenso, este periodo es el inmediato a la guerra civil.

El segundo periodo, desde 1950 y hasta 1980 se produce un importante descenso de la población, que emigra al norte del país y a determinados países de Europa. El periodo de mayor emigración se produce en la década 1950- 60, en la que se produce un descenso de casi un 50 % en la población, en relación al año 1935 que es el de mayor registro.

El tercer periodo, desde 1980 hasta estas fechas, continua la tendencia en el descenso,

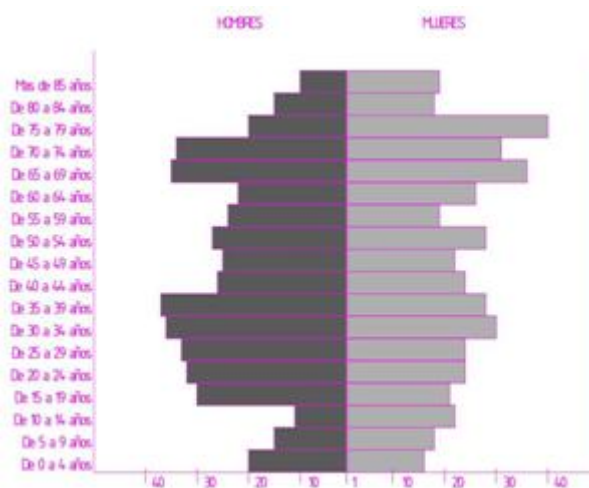
aunque ya muy atenuada, la tendencia es a la estabilidad.

La evolución de la población desde 1900 y hasta 2020 es la siguiente:



1.2.7. Características demográficas.

La totalidad de la población, habita en el núcleo urbano de Santiago de Calatrava, en la década de los años 70, el 6% de la población residía en el núcleo de San Bartolomé y La Serna, cifra poco significativa. El cambio en los modos laborales en la agricultura, la mejoría en el transporte, han provocado la acumulación de la población en el núcleo principal.



Las cifras de población de hombres y mujeres, están equilibradas, siendo aproximadamente del 50% para cada sexo, esta igualdad no se mantiene por tramos de edad. Los datos obtenidos los representamos gráficamente en forma de pirámide de edad.

Del análisis de la pirámide de edad, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Igualdad entre la proporción de hombres y mujeres, menos acusada en el tramo comprendido entre 0 y 14 años.

- Pérdida acusada de población en el tramo de 40 a 70 años, coincide con el periodo de la guerra civil y la emigración de los años 50 y 60.

- Envejecimiento de la población, que confirma el estancamiento en el crecimiento.

1.2.8. Economía.

Según datos del SEPE del mes de julio el número total de parados es de 35, de los cuales 17 son hombres y 18 mujeres. Las personas entre 25 y 44 años con 16 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los mayores de 45 años con 13 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 6 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 22 personas, seguido de la agricultura con 9 parados, las personas sin empleo anterior con 3 parados, la industria con 1 parados y por último la construcción con 0 parados.

La economía de Santiago de Calatrava, depende principalmente del sector primario, cultivo del olivar con 3.616 Has y 527 Has de cereales. La industria almazarera (extracción de aceite) es la principal del municipio.

1.3. *Planeamiento, Planificación Territorial y Legislación Específica Vigentes*

1.3.1. Planeamiento urbanístico vigente

Como ya se dijo, el planeamiento vigente en Santiago de Calatrava se corresponde con el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 23 de diciembre de 1985.

Entendiendo, así mismo como planeamiento vigente los siguientes:

- La Innovación de la PDSU aprobada en 1997 que afectaba al paraje “El Santo”
- La Innovación de la PDSU aprobada en 1998. Vacío interior de la manzana delimitada por las calles Pedro López, Jaén y San Sebastián.

1.3.2. Planificación territorial y legislación específica vigentes

Habrà de tenerse en cuenta la normativa derivada de:

a) Por legislación específica:

- Vías pecuarias.
- Dominio Público Hidráulico.
- Dominio Público Viario.
- Monte Público.
- Protección del Patrimonio Histórico, cultural y arqueológico.

b) Por planificación territorial:

- Protecciones recogidas en el Plan de Ordenación Territorial en el que se encontrase ubicado el municipio o del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

1.4. Conveniencia y Oportunidad de la Adaptación Parcial

De lo expuesto en el anterior punto 1 “Objeto- Alcance”, y al entrar en vigor la LOUA con posterioridad al planeamiento general vigente, la conveniencia viene dada por:

- Necesidad de la adecuación de las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico vigente del Municipio de Santiago de Calatrava, a lo establecido en los Títulos II, III, VI y VII de la LOUA, dado que estos, de acuerdo con su Disposición Transitoria I, son de aplicación íntegra, inmediata y directa.

- Necesidad de ajuste de las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico vigente a lo establecido en el Título I de la citada Ley en cuanto a reflejar la consideración de suelo urbano consolidado al que cumpla con las condiciones indicadas en el artículo 45.2.A).

Así, la oportunidad de esta Adaptación, como procura su posibilidad la LOUA y la Instrucción 12/2019, no es la de contar con un documento de planeamiento general adaptado a ella, ya que se trata de una PDSU con las consiguientes limitaciones de este tipo de municipio, sino de recoger las determinaciones de la LOUA que sí son aplicables así como dotar a determinadas zonas de la condición de suelo urbano consolidado que les correspondería en base a su situación de hecho.

1.5. Contenido de la Adaptación Parcial. Según establece la citada Instrucción:

Sin perjuicio de su vigencia indefinida y de la aplicación, directa o mediante delimitación de suelo urbano consolidado la LOUA admite la posibilidad de adaptar los PDSU vigentes.

En efecto:

“No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.” (Primer párrafo del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda LOUA).

En todo caso, y para evitar dudas interpretativas, la LOUA establece que:

“La Consejería competente en materia de urbanismo, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones.” (Tercer párrafo del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda, LOUA).

En aplicación de dicho precepto, mediante la presente Instrucción, las siguientes reglas interpretativas:

1ª) La adaptación supone la adecuación de los PDSU vigentes a los criterios de clasificación

de la LOUA (que no tienen necesariamente que coincidir con los criterios de la disposición transitoria primera, que es el supuesto anterior).

2ª) En consecuencia, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

3ª) Tendrá a consideración de suelo no urbanizable el resto de los terrenos del término municipal.

4ª) La adaptación podrá distinguir el suelo urbano no consolidado.

5ª) De igual modo, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección los terrenos vinculados a la clase de suelo no urbanizables por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

6ª) Además de la clasificación del suelo, la Adaptación podrá incorporar el contenido de los PDSU a formular en los municipios sin planeamiento general (ver al respecto el apartado 2.2 de la referida Instrucción).

7º) De igual modo, el trámite de las adaptaciones se ajustará al mismo trámite a seguir en los PDSU a formular en los municipios sin planeamiento general (ver al respecto el apartado 2.3 de la referida Instrucción).

8º) Dado que el PDSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una situación preexistente de carácter fáctico o real, no estará sometido a evaluación ambiental estratégica.

En cuanto a la planimetría, se incluyen los planos del PDSU y aquellos que se proponen, comprensivos de la clasificación y categorías de suelo urbano así como Clasificación y categorías de suelo no urbanizable.

1.6. *Clasificación del Suelo:*

1.6.1. Según planeamiento general vigente y su adecuación a la LOUA.

El planeamiento general vigente, PDSU, clasifica el suelo del municipio de acuerdo con las clases legalmente establecidas en su fecha:

- Suelo urbano.
- Suelo no urbanizable:
- Protección Sectorial (Protegido)
 - Patrimonio histórico, cultural y arqueológico.
 - Cauces, riberas y márgenes,
 - Flora y fauna.
 - Vías pecuarias

Para su adecuación a las determinaciones establecidas en el Título I de la LOUA, sobre régimen urbanístico del suelo, se tienen en cuenta sus artículos 45, 46 y 47, así como las disposiciones que respecto a los PDSU establece el Reglamento de Planeamiento que

establecen 2 clases de suelo con sus categorías correspondientes Y que según la clasificación del planeamiento vigente, se clasifica como:

- Suelo urbano:
 - Consolidado.
 - No consolidado.*
- Suelo no urbanizable:
 - De especial protección por legislación específica.
 - De especial protección por planificación territorial o urbanística.
 - De carácter natural o rural.
 - Del hábitat Rural Diseminado.

* Si se ha llevado a cabo el procedimiento descrito en de las Disposiciones Transitorias de la LOUA

Y así mismo, para su definición, se tienen en cuenta los criterios establecidos tanto en los citados artículos como en la Disposición Transitoria I de la LOUA y también los criterios, para los ajustes en la clasificación de suelo, establecidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008.

1.6.1.1. Suelo urbano:

Se corresponde con el suelo que el planeamiento general vigente concreta por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del planeamiento, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Estar ya consolidado al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general vigente propone e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos reseñados anteriormente.
- Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Este tipo de suelo se corresponde con las categorías siguientes:

1.6.1.1.1. Suelo urbano consolidado:

Es aquel que se encuentra en alguna de las circunstancias anteriores y que está urbanizado o tiene la condición de solar. Así mismo, se considera suelo urbano consolidado, aquel que habiendo estado clasificado como urbano no consolidado, se encuentra ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones o circunstancias anteriores. En nuestro caso no existía ni existen suelos urbanos no consolidados.

A este tipo de suelo no le son de aplicación las reglas sustantivas y estándares previstos en el artículo 17 de la LOUA, ni las determinaciones sobre viviendas protegidas.

1.6.1.1.2. Suelo urbano no consolidado:

No existe en el municipio de Santiago de Calatrava.

Comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:

a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.

b) Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.

c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.

Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente.

1.6.1.2. Suelo no urbanizable:

Es aquel que el planeamiento general clasifica como tal, debiendo adscribirse alguna de las siguientes categorías:

1.6.1.2.1. De especial protección por legislación específica:

Se entienden así los:

- Que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de estos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- Que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las delimitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén

dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

- Que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tales que estén acreditados en el planeamiento sectorial.
- Que han sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento general vigente y que resulten de aplicación conforme a la legislación sectorial.

1.6.1.2.2. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística:

Se entienden así los:

- Que son merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio planeamiento general, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- Que sean necesarios para la protección del litoral.
- Que sean objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- Que han sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento general vigente y que resulten de aplicación conforme a la legislación sectorial.

1.6.1.2.3. Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado:

Es el constituido por el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

1.6.1.2.4. Suelo no urbanizable:

Se entienden así los que no son acreedores de protección por legislación específica o por planificación territorial o urbanística.

1.6.2. Clasificación del suelo según esta adaptación:

1.6.2.1. Suelo urbano:

- Consolidado: Se han incluido las zonas ya existentes en la PDSU y sus innovaciones más cuatro zonas destacadas en color en el plano nº O.2 del presente documento:



Una situada al norte del casco urbano, colindante con la carretera que se dirige a Higuera de Calatrava A 6052:



Se trata de una zona en la que se localizaba antiguamente un bar-restaurante. Los terrenos son actualmente de titularidad privada, siendo intención del Ayuntamiento que sean destinados a algún equipamiento público.

Otra zona está situada al sur-oeste del caso urbano y constituye una zona verde, espacio libre, de titularidad municipal.



La tercera zona se sitúa próxima a la anterior y en la misma se localizan naves y construcciones sin usos determinados e inocuos.



Finalmente, la cuarta zona se sitúa al sur del casco urbano, próxima al Ayuntamiento y en ella se localizan viviendas y naves y cocheras sin usos determinados en cuanto a actividades se refiere.



- No consolidados. No se contempla esta categoría de suelo urbano al no existir suelos preciosos de desarrollos urbanísticos. Tan solo existen algunos equipamientos como el campo de fútbol, que dado su uso y destino actual, no precisa de más infraestructuras, sin perjuicio de desarrollos urbanísticos futuros a través de la figura de la innovación o de un PGOU.

1.6.2.2. Suelo No Urbanizable:

a) De especial protección por legislación específica:

Se corresponde con los reflejados en planos I-1, I-2, I-3 e I-4 el presente documento.

- Vías pecuarias.

Vías Pecuarias del Termino Municipal de Santiago de Calatrava		
Denominación	Longitud aproximada	Anchura legal
Vereda de Alhendín	7 km	20,89 m
Vereda Córdoba-Jaén	0,5 km	20,89 m
Vereda de Baena a Porcuna	3 km	20,89 m
Cordel de Granada	4 km	37,61 m

Siendo la normativa aplicable:

- Ley 3/95 sobre Vías Pecuarias.
- Decreto 155/98, Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



- Dominio Público Hidráulico.

Siendo la Normativa aplicable:

- Real Decreto Legislativo 1/01, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/86, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Hidráulico, modificado por el R.D. 9/08, de 11 de enero.
- Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas de Andalucía (en lo que sea de aplicación).
- Decreto 189/02, Plan de avenidas e inundaciones en cascos urbanos de Andalucía.

- Montes Públicos.

Se rigen según la siguiente normativa:

- Ley 2/92, Forestal de Andalucía.
- Ley 43/03, Montes (modificada por la Ley 10/06).
- Decreto 208/97, Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/99, Prevención y lucha contra los incendios forestales.
- Decreto 247/01, Reglamento de Prevención y lucha contra los incendios forestales.

- Yacimientos.

Se rigen según la siguiente normativa:

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

b) De especial protección por planificación territorial o urbanística:

Se corresponde con los reflejados en planos I-1, I-2, I-3 e I-4 el presente documento.

c) Del Hábitat Rural Diseminado:

No existen este tipo de asentamiento en el municipio.

d) Suelo no urbanizable no protegido:

La totalidad del término se encuentra fuera de la Red Natura 2000. El PEPMF no recoge como protegidos ámbitos dentro del término, por lo que más allá de las zonas pudieran quedar reflejadas en el apartado b) la mayor parte del suelo rústico del término entra en esta categoría. También se refleja en planos I-1, I-2, I-3 e I-4 el presente documento.

1.7. *Tramitación.*

Finalmente, por lo que respecta a la tramitación de este documento, la Instrucción 12/2019, se remite a lo previsto para los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en el Reglamento de Planeamiento estatal.

“7º) De igual modo, el trámite de las adaptaciones se ajustará al mismo trámite a seguir en los PDSU a formular en los municipios sin planeamiento general (ver al respecto el apartado 2.3 de la presente Instrucción).”

En esta sentido el apartado 2.3 establece:

“En este caso también será de aplicación supletoria, lo dispuesto en el artículo 153 RPU.

Artículo 153 RPU

1. La delimitación del suelo urbano en los Municipios que carezcan de Plan General o de Normas Subsidiarias que incluyan en su contenido dicha delimitación, se practicará mediante la formulación del correspondiente proyecto, cuya redacción correrá a cargo del Ayuntamiento.

2. (...)

3. La tramitación del proyecto se acomodará a las reglas de procedimiento establecidas para los Planes Parciales, con la particularidad de que, una vez otorgada la aprobación provisional, el expediente se someterá a informe de la Diputación Provincial antes de su elevación a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

4. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

No obstante, sobre la tramitación prevista en el RPU, deben prevalecer las reglas de procedimiento establecidas en los artículos 31 y 32 la LOUA para los planes parciales, no siendo por tanto necesaria, en este caso, ni aprobación provisional ni informe de la Diputación Provincial y, por tanto, se seguirán los siguientes trámites:

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento.

2. Información al público por 1 mes.

3. Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe

se emitirá en el plazo de un mes.

4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

5. Publicación en el BOP y comunicación al órgano urbanístico competente de la Junta de Andalucía.

Dado que el PDSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una situación preexistente de carácter fáctico o real, no estará sometido a evaluación ambiental estratégica.”

1.8. *Estudio de Sostenibilidad Económica*

La presente documento no supone inversión alguna ni tiene repercusión de carácter económico ya que se trata de poner de manifiesto la situación urbanística de suelos que ya cuentan con las infraestructuras precisas para ser considerados como urbanos, sin perjuicio de las obras de mantenimiento y conservación que con el carácter de obras públicas ordinarias, realice el Ayuntamiento de Santiago.

1.9. *Resumen Ejecutivo.*

Se pretende reconocer la condición urbanística de suelo urbano consolidado, a aquellas zonas del municipio que cumplan con los requisitos establecidos en la legislación urbanística andaluza, de conformidad con los criterios establecidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía en su Instrucción 12/2019. Las nuevas zonas se reflejan en el plano nº O.2 en color azul, del presente documento.

1.10. *Informe Técnico Municipal.*

Javier Mariscal Ortiz, en su condición de técnico municipal del Ayuntamiento de Santiago de Calatrava, informa:

Que con fecha 5 de marzo de 2019 el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía ha acordado instar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio a iniciar las medidas necesarias para agilizar, simplificar y armonizar y aclarar los procedimientos y trámites administrativos en materia de urbanismo y ordenación del territorio. En cumplimiento de dicho mandato la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ha dictado la Instrucción 12/2019 sobre Disposiciones Transitorias de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Que el Ayuntamiento de Santiago de Calatrava tiene encomendada a la Diputación Provincial de Jaén, la redacción del documento de Adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en base a lo establecido en la citada Instrucción y que posibilita la incorporación como urbanos consolidados aquellos terrenos que tengan las condiciones e infraestructuras legalmente exigidas para ello, al documento de Delimitación del Suelo Urbano vigente.

Que a la vista de la infraestructuras existentes en el municipio, las zonas sombreadas e incluidas en el plano nº O.2 del documento de Adaptación a la LOUA redactado por la

Diputación Provincial de Jaén y que se incorporan como suelo urbano consolidado, en consonancia con lo establecido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio en la referida instrucción, estos efectivamente cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para tener tal clasificación y categoría urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 45 de la LOUA.

Lo cual se informa para que sean incluidos en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano de Santiago de Calatrava, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa.

En Santiago de Calatrava a 17 de agosto de 2020.

Santiago de Calatrava, 13 de julio de 2021.- La Alcaldesa-Presidenta, ROCÍO ZAMORA VIANA.