

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

# AYUNTAMIENTO DE TORREBLASCOPEDRO (JAÉN)

**2022/2804** *Aprobación definitiva de la Adaptación parcial a la LOUA del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torreblasco Pedro.*

### Anuncio

Por el Pleno del Ayuntamiento de Torreblasco Pedro, en su sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022, se aprobó, definitivamente, el documento presentado para la adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Delimitación de Suelo Urbano de este municipio de Torreblasco Pedro, y una vez inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos bajo el número de registro 6230, 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 TORREBLASCO PEDRO

#### ÍNDICE

##### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. Objeto-Alcance.
- 1.2. Encuadre territorial.
- 1.3. Planeamiento, planificación territorial y legislación específica vigentes.
  - 1.3.1. Planeamiento urbanístico vigente.
  - 1.3.2. 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.
  - 1.6.1. Según planeamiento general vigente y su adecuación a la LOUA.
  - 1.6.2. Clasificación del suelo según esta adaptación.
    - 1.6.2.1. Suelo urbano.
    - 1.6.2.2. Suelo No Urbanizable.
- 1.7. Estudio de Sostenibilidad Económica.
- 1.8. Resumen Ejecutivo.
- 1.9. Tramitación.
- 1.10. Informe técnico municipal.
- 1.11. Planos.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

*1.1. Objeto-Alcance*

El presente documento de Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) del municipio de Torreblascopedro a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), tiene por objeto la adecuación de las determinaciones contenidas en el planeamiento 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 Torreblascopedro 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 (Rto. de Planeamiento en adelante). 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 Torreblascopedro la segunda opción de las ofertadas en la Instrucción 12/2019: Adaptar el PDSU vigente a la LOUA (Disposición Transitoria Segunda de la LOUA).

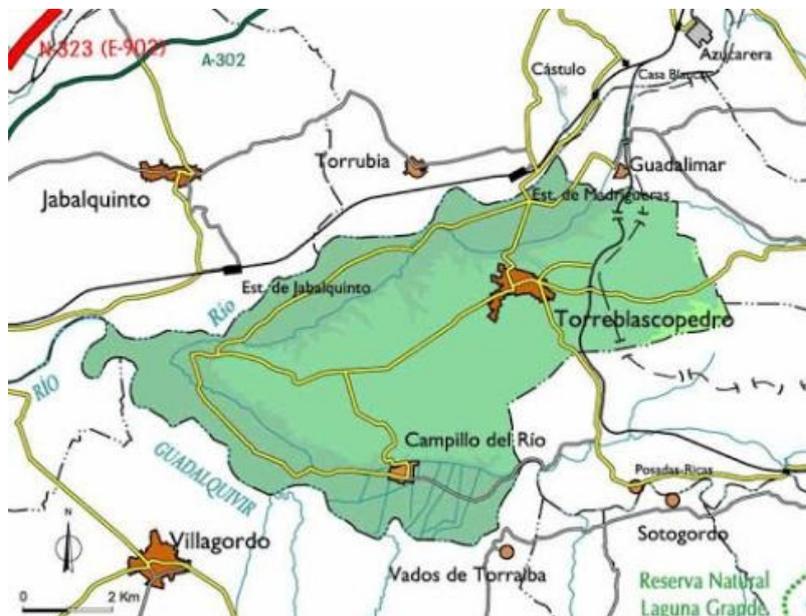
El presente documento se realiza en base a la información remitida por los servicios técnicos municipales, tanto en cuanto a documentación y base cartográfica, como respecto a que zonas del suelo urbano carecen de los servicios necesarios para ser considerados suelo urbano consolidado, habiéndose realizado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

## *1.2. Encuadre Territorial*

### *1.2.1. Situación y Núcleos.*

El término municipal de Torreblascopedro se localiza en la comarca de la Loma. Se sitúa a 30 km de la capital, Jaén, desde donde se puede acceder desde la Autovía A-32 hasta la JV-3004 o de una forma más directa, por la red de carreteras secundarias, que desembocan

en Vados de Torralba.





### 1.2.1.1. Núcleos urbanos

#### Núcleo de Torreblascopedro.

Las primeras referencias fiables que se conocen datan del siglo XVIII en las que el municipio queda mencionado en mapas y libros del término de Baeza.



Mapa de 1787

El origen del núcleo de Torreblascopedro es eminentemente rural, una serie de cortijadas y casas dispersas, en la que la construcción más antigua conocida corresponde al año 1714, fecha que aparece reflejada en una moldura, que aun hoy se conserva, de una casa del municipio, por lo que el núcleo original se encontraría en la manzana donde se encuentra esta vivienda, extendiéndose hacia el norte progresivamente.

En este periodo de cortijadas y/o casas dispersas pero de gran valor económico debido a los ricos pastos para el ganado, el nombre no queda nunca claro, apareciendo como Torre

de Blasco Pedro, Torre de Velasco y otras como Blascopeo.

Este núcleo de Torreblascopeo fue pedanía de Baeza y posteriormente perteneció a Lupión, debido a un pleito por la posesión de la rica Dehesa Boyal denominada Torre de Velasco. Tras su resolución, en 1771 Baeza entrega el municipio al Villazgo de Lupión, del que dependerá hasta su constitución como Villa.

En 1813 se eleva el primer escrito solicitando la independencia de Lupión. Aunque tuvieron que pasar años y algunos escritos más hasta que en 1871 obtuvo la independencia, quedando definitivamente la villa con el nombre de Torreblascopeo.

La consolidación y auge de la población se produce en la década de los 50 donde la población pasa de 3253 a 4.017, cifra que sigue siendo la máxima registrada en el municipio. Este espectacular incremento demográfico es debido a la plantación de nuevos y más rentables cultivos consecuencia del regadío así como del Plan Jaén con la creación del pueblo de Colonización Campillo del Río. Ambos motivos conducen a que Torreblascopeo sea de los pocos pueblos de Jaén en los que la inmigración superaba la emigración.

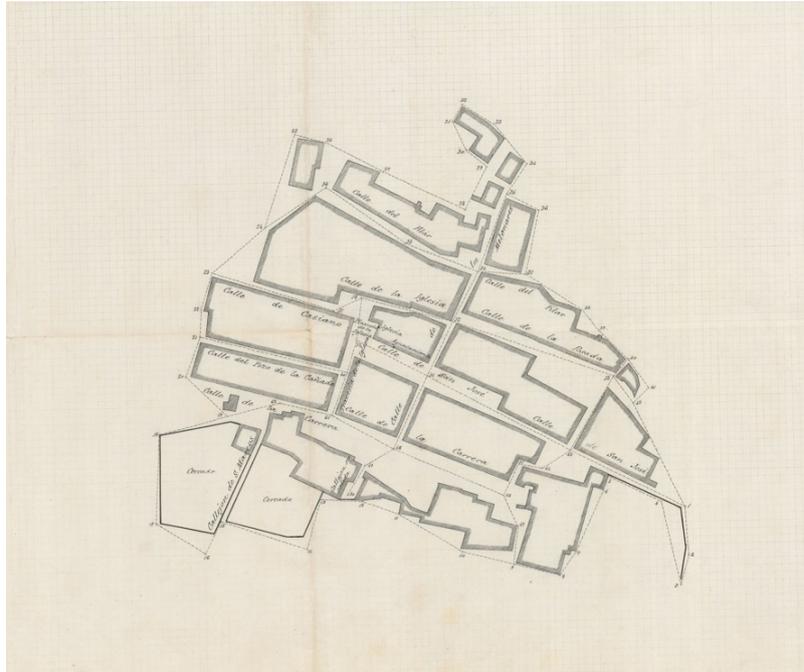
Tras la década dorada de los 50, al igual que muchos pueblos en España, el trabajo escasea y los bajos salarios se hacen insuficientes, lo que provoca una masiva emigración siendo Madrid, Barcelona, Francia y Alemania los destinos preferidos. Esta tendencia siguió así hasta 1980 donde la cifra se estabilizó en torno a 3.000 habitantes hasta nuestros días.

Si observamos el plano de finales del XIX vemos que el núcleo original se organiza en torno a ejes aproximados Norte-Sur, Este-Oeste, similar al cardus y decumanos como se organizaban los campamentos romanos.

La calle de Los Melonares se organiza en dirección aproximada norte-sur y la calle de San José tiene la dirección aproximada este-oeste, en el cruce de ambas calles se abre una plaza estrecha a lo largo de la calle San José. Los crecimientos posteriores se realizan de forma más anárquica, aunque se respecta en parte la estructura inicial. El trazado del viario se ha mantenido, también se han mantenido algunos vacíos urbanos como es el caso de la actual Plaza de la Constitución, otros vacíos se han colmatado configurándose las manzanas y el viario actual.

El crecimiento actual se genera a través de las carreteras y caminos de acceso, en especial la carretera JA-4102 de Torreblascopeo a Linares, la carretera JA-3101 de Torreblascopeo a Campillo del Río y la carretera JA-4103 de Torreblascopeo a Lupión.

Ante la falta de un instrumento de planeamiento general, el municipio ha crecido sin control urbanístico y atendiendo a necesidades tanto privadas como públicas, sin una implantación lógica de uso y actividades y sin contar muchas de las zonas con los elementos de urbanización necesarios.



### Campillo del Río

En 1939, recién terminada la Guerra Civil, se pone en marcha el Instituto Nacional de Colonización. Con una industria y una agricultura arrasadas después del conflicto, el nuevo régimen apuesta por una reforma social y económica del mundo rural extendiendo los cultivos de regadío, mediante un proyecto heredero del regeneracionismo de finales del siglo XIX y la reforma agraria de la II República –Ley de Obras de Puesta en Riego, 1932, y el Plan Nacional de Obras Hidráulicas de 1933- ya lo habían iniciado.

El franquismo ve en ella una forma de acabar con la necesidad de productos básicos y, de paso, con el casi permanente conflicto social en el campo español. El propósito del INC será ampliar la superficie de terreno cultivable mediante la creación de regadíos en amplias zonas improductivas del territorio y los de fijar, asentar y controlar la población campesina en territorios despoblados con el fin de evitar el éxodo rural, para la consecución de propósitos de producción agrícola autosuficiente.

Campillo del Río, una pedanía del municipio de Torreblascopedro, será uno de los núcleos de nueva creación consecuencia de la colonización agraria en Andalucía, construido en 1953, tras la entrada en vigor del conocido popularmente como Plan Jaén, un plan coordinado de obras, colonización, industrialización y electrificación de la provincia, aprobado mediante Ley el 17 de julio de 1953.

Campillo del Río es el poblado de colonización más grande de los construidos en el Plan Jaén. Presenta un trazado de nueva planta y bajo diseño de corte neorregional, está basado en una ordenación regular, planimétrica, acompañada de la repetición de dos o tres tipos de viviendas que garantizan una cierta variedad dentro de la uniformidad imperante con todos los servicios comunitarios destinados a la población: iglesia, edificio administrativo, edificios de ocio comunal, escuelas, etc.

Se ubica en la vega del Guadalquivir y para llevar a cabo esta política de colonización del

espacio físico, del territorio, se intentó convertir en regadío los terrenos de secano tradicionales, para lo que fue necesaria una política de reparcelación de la tierra para su reparto a los nuevos colonos, dando parcelas de una superficie suficiente para la subsistencia de los nuevos habitantes, generalmente cerca de los núcleos de población, de forma que se reducían considerablemente los tiempos de desplazamiento y podían ahorrarse los gastos de transporte de maquinaria y mercancías entre las explotaciones y las viviendas o los almacenes agrícolas de los poblados. Todo el parcelario, por otro lado, contaba con buenos accesos y se encontraba perfectamente conectado entre sí y con las principales carreteras y caminos que circundaban los nuevos núcleos. Para ello se creará toda una infraestructura de regadío como canales, acueductos, embalses, almacenes, caminos, etc. Con ello se pretendía lograr una agricultura mucho más productiva y diversificada que la tradicional, con plena capacidad para generar empleo y riqueza de forma directa y de propiciar, indirectamente, el desarrollo de un sector agroindustrial del que históricamente había carecido esta provincia.

Su trazado es de nueva planta según proyecto de Jesús Ayuso, con un diseño de estilo neorregionalista, plantea una estructura regular con manzanas rectangulares, con dos ámbitos distintos, una parte rectangular y otra triangular, entre muchas partes se han buscado conscientemente una discontinuidad de los viales para evitar velocidades excesivas de tráfico rodado. La plaza principal está aproximadamente en el centro del núcleo, en ella se encuentra el Ayuntamiento y la Iglesia de la Asunción, es una plaza porticada en parte, siendo los pórticos en su momento el elemento de unión entre Ayuntamiento y Iglesia.

Hay tres tipologías de vivienda en el poblado, esto facilita la uniformidad dando en su momento una imagen armónica y con el tiempo distorsionada por la iniciativa privada.

La altura del núcleo es de dos plantas con cubiertas inclinadas y teja tradicional árabe.

### *1.2.2. Geológico*

Para el estudio de la geología del término municipal de Torreblascopedro (Jaén), se ha recurrido al Mapa Geológico Minero de España, a escala 1:50.000, editado por el Instituto Geológico Minero. Una cuarta parte del TM, se localiza en la hoja nº 905 (Linares) y el resto del territorio del término municipal en la hoja nº 926 (Mengíbar).

Desde el punto de vista geológico la hoja de Mengíbar está enmarcada en la Depresión del Guadalquivir, por tanto sus materiales están implicados en la evolución de este Dominio paleogeográfico. Durante el Mioceno Medio y Superior, este Dominio se configuró como una cuenca con subsidencia diferencial, con un borde activo de levantamiento (Cordilleras Béticas), y un borde pasivo de antepaís (Meseta Ibérica). Esta subsidencia dio lugar a un surco, a lo largo de un proceso tectosedimentario, que quedó reflejado por la implantación de varias unidades deposicionales. Estas unidades sedimentarias, que se generan en unos intervalos de tiempo concretos, originan las Unidades descritas en el epígrafe de Estratigrafía.

La característica fundamental es su homogeneidad, encontrándose solo dos estratos diferentes en su ámbito, Terciario inferior y medio en el 65 % del término y cuaternario en el ámbito del cauce de los ríos Guadalquivir y Guadalimar.

Casi un 50 % del total de la superficie pertenece al Terciario generalmente constituidos por materiales de margas, limosas, areniscas, arcillas y costras. En la zona oeste del término está constituido por glaciares, coluviones conos de deyección y terrazas antiguas, con calizas detríticas, calcarenitas y areniscas en el ámbito del Guadalquivir y Guadalimar.

#### *1.2.3. Geotecnia.*

En el mapa Geotécnico General de España, el Instituto Geológico y Minero, diferencia en dos zonas, el término municipal. Estas zonas coinciden con la división geológica.

Los terrenos que pertenecen al Terciario inferior y medio, pertenecen a las formas de relieve intermedias, presentan las siguientes características:

- Los materiales son, mezclas de margas, arcillas y arenas, recubiertos a veces por delgadas capas de limos, niveles aislados de areniscas y gravas bien cementadas, presenta baja resistencia a la erosión.
- Materiales impermeables.
- Drenaje insuficiente, que mejora en los perfiles más alomados.
- Características constructivas aceptables, con problemas posibles de tipo hidrológico y geotécnico.
- Características mecánicas de tipo medio, inestabilidad potencial y facilidad al deslizamiento.

#### *1.2.4. Geomorfología.*

El relieve existente en el término municipal está constituido en su mayoría por formas suaves de lomas redondeadas. Dicho relieve se conforma a partir de materiales fundamentalmente margosos de edad neógena. Ocasionalmente suelen aparecer algunos espolones o salientes rocosos de litología arenoso-calcárea que se muestran más resistentes a la erosión.

La cota máxima no supera los 700 m (inmediaciones de la localidad de Begijar) y la mínima es superior a 200 m; por lo tanto, la diferencia de cotas es inferior a 500 m.

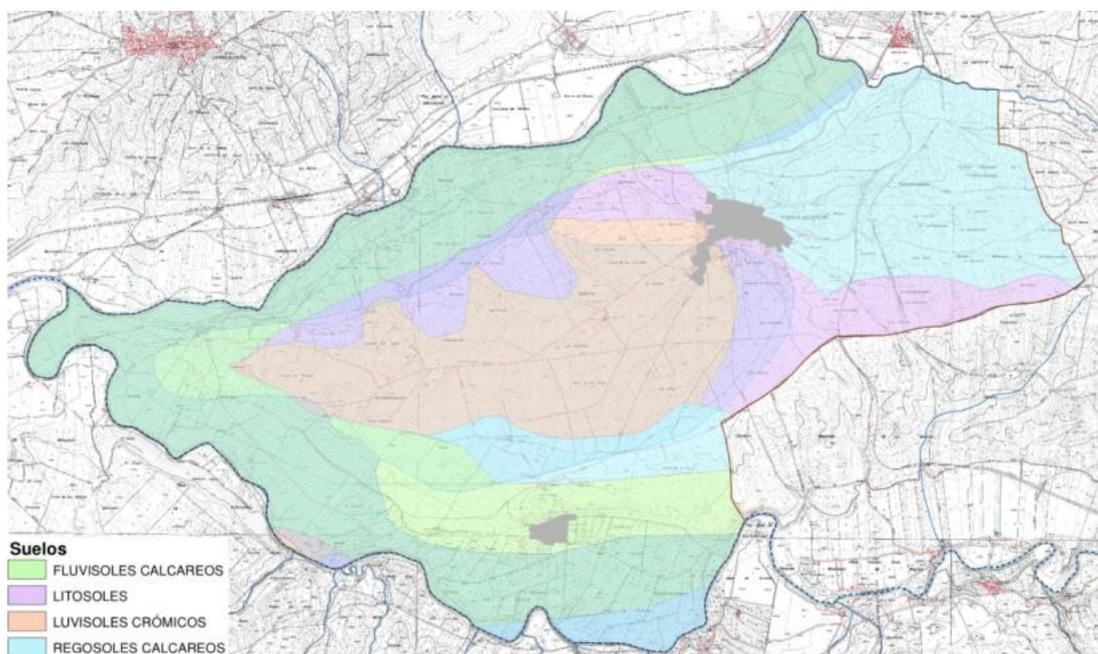
La morfología fluvial de la zona está condicionada en gran medida por el curso del Río Guadalquivir, el cual actúa como colector de la escorrentía existente. A dicho río confluyen a su vez los ríos Guadalbullón y Guadalimar, así como un conjunto de arroyos de poca entidad en el transporte.

El cauce fluvial que se desarrolla en la actualidad, suele ser estrecho, sin apenas lecho de inundación, motivado esencialmente por la construcción de embalses y presas de regulación para el control del regadío. Esto facilita además que el curso de los ríos sea estable y no produzca erosión; únicamente se han observado algunos escarpes erosivos en la margen derecha del Río Guadalbullón. Estos escarpes erosivos deben estar asociados a los deslizamientos de ladera en los materiales plásticos, en un intento de equilibrar el relieve en las proximidades del curso fluvial.

### 1.2.5. Edafología.

En el término estudiado aparecen los tipos de suelo que cabe esperar a la luz de lo que ya se sabe en relación con la geología y con la topografía del territorio. De tal manera, en la mayor parte del término municipal se han ido formando luvisoles cálcicos, que aun sin poder considerarse como suelos con un extremado potencial con vistas a la producción agropecuaria, tampoco pueden considerarse suelos de “mala calidad”, sin embargo su frecuente alto contenido en limo los hace susceptibles al deterioro estructural si son labrados en condiciones húmedas y/o con maquinaria pesada. En las partes más elevadas del término, al este, aparecen litosoles constituidos por materiales poco evolucionados después de su separación de la roca matriz de la que proceden. El tamaño grueso de sus partículas, la poca cohesión entre ellas y las pendientes elevadas que se dan en estas áreas hace que sean fácilmente erosionables; así pues, son suelos muy susceptibles de ser arrastrados por las corrientes de agua y viento y, por tanto, el espesor de estas formaciones es escaso en general. Por todo lo dicho, los territorios ocupados por este tipo de suelos son poco adecuados para la agricultura.

Sobre la superficie de las estribaciones de las zonas montuosas, aparecen suelos cuyo grado de evolución está a mitad de camino entre los litosoles y luvisoles anteriormente citados. Sobre estas unidades aparecen luvisoles crómicos y regosoles calcáreos cuyas posibilidades agronómicas están en función del espesor que llegan a alcanzar; a su vez, esto depende de la pendiente del terreno y del grado de erosión producido en ellas como consecuencia de la agricultura que se viene practicando desde hace siglos sobre estas laderas.



### 1.2.6. Climatología.

La zona ocupada por el término municipal de Torreblascopedro presenta un tipo de clima mediterráneo continentalizado. Es parecido al mediterráneo típico en el régimen de precipitaciones, pero con características de climas continentales en cuanto a las

temperaturas, que son más extremas. Además, este clima no recibe la influencia del mar, por eso las temperaturas son más extremas.

Los veranos son bastante cálidos y los inviernos bastante fríos con una oscilación de 18,5 °C. La estación estival es la más seca y se superan con gran frecuencia los 30 °C, alcanzándose esporádicamente más de 35 °C. Sin embargo, en invierno es frecuente que las temperaturas bajen de los 0 °C, produciéndose numerosas heladas en las noches despejadas de nubes y nevadas esporádicas. Las precipitaciones siguen un patrón muy parecido al del clima mediterráneo típico y están entre los 400 o 650 mm, con un máximo durante el otoño y la primavera. La menor influencia del mar, no obstante, hace que sea un clima más seco que el típico.

La temperatura media anual registrada durante el periodo de 2000-2015 es de 18,7 °C. La media de las temperaturas mínimas del mes más frío es de 3,7 °C (enero), siendo la media de las temperaturas máximas del mes más cálido de 39 °C (julio).

La pluviometría media de la zona es de unos 38,42 milímetros anuales, con lluvias predominantes en otoño e invierno. Los meses menos lluviosos corresponden con el estío, registrándose el mínimo en julio, con 2,58 milímetros mensuales. La precipitación máxima se registra en el mes de diciembre, con 67,40 mm mensuales.

#### *1.2.7. Índices Climáticos.*

El agrupamiento sistemático de los elementos del clima en clases, según sus relaciones comunes, se puede fundamentar en un gran número de parámetros. La dificultad reside en establecer criterios generales partiendo de los componentes climáticos que se consideran representativos.

La clasificación utilizada en este Estudio es la de Köppen, que constituye el mejor ejemplo de clasificación empírica y es uno de los esquemas más conocidos y de mayor aplicación. Su idea de partida es que la vegetación natural constituye un indicador del clima y algunas de sus categorías se apoyan precisamente en los límites climáticos de ciertas formas vegetales. Los climas son definidos por los valores medios anuales y mensuales de las temperaturas y las precipitaciones, y con estos criterios se definen los siguientes tipos de clima:

Así pues, el clima de la zona de estudio corresponde a un clima de tipo Cs, Templado con Verano seco, las precipitaciones del mes más seco del verano es inferior a 300 mm y la del mes más lluvioso del invierno tres veces superior.

#### *1.2.8. Hidrología.*

La red hidrográfica está condicionada en gran medida por la naturaleza del sustrato, fundamentalmente margoso, que origina barrancos amplios y poco desarrollados. Hay dos ríos importantes que atraviesan la zona de estudio, uno el Río Guadalquivir que la recorre longitudinalmente y el otro el Río Guadalbullón que la surca en dirección N-S. La confluencia de ambos se realiza en las inmediaciones de la localidad de Mengíbar, estos ríos permanecen con caudal continuo durante todo el año. El resto de la red fluvial se comporta con cursos estacionales. Únicamente en épocas de tormenta es cuando suelen transportar agua debido a la impermeabilidad de los materiales, que impide la generación de

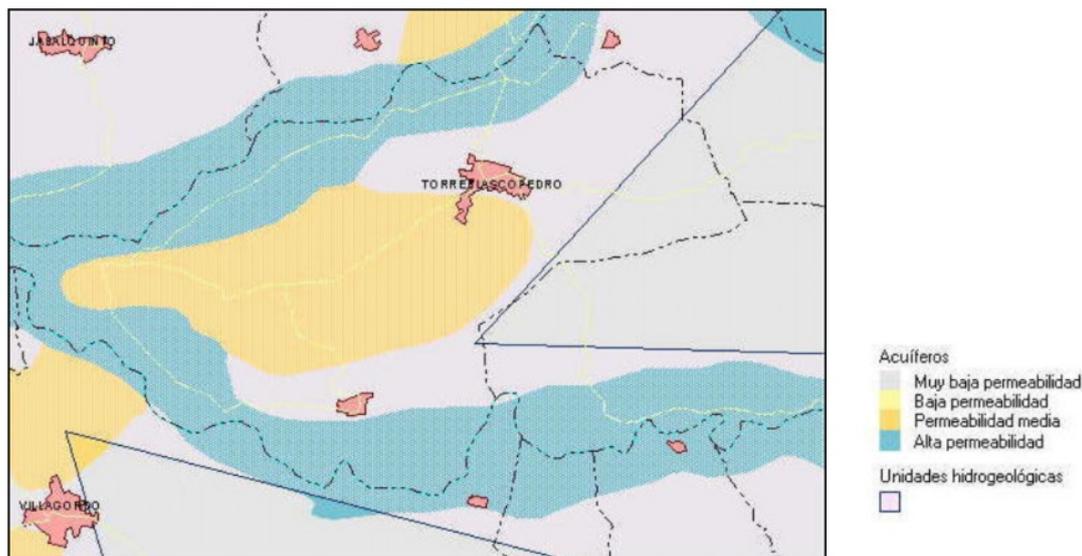
acuíferos superficiales.

El término municipal de Torreblascopedro pertenece íntegramente a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. La Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir se divide en 5 zonas y éstas a su vez en 25 subzonas, atendiendo a criterios hidrográficos, administrativos, socioeconómicos y/o medioambientales. El término municipal de Torreblascopedro comparte su territorio entre dos subzonas de la zona del Alto Guadalquivir. Concretamente, el término municipal se divide entre la subzona nº 4 (Guadalimar con una extensión de 5.219,95 km<sup>2</sup>) y la subzona nº 2 (Guadalquivir entre el Tranco y Marmolejo con una extensión de 2.536,03 km<sup>2</sup>).



- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Guadalquivir hasta emb. del Tranco</li> <li>2. Guadalquivir entre El Tranco y Marmolejo</li> <li>3. Gadiana Menor</li> <li>4. Guadalimar</li> <li>5. Guadalbullón</li> <li>6. Guadiel y Rumberal</li> <li>7. Jándula</li> <li>8. Guadalquivir entre Marmolejo y Córdoba (Guadalmellato)</li> <li>9. Salado de Arjona y Salado de Porcuna</li> <li>10. Yeguas, Martín Gonzalo y Arenoso</li> <li>11. Guadalquivir entre Córdoba (Guadalmellato) y Palma</li> <li>12. Guadajoz</li> <li>13. Guadalmellato y Guadieto</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>14. Alto y Medio Genil hasta emb. de Iznájar</li> <li>15. Bajo Genil</li> <li>16. Guadalquivir entre Palma del Río (Genil) y Alcalá</li> <li>17. Bembézar, retortillo, Guadalora y Guadalbacar</li> <li>18. Corbones</li> <li>19. Rivera de Huesna y Viar</li> <li>20. Guadalquivir entre Alcalá del Río y Bonanza</li> <li>21. Rivera de Huelva</li> <li>22. Guadaira</li> <li>23. Guadiamar, Majalberaque y Pudío</li> <li>24. Fuente Vieja, Salado de Morón, Salado de Lebrija</li> <li>25. Madre de las Marismas</li> </ol> |
|---|--|

Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir



### 1.2.9. Flora.

El término de Torreblascopedro constituye uno de los extremos de la comarca de la Loma. Es una zona caracterizada por los extensos olivares que llegan hasta el río Guadalquivir. Allí se forma una vega donde se cultiva principalmente algodón, remolacha y girasol, además hay numerosas huertas familiares. Tiene abundante agua con la que se pueden regar las zonas periféricas y los olivares.

El olivar es el cultivo predominante, en el que se basa principalmente la economía de la comarca. Se trata de un olivar tradicional, donde van apareciendo nuevas plantaciones, muchas de las cuales son intensivas cara a una mayor mecanización de la recolección y por tanto a un menor coste de producción.

Debido a los cultivos y a las tierras de labor quedan pocos retazos de vegetación natural. Sólo se puede apreciar la que se encuentra en las orillas del Guadalquivir. En el río encontramos sauces (*Salix* sp.), álamos (*Populus alba*) y tarays (*Tamarix* sp.). En las cercanías se pueden ver grandes ejemplares de eucaliptos (*Eucalyptus camaldulensis*) y olmos (*Ulmus minor*).

El resto de la vegetación del río forma la típica vegetación ribera, donde abundan las cañas (*Arundo donax*), los carrizo (*Phragmites* sp.), juncos (*Juncus* sp. y *Scirpus holoschoenus*) y zarzamoras (*Rubus ulmifolius*).

Este bosque de ribera tiene gran importancia ya que contribuye a la diversidad de la flora y fauna de la zona, formando verdaderos corredores biológicos entre las extensas zonas de cultivo.

La vegetación natural ligada al olivar es escasa, debido al uso generalizado de herbicidas mantenido por la idea de los agricultores de mantener el suelo limpio para evitar la competencia con el árbol y favorecer su recogida. En los linderos de cultivos o de caminos vamos a encontrar collejas (*Silene vulgaris*), malvas (*Malva* sp.), amapolas (*Papaver rhocas*), Ortiga (*Urtica dioica*), vallico (*Lolium rigidum*), nazarenos (*Muscari neglectum*), mejorana (*Thymus mastichina*) y ajo porro (*Allium ampeloprasum*).

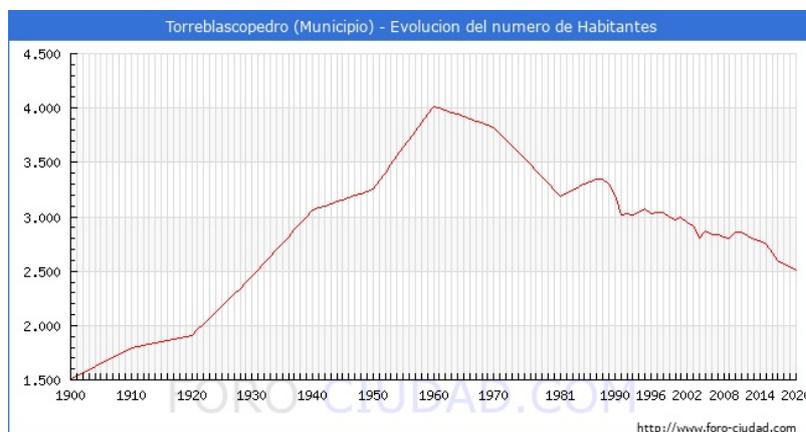
### 1.2.10. Fauna.

Como la fauna sigue a la vegetación en la cadena biológica, las especies animales que se encuentran en el término son fundamentalmente las que han adaptado su hábitat al olivar, y en menor medida al monte. En los campos del término municipal se puede encontrar las siguientes variedades zoológicas: Insectos: Mariquita (*Coccinella septempunctata*), Mosca del olivo (*Dacus oleae*), Hormiga roja (*Camponotus cruentatus*), Escarabajo pelotero (*Geotrupes* sp), Escarabajuelo picudo (*Otiorhynchus eribricollis*), Polilla del olivo (*Prays oleae*), Conchilla de la tizne (*Saissetia oleae*), etc. Reptiles: Culebra de escalera (*Elaphe scalaris*), Lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), Lagartija cenicienta (*Psammotromus hispanicus*), Salamaguesa común (*Tarentola mauritanica*), etc. Aves: Perdiz roja (*Alectoris rufa*), Athene noctua (mochuelo común), Jilguero o colorín (*Carduelis carduelis*), Verderón (*Carduelis chloris*), Petirrojo (*Erithacus rubecula*), Verdecillo (*Serinus serinus*), Tórtola común (*Streptopelia turtur*), Zorzal común (*Turdus philomelos*), etc. Mamíferos: Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), Lirón careto (*Elionys quercinus*), Liebre común *Lepus europaeus*), Comadreja (*Mustela nivalis*), Topillo común (*Pitymys duodecimcostatus*), venado (*Cervus elaphus*), etc. Peces: Barbos, Bogas, etc.

Otro hábitat claramente diferenciado del anterior es el de las riberas de las corrientes fluviales que tienen gran importancia biológica por las mayores condiciones de humedad en el suelo y el consiguiente desarrollo de la vegetación. En estos biotopos pululan numerosos insectos y otros invertebrados, alimento de los micro mamíferos como ratones, musarañas y erizos, en el arbolado encuentran buen refugio numerosos pájaros que anidan, entre los que encontramos los ruiseñores (*Luscinia megarhynchos*) o la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea*) que recorre las orillas del río, en cuyas aguas nadan los barbos y carpas y especies de anfibios: Sapo común (*Bufo bufo*) y de Sapo corredor (*Bufo calamita*)

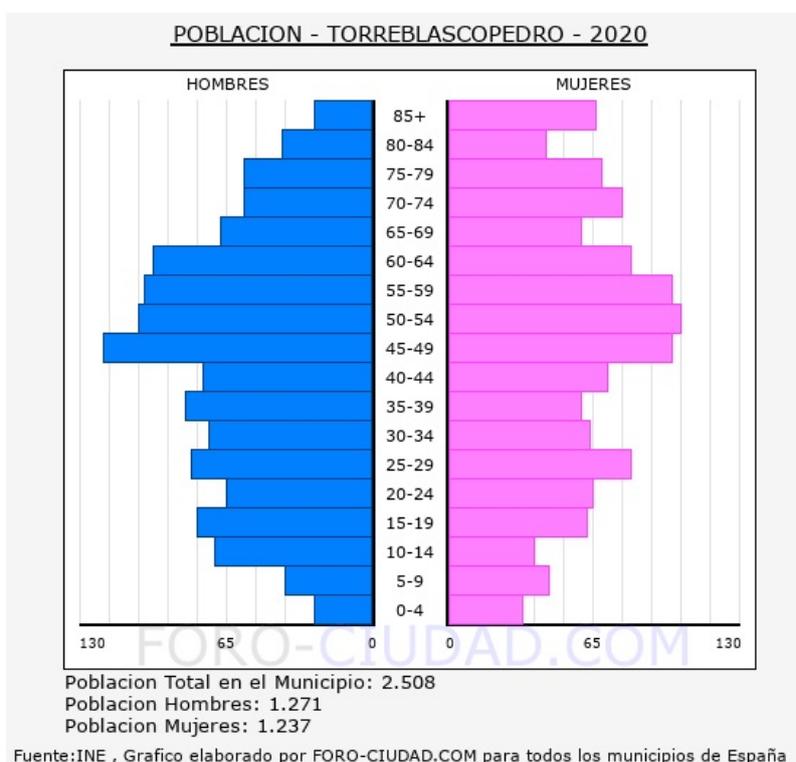
### 1.2.11. Población.

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2020 el número de habitantes en Torreblascopedro es de 2.508, 38 habitantes menos que el en el año 2019. En el gráfico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Torreblascopedro a lo largo de los años.



La evolución de la población en Torreblascopedro 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 progresivo, con periodos de fuerte crecimiento vegetativo, 1920 a 1940. Las décadas entre 1940 y 1960, se mantiene, este periodo es el inmediato a la guerra civil.
- El segundo periodo, desde 1960 y hasta 1990 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 entre las décadas 1960-70, en la que se produce un descenso de casi un 40 % en la población, en relación al año 1940 que es el de mayor registro.
- El tercer periodo, desde 1995 hasta estas fechas, continua la tendencia en el descenso, aunque ya muy atenuada, la tendencia es a la estabilidad, con un pequeño crecimiento vegetativo.



Las cifras de población de hombres y mujeres, están equilibradas, siendo ligeramente superior el número de hombres, esta igualdad no se mantiene por tramos de edad. La pirámide de Torreblascopedro (pirámide invertida) con estrechamiento de los grupos de edad más jóvenes y un considerable volumen de población mayor de 45 a 65 años. Muestra una estructura demográfica madura.

La pirámide de población también permite apreciar cómo el colectivo de jóvenes, junto al de población madura en edad “fértil”, forman un contingente importante de capital humano, a la vez que la población mayor de 65 años constituye un volumen relevante que contribuye, de manera significativa, a que el Índice de Dependencia (es decir, porcentaje de personas menores de dieciséis años más las personas mayores de 65 respecto al total de población) se sitúe en el 0,37, superior al 0,36 y 0,32 a nivel provincial y regional respectivamente.

1.2.12. Niveles Educativos.

Los datos obtenidos sobre el nivel educativo, los vemos en el siguiente cuadro:

Nivel de estudios	Nº. de personas	% Población
Analfabetos	240	9,57
Sin estudios	492	19,61
Primer Grado	696	27,65
2º Grado Bachiller Superior	694	27,67
2º Grado Bachiller Superior	181	7,21
Tercer Grado Diplomatura	78	3,11
Tercer Grado Licenciatura	24	0,95
Tercer Grado Doctorado	1	0,03

De los datos obtenidos, se desprende, que en general el nivel de formación educativa es bajo, si tenemos en cuenta que  $\frac{1}{4}$  de la población aparece como analfabeta o no tiene estudios y  $\frac{1}{4}$  solo tiene estudios de primer grado.

En contraposición las personas con estudios universitarios, representan un escaso 4 % y con bachillerato superior un 7 %. Aunque en el cuadro no aparecen las cifras por sexo, la situación educativa se agrava en el caso de la mujer que ha sufrido una desigual oportunidad para acceder a la enseñanza. La tasa de analfabetismo es 10, superior a la media provincial (6,30).

Empleo.

Situación de la población	Nº Personas	Provincia
Población activa	1.106	
Población activa hombres	737	
Población activa mujeres	369	
Tasa de actividad	48,64	50,04
Tasa Actividad hombres	56,44	63,33
Tasa Actividad mujeres	33,06	37,40
Población ocupada	538	
Población ocupada hombres	416	
Población ocupada mujeres	122	

- La tasa de actividad, es la relación entre la población total y la población activa, en el caso de Torreblascopedro es de 48,64

- La tasa de actividad entre hombres y mujeres es desfavorable a estas.

- La tasa de actividad provincial es de 50,04, los valores de actividad están en consonancia con la media provincial.

Situación de la población	Nº Personas	Provincia
Tasa de empleo		40,90
Tasa de empleo mujeres		27,10
Tasa de empleo hombres		55,50
Tasa de ocupación	48,66	81,80

Tasa ocupación mueres	33,06	72,30
Tasa ocupación hombres	48,64	87,60
Población parada	568	-
Población para mujeres	247	-
Población parada hombres	321	-
Tasa de paro	51,63	18,20
Tasa de paro mujeres	66,94	27,20
Tasa de paro hombres	51,36	12,40

- La tasa de empleo, es la relación entre la población ocupada y la población residente mayor de 16 años. Teniendo en cuenta la edad de la población se puede considerar como muy baja y en relación a la tasa provincial, también es muy baja.

- La tasa de paro, es la relación entre la población activa y la población parada. En Torreblascopedro está muy por encima de la media provincial y andaluza, aunque existe más equilibrio entre hombres y mujeres que en la tasa provincial.

Ocupación por sectores	Hombres	Mujeres	Total	%
Agricultura	152	11	163	30.30
Industria	59	13	72	13.38
Construcción	63	3	66	12.27
Comercio Talleres	40	26	66	12.27
Hostelería	17	7	24	4,46
Transportes Comunicaciones	25	1	26	4.83
Intermediarios financieros	3	3	6	1.12
Activ Inmobili- Serv Emp	5	13	18	3.35
Admon pública	37	10	47	8,74
Educación	8	17	25	4,65
Activ sanitarias	3	11	14	2,60
Otras actividades	3	5	8	1,49
Personal doméstico	1	2	3	0,56
	416	122	538	100

- La cuarta parte de la población ocupada, lo está en la agricultura, donde el empleo de hombres es superior al de mujeres. Esta situación se invierte en la ocupación en servicios, comercio y talleres.

- El siguiente sector en importancia con el 13,38 %, es el de industria, siendo la ocupación máxima masculina.

En conjunto, los ocupados para distintas administraciones y servicios públicos representan el 20 %. En este conjunto la ocupación hombres y

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

#### 1.3.1. Planeamiento urbanístico vigente.

El municipio de Torreblascopedro cuenta como instrumento que clasifica el suelo urbanísticamente con Delimitación de Suelo Urbano, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 4 de diciembre de 1978. Debido

en gran medida a la antigüedad del documento, así como la expansión a lo largo de los últimos 43 años, dicho documento no se ajusta a la realidad urbanística del municipio.

El documento vigente de DSU contempla el núcleo urbano de Torreblascopedro, sin embargo no contempla el otro núcleo existente en el término municipal que es Campillo del Río.

Hay dos Estudios de Detalle, “El Hoyo” aprobado definitivamente el 9 de octubre de 2000 y “Los Charcones” aprobado definitivamente el 9 de julio de 2009. La ordenación detallada contenida en los mismos se considera planeamiento de desarrollo y primará sobre la establecida en este documento.

En su momento se estuvo redactando el Plan General de Ordenación Urbanística en fase de aprobación inicial y como otros muchos planes de la provincia parado por motivos burocráticos.



**1.3.2. Planificación territorial y legislación específica vigentes.**

Habrá de tenerse en cuenta la normativa derivada de:

a) Por legislación específica:

- Vías pecuarias.
- Parque Natural.
- 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 Torreblascopedro, 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).
- Posibilidad de realizar innovaciones del instrumento urbanístico resultante de esta adaptación con el fin de atender necesidades locales para uso de interés general (industrial, terciario, equipamientos, etc.).

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, de los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Primera ya comentada, 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).

7ª) 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).

8ª) 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 del punto 1.a) de la Disposición Transitoria primera de la LOUA. En el caso de Torreblascopedro no existe esta distinción actualmente.

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:

En un PDSU este suelo estará incluido si se llevó a cabo lo dispuesto en el punto 1.a) de la Disposición Transitoria Primera Ley de Ordenación urbanística de Andalucía. 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.

No se incluye en este documento esta categoría de suelo por no existir suelos que respondan a los criterios anteriormente expuestos.

#### 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.

No existe suelo protegido con estas características en el término municipal de Torreblascopedro.

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. En el documento de Innecesidad de Avance que en su día tramitó y aprobó el Pleno municipal no se incluía esta categoría por no existir en el término municipal

asentamientos con estas características.

1.6.1.2.4. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Se entienden así los:

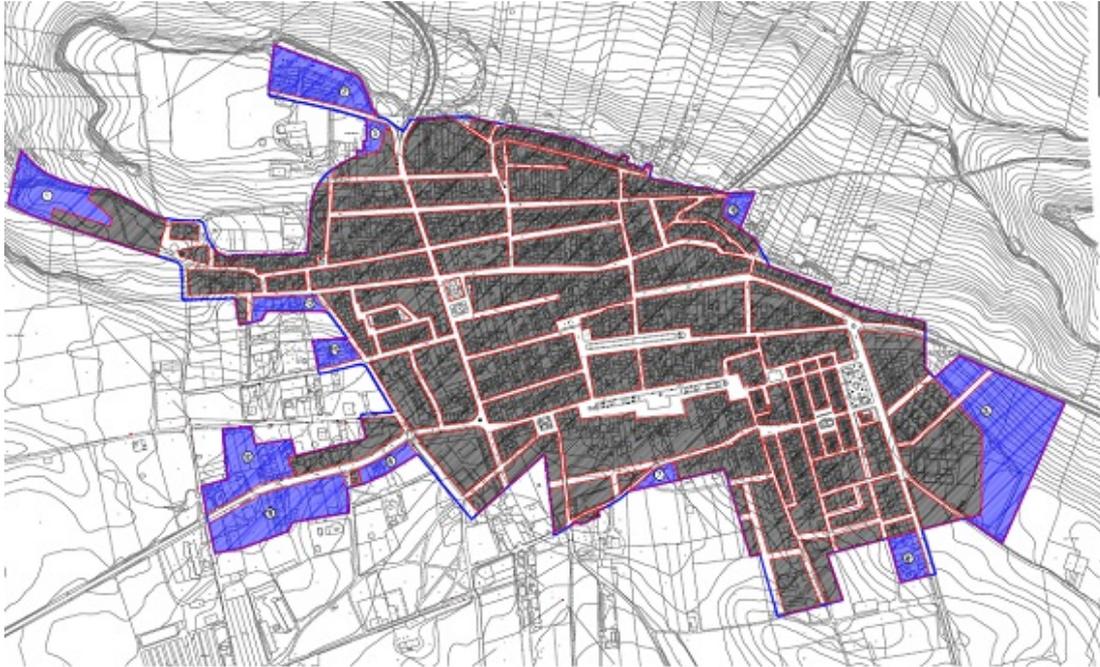
- Que se consideran necesarios de preservación por su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- Que sean necesarios el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- Que presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tales que estén acreditados en el planeamiento sectorial.
- Que proceda la preservación de su carácter de no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
- Que sean improcedentes sus transformación al tener en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

*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 0.2 del presente documento:

El suelo que se incorpora a la nueva DSU es el siguiente:



- Suelo Urbano Consolidado (SUC).

1º.- Barrio del Pilar. Ampliación del Parque.

Situado en el oeste del núcleo urbano, constituye un apéndice de este. Es la zona ajardinada mayor del municipio, se organiza en torno a un eje central y como prolongación de la zona ajardinada ya incorporada al Suelo Urbano. Se trata de un Sistema General de espacios libres.

Es una actuación pública en la que se incorporan 8.446,97 m<sup>2</sup>.





2º.- Cementerio y zona colindante.

El camino del Cementerio se ha convertido en una calle más del núcleo urbano y cuenta con los servicios urbanísticos precisos para su uso, se encuentra urbanizada de ahí la incorporación del entorno al Suelo Urbano Consolidado. Se trata igualmente de un Sistema General en el que se incluyen los terrenos colindantes que cuentan con los servicios urbanísticos precisos para su uso y que cuentan con las limitaciones en cuanto a usos y distancia de edificaciones de la normativa mortuoria andaluza.

La superficie que se incorpora es de 9.314 m<sup>2</sup>.



Se han considerado dos ámbitos:

- El cementerio municipal perfectamente delimitado y circundado con un muro de ladrillo macizo.



- Terrenos de titularidad pública colindantes con el cementerio, es una cuña entre un camino vecinal y la calle del cementerio, se incorpora al Suelo Urbano. Cuenta con los mismos servicios urbanísticos que el Cementerio Municipal.



3º.- Camino del cementerio.

Frente al cementerio y a lo largo de toda la calle del Cementerio existe una franja de suelo que si bien cuneta con algún servicio urbanístico, carece de los necesarios para ser considerados como suelo urbano consolidado; son terrenos vallados con construcciones de naves (cobertizos) destinados a rebaños de ovejas. Por tanto continúan como suelo no urbanizable a excepción de una parcela que se localiza al inicio del camino, pegada al suelo urbano actual y que sí tiene todos los servicios urbanísticos necesarios.

Se amplían pues 1.459 m<sup>2</sup> en la confluencia del Camino del Cementerio con la Avenida de Linares en la que se incorpora parte de una parcela ya consolidada destinada a Tanatorio-Crematorio



4º.- Mirador Vega Alta.

La prolongación de la calle Jaén se parte en dos niveles, uno de ellos es un camino vecinal que conduce a las distintas fincas del suelo rústico y el otro es un vial asfaltado, con acerado, alumbrado público y todos los servicios precisos para ser considerado suelo urbano consolidado.

Se propone una zona limitada por la continuación de la calle Jaén y la travesía Mirador Vega Alta, se trata de regularizar una parcela en la que hay una vivienda unifamiliar y almacén.

Se incorpora una superficie de 1.743,55 m<sup>2</sup>.



5º.- Zona Polideportiva y piscina municipal.

Son terrenos de titularidad municipal en los que se han localizado parte de los equipamientos municipales, con un pabellón multiusos, campo de fútbol, pistas de tenis, piscina municipal y otros equipamientos deportivos.

Se trata de un Sistema General deportivo que cuenta con todos los servicios urbanísticos precisos ya que se ha ampliado entorno a los equipamientos ya existentes.

La superficie que se amplía es de 25.369,43 m<sup>2</sup>.



6º.- Avenida de Andalucía.

Se amplía en la prolongación de la Avenida de Andalucía que cuenta con todos los servicios urbanísticos necesarios para ser considerada como urbana consolidada. Se trata de unos 70 metros de prolongación de calle en una zona consolidada y colmatada con viviendas unifamiliares adosadas y retranqueadas entre 6,50 y 10 metros.

Las traseras de los locales tienen un carril que sirve de acceso a las zonas posteriores.

Se amplía una superficie de 3.255,42 m<sup>2</sup>.



7º.- Calle Doctor Fleming.

Es una pequeña cuña de 1.449,16 m<sup>2</sup> de suelo que se incorpora frente a un equipamiento municipal con la idea de dar continuidad al límite del suelo urbano y evitar un vacío que cuenta con todos los servicios urbanísticos.



8º, 9º y 10º.- Avenida de Campillo del Río, Calle.

La carretera JA-3101 de Torreblascopedro a Campillo del Río se ha convertido en el principal eje de crecimiento de Torreblascopedro y está dotada de todos los servicios urbanísticos precisos para ser considerada como urbana consolidada.

En primer plano hay una parcela sin edificar, a continuación hay una vivienda unifamiliar aislada, una parcela sin edificar y una nave agrícola, hay una mezcla de usos que se

propicia por una falta de normativa que segrega estos y habilita zonas homogéneas.

En uno de los márgenes de la ampliación (zona 10) se incorporan parcelas ya colmatadas en una sucesión de edificaciones de distintos usos junto al Suelo Urbano, hay tres parcelas con viviendas unifamiliares adosadas retranqueadas, a continuación hay una nave dividida en tres módulos, delante de ella una edificación antigua y por último junto al Camino Cuesta del Barco una discoteca. Todas las edificaciones se encuentran retranqueadas respecto de la Avenida de Andalucía,

Las superficies que se incorporan son:

8: una superficie de 2.314,85 m<sup>2</sup>.



9: una superficie de 13.376,02 m<sup>2</sup>.



10: una superficie de 9.802,83 m<sup>2</sup>.



11º.- Eras de la Villa. Calle Barco de Jabalquinto.

La ampliación que se propone está comprendida entre la calle Barco de Jabalquinto y calle Eras de la Villa. Se incorpora una superficie de 2.449,74 m<sup>2</sup>.

Se trata de una zona semiconsolidada de la que solo se incorporan las parcelas que tienen todos los servicios urbanísticos incluidos el acerado.



12º.- Eras de la Villa. Calle del Pilar.

Se trata de incorporar el margen de la calle del Pilar a partir de la calle Eras de la Villa que no se incluía en la DSU como urbano y que cuenta con los servicios urbanísticos para ser considerado como urbano consolidado, ampliándose una superficie de 7.324,01 m<sup>2</sup>.



- Campillo del Río

1º.- Núcleo Urbano.

Se delimita por primera vez el núcleo urbano de Campillo del Río, como ya hemos comentado en puntos anteriores es un poblado de colonización realizado durante el régimen franquista, tiene una superficie de 171.268 m<sup>2</sup> y tiene toda la infraestructura necesaria para tener la consideración de Suelo Urbano Consolidado.

2º.- Equipamiento Municipal.

Próximo al núcleo urbano se han realizado distintos equipamientos deportivos municipales que se han ido agrupando para realizar un complejo deportivo formado por campo de fútbol, pista de pádel y piscina.

La superficie que se incorpora es de 171.497 m<sup>2</sup>, de los que 27.487 m<sup>2</sup> están destinados a zona deportiva localizada a cierta distancia del núcleo.

Delimitación de Suelo Urbano Campillo del Río



1.6.2.2. Suelo No Urbanizable.

a) De especial protección por legislación específica:

- 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 RD 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.
- Caminos Históricos, Rurales y Vías Pecuarias.

Se rigen según la siguiente normativa:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El término municipal está atravesado por varias Vías Pecuarias. La anchura de las vías pecuarias vienen definidas según su clasificación por Resolución 10/10/2000 (BOJA nº 142 de 9/12/2000).

<b>Vías Pecuarias del Término Municipal de TORREBLASCOPEYRO</b> <b>Resolución 10/10/2000 (BOJA nº 142 de 9/12/2000)</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Anchura (m)</b>	<b>Longitud (m)</b>
Cañada Real del Camino de Córdoba Tramo 1	37,50	3.400
Cañada Real del Camino de Córdoba Tramo 1	75,00	12.115
Cañada Real de la margen derecha del Guadalquivir	75,00	14.413
Vereda del Camino de Bailén	20,00	2.919

La Cañada Real, que no excede de 75 metros, el Cordel con una anchura de 37.5 metros y la Vereda con un ancho de 20 metros, la Colada tiene un ancho variable según deslinda.

Debido a la gran extensión del término municipal, hay un complejo sistema de itinerarios y

una externa red de caminos rurales de menor trascendencia.

b) De especial protección por planificación territorial o urbanística:

No existe en el término.

c) Del Hábitat Rural Diseminado:

No existe este tipo de asentamiento en el municipio.

d) De carácter natural o rural:

Resto de suelo no urbanizable.

### *1.7. 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 Torreblascopedro.

### *1.8 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 los planos nº O.2, O.3 y O.4 del presente documento.

### *1.9. 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 este 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 (Alcaldía previos informes técnicos y jurídicos).

2. Información pública 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 (Pleno mayoría absoluta).

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.”

#### *1.10. Informe Técnico Municipal.*

D. José Baltasar Barrero Sánchez, en su condición de arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de Torreblascopedro, 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 Torreblascopedro 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 en azul en el núcleo de Torreblascopedro (plano O.4), así como el perímetro incluido en los núcleos de Campillo del Río (Plano O.3) y plasmadas en los planos de infraestructuras, planos serie I.2 a I.5, además de la existentes, 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, cuentan efectivamente con los servicios urbanísticos necesarios para tener tal clasificación y categoría urbanística y cuentan con las infraestructuras de dimensiones y capacidades suficientes para dar servicio, de conformidad con lo establecido en el art. 45 de la LOUA.

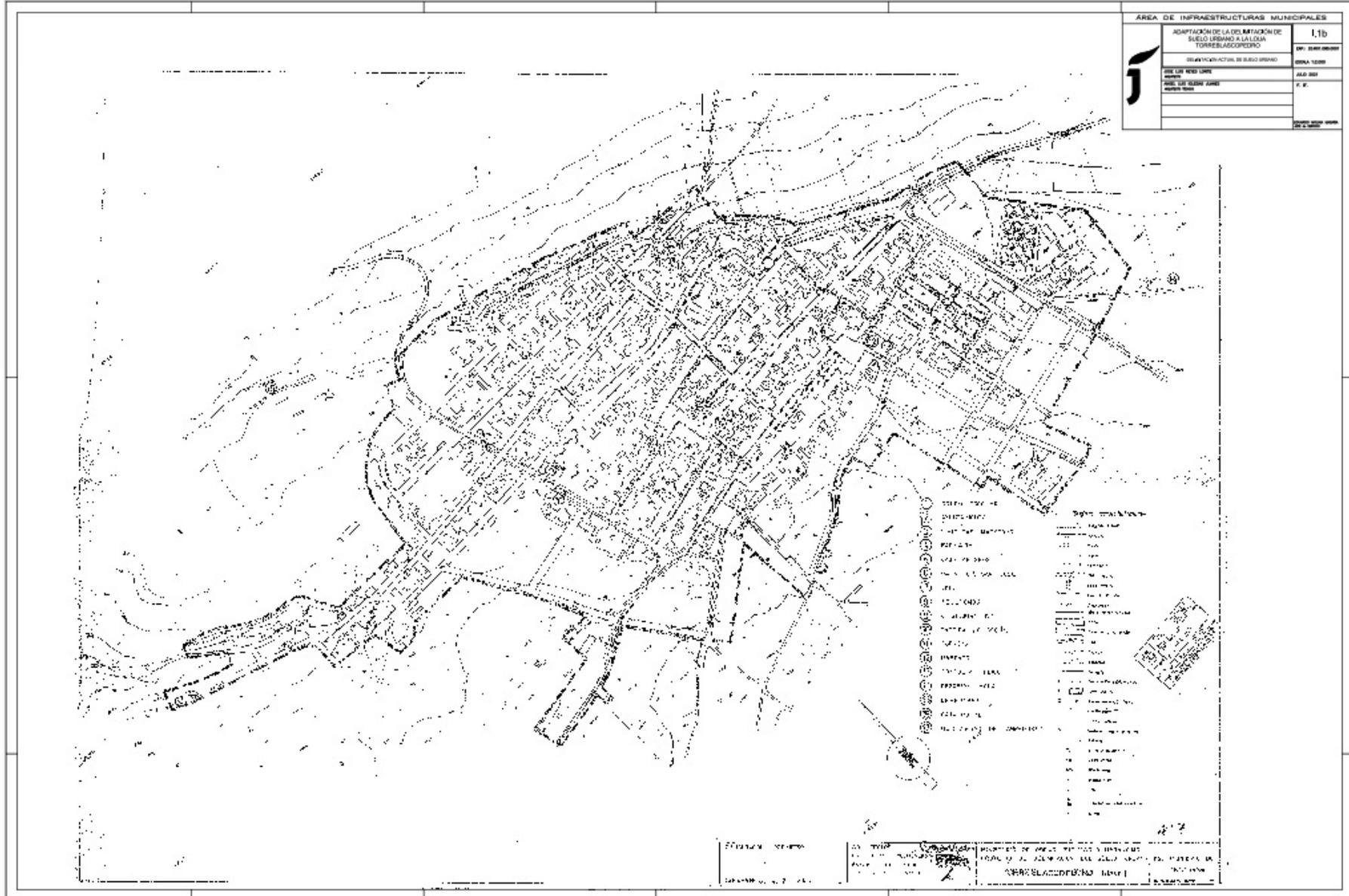
Lo que se informa, con el V.º B.º del Sr. Alcalde, para que sean incluidos en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano de Torreblascopedro.

En Torreblascopedro, a 10 de diciembre de 2021.

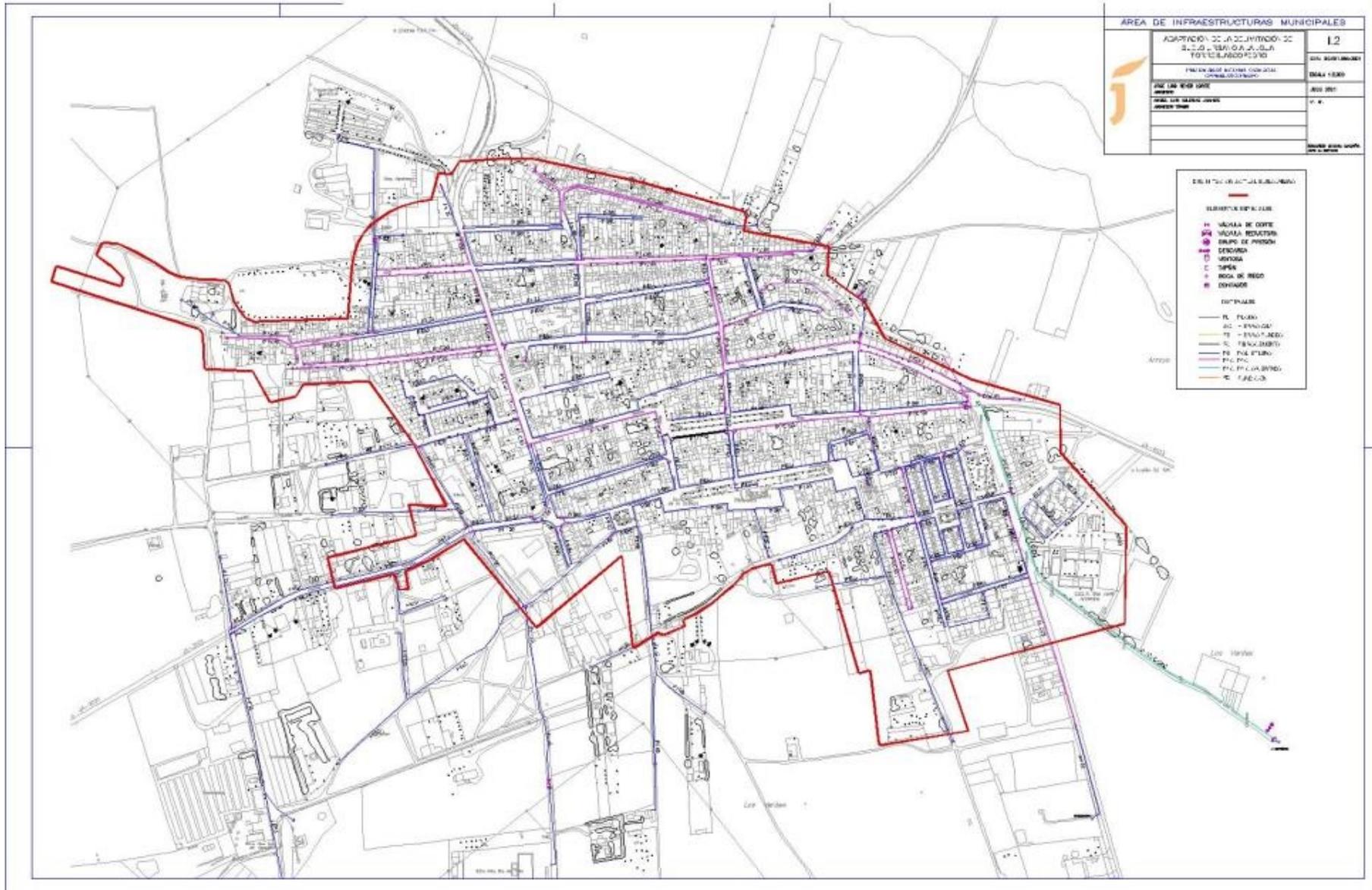
*1.11. Planos.*

Índice

PLANO 1.1a	Delimitación actual- Digital
PLANO 1.1b	Delimitación actual Aprobada
PLANO 1.2	Abastecimiento agua-Torreblascopedro
PLANO 1.3	Abastecimiento-Campillo
PLANO 1.4	Saneamiento-Torreblasco
PLANO 1.4b	Colector-Torreblasco
PLANO 1.5	Saneamiento-Campillo
PLANO O1.1	Suelo No Urbanizable
PLANO O1.2	Suelo No Urbanizable
PLANO O.1.3	Suelo No Urbanizable
PLANO O.1.4	Suelo No Urbanizable
PLANO O.1.5	Suelo No Urbanizable
PLANO O.2	Alineaciones TORREBLASCOPEPDR
PLANO O.3	Delimitación de suelo urbano y Alineaciones CAMPILLO DEL RIO
PLANO O.4	Delimitación Suelo Urbano TORREBLASCOPEPDR



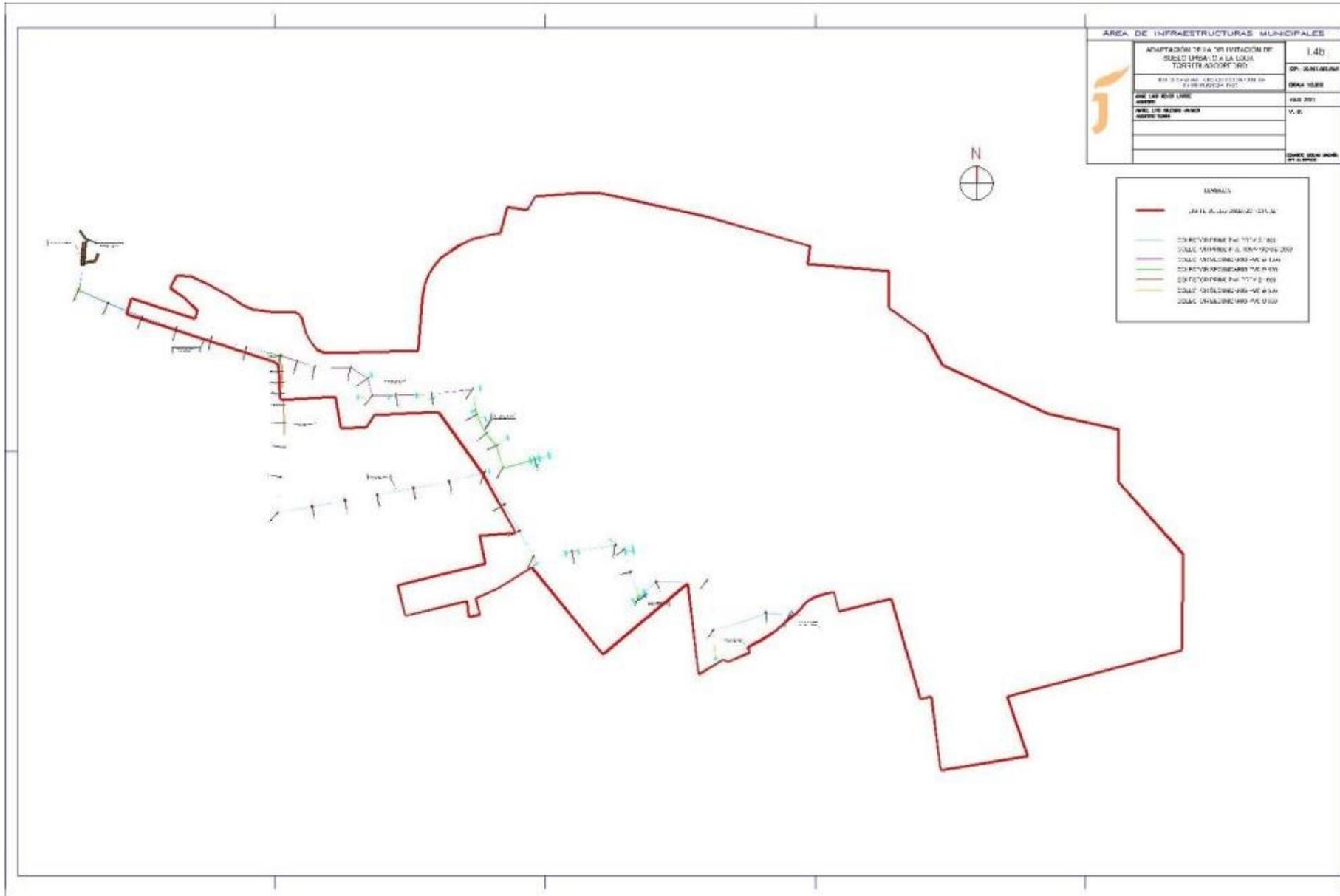


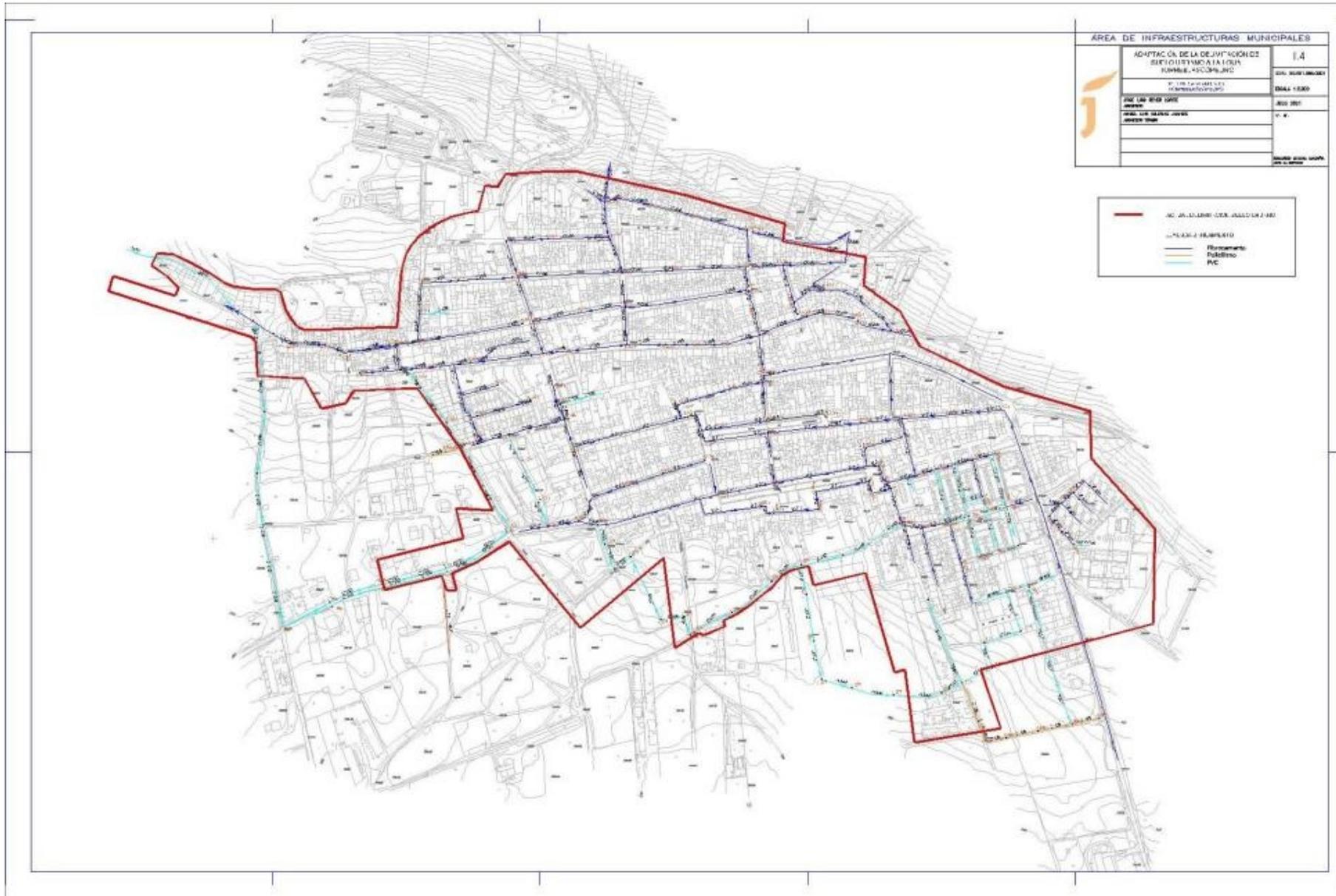


AREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES	
ADAPTACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DE LA RED DE VÁQUILAS Y PASADIZOS PARA EL PERÍODO 2026-2029	L2
PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA	2024-2029

- ELEMENTOS DE LA RED**
- VÁQUILA DE CORTE
  - VÁQUILA REDUCTORA
  - GRUPO DE PASADIZO
  - ENFOQUE
  - VENTOSA
  - C. TAPERA
  - BARRIO DE REGO
  - DERRAMADOR
- ESTRUCTURAS**
- PL. PLANO
  - PL. INCLINADO
  - PL. TRANSCURRIDO
  - PL. PL. PLANO
  - PL. PL. INCLINADO
  - PL. PL. TRANSCURRIDO
  - PL. PL. TRANSCURRIDO

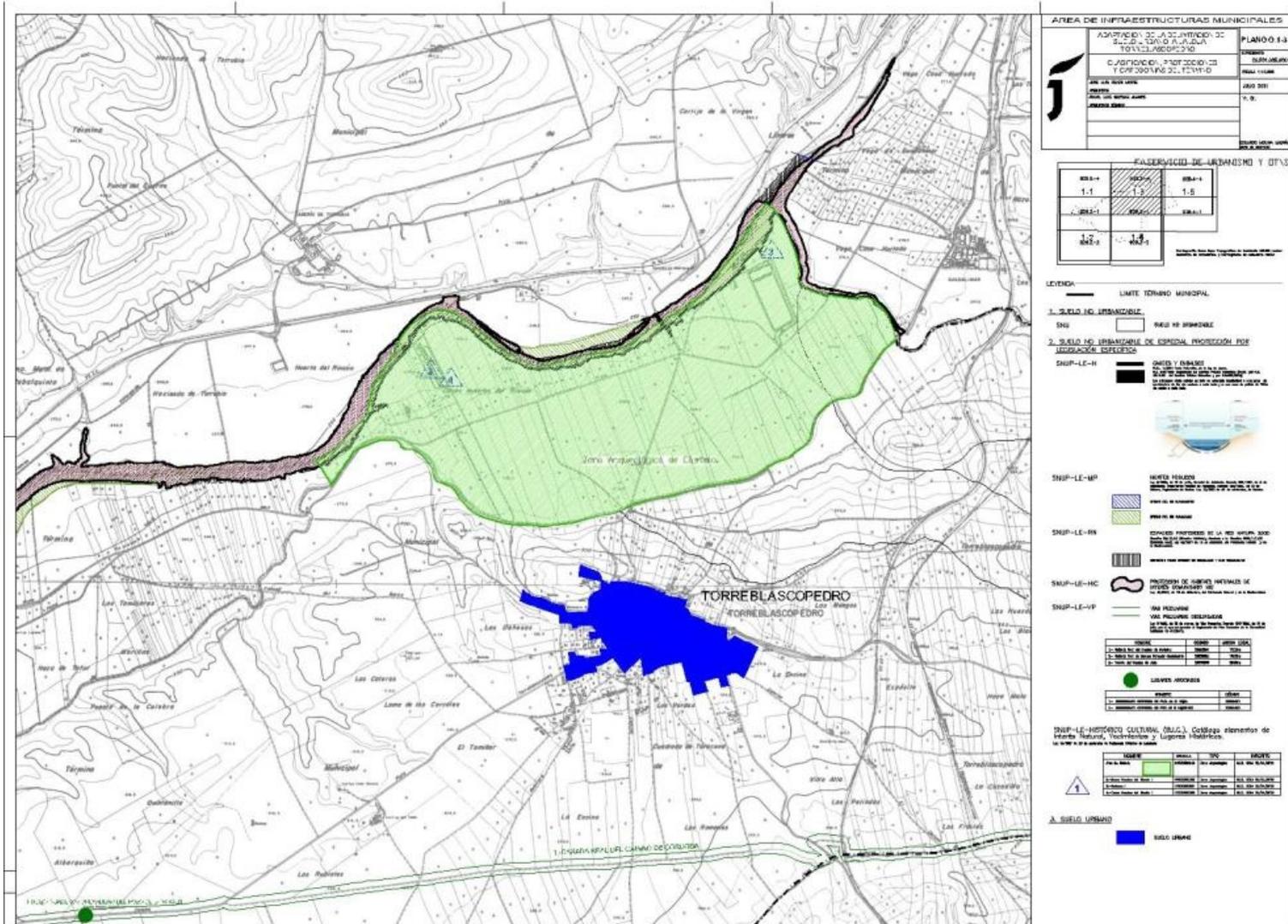




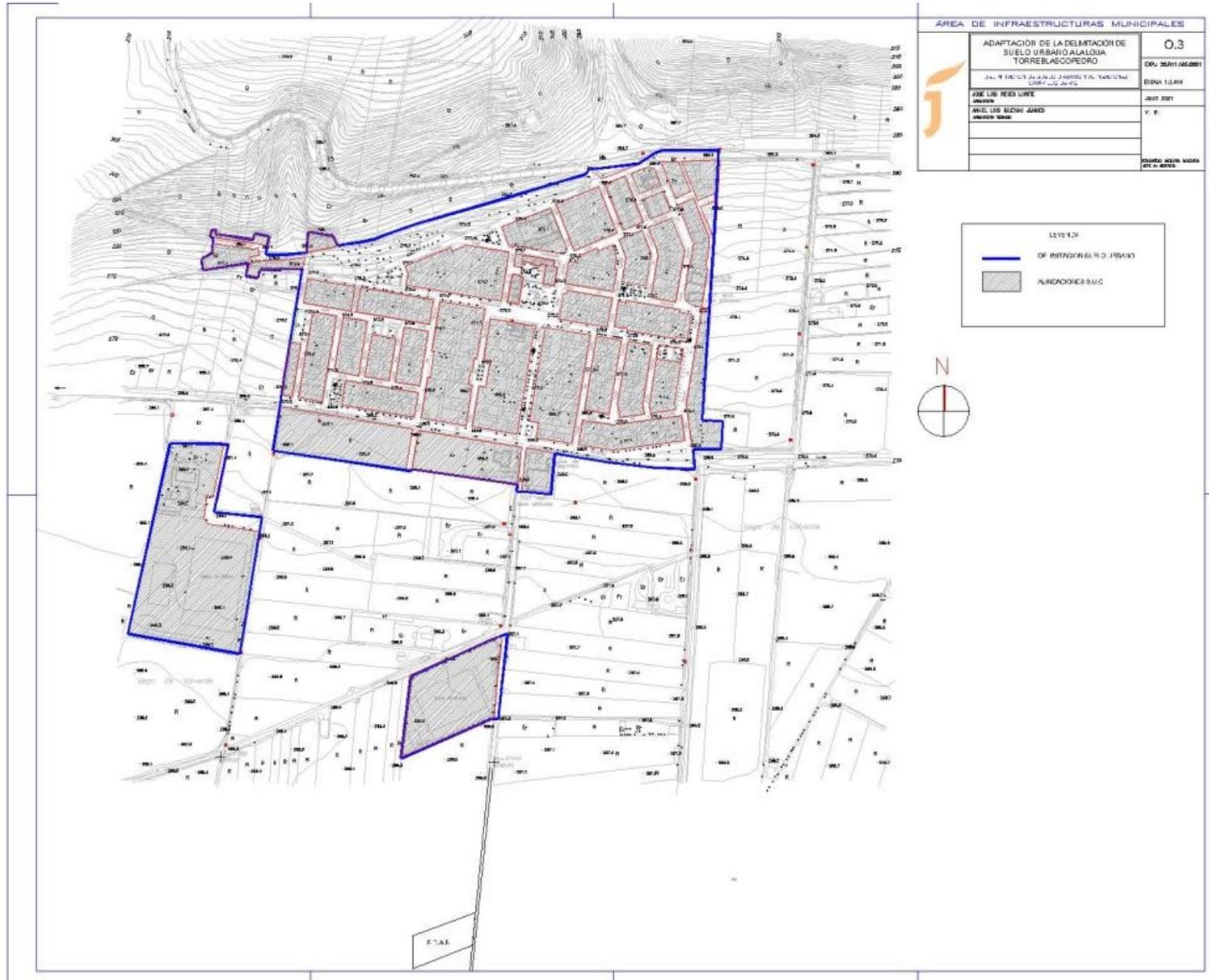














Torreblascopedro, 10 de junio de 2022.- El Alcalde-Presidente, JUAN MARÍA RUÍZ PALACIOS.