

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE LA ENCINA (JAÉN)

**2022/4072** *Aprobación definitiva para la adaptación parcial del proyecto de delimitación del suelo urbano del municipio de Baños de la Encina a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

#### **Anuncio**

Don Antonio Las Heras Cortés, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Baños de la Encina (Jaén).

#### **Hace saber:**

Que por el Ayuntamiento pleno de Baños de la Encina en sesión plenaria de 23 de junio del 2022 se aprobó definitivamente el documento presentado para la Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) del municipio de Baños de la Encina a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Que una vez inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos urbanísticos bajo el número de registro 2606, y de acuerdo con la legislación vigente en la materia, se publica íntegramente el referido.

#### *Índice*

1. 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.
2. Clasificación del suelo.
  - 2.1. Según planeamiento general vigente y su adecuación a la LOUA.

2.1.1. Suelo Urbano.

2.1.1.1 Suelo Urbano Consolidado.

2.1.1.2. Suelo Urbano No Consolidado.

2.1.2. Suelo No Urbanizable.

2.1.2.1. De Especial Protección por Legislación Específica.

2.1.2.2. Suelo No Urbanizable sin Protección por Legislación Específica

2.1.2.3. Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

3. Clasificación del suelo según esta adaptación.

3.1. Núcleo de Baños de la Encina.

3.2. Núcleo de El Centenillo.

3.3. Suelo no urbanizable.

4. Tramitación.

5. Estudio de sostenibilidad económica.

6. Resumen ejecutivo.

7. Informe técnico municipal.

8. Planos.

### *1. 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 Baños de la Encina 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 Baños de la Encina 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



de cereal. Una, la zona de valle, al sur, en la que se localiza el núcleo urbano, de terrenos alomados con pendientes suaves, y la otra, al norte, colindante con la provincia de Ciudad Real, que cuenta en su mitad oriental con asentamientos de origen minero (El Centenillo y Los Guindos), mientras su mitad occidental forma parte del Parque Natural de Sierra de Andújar, y que se eleva bruscamente hasta alcanzar cotas superiores a los 1.000 metros.

### 1.2.3. Usos del suelo.

El municipio de Baños de la Encina posee una extensión superficial de 392 km<sup>2</sup>, que supone el 2'91 % de la provincia de Jaén. Del total de su superficie sólo se destinan a cultivo 37'55 km<sup>2</sup>, o sea, un 9'58 % del total frente al 52'70 % de la provincia y el 27'34 % de Andalucía.

La masa forestal ocupa aproximadamente un 64'71%, repartido entre monte maderable (10.486 hectáreas), monte abierto (4.169 hectáreas) y monte leñoso (10.730 hectáreas). Este dato duplica, aproximadamente, los porcentajes referidos a la provincia y a Andalucía que prácticamente son idénticos y rondan el 30 %.

La superficie destinada a pastizal es de 8.734 hectáreas, lo que supone un 22'29 % del término municipal; comparándola con el 1'34 % de la provincia y el 9'77 % de Andalucía se puede observar la importancia que cobra la ganadería en Baños de la Encina en relación con el total de la provincia de Jaén y de Andalucía.

El término municipal posee 2.528 hectáreas destinadas a los cultivos de secano que se dividen en dos grupos: los cultivos herbáceos con 274 hectáreas y los leñosos con 2.254 hectáreas. Entre los primeros destaca el trigo con casi un 60 % del total de la superficie, destinándose el resto a la avena, la cebada y la veza fundamentalmente. Pero sin duda, el cultivo dominante por su extensión es el del olivar destinado a producción de aceite: posee una extensión de 2.252 hectáreas, mientras que la que se destina a aceituna de mesa sólo ocupa 2 hectáreas.

Proporcionalmente, y comparándolo con el total de la provincia, resulta pequeña la superficie dedicada al cultivo del olivar. De todos modos hay que tener en cuenta la diversificación del sector primario según las condiciones orográficas del territorio.

El término municipal de Baños de la Encina dedica el 2'71 % de su superficie a los cultivos de regadío, siendo la media provincial de un 5'42 %. En su gran mayoría está ocupado por olivar para producción de aceite (731 hectáreas), mientras que el resto son cultivos herbáceos en los que predomina el algodón con 62 hectáreas sobre los de las huertas.

#### 1.2.3.1.- Núcleo urbano de Baños de la Encina.

La localidad de Baños de la Encina está enclavada en los montañosos terrenos de Sierra Morena muy próxima al pantano del río Rumbiar. La ocupación de estas tierras está documentada desde etapas muy tempranas de la Prehistoria. Las características geológicas de la zona ofrecen una imagen abrupta en la que son frecuentes las grietas, barrancos, abrigos y covachas naturales que fueron aprovechados por los pobladores para dejarnos una muestra de su arte rupestre de época neolítica. En el II milenio a. C. la minería comienza en los yacimientos de Baños, ricos en cobre y bronce, que dieron lugar a la formación de una organización social compleja que dio lugar al poblado de Peñalosa, muy

cerca de la localidad del cual se han realizado diversos estudios arqueológicos. Durante el Imperio Romano se comenzó la explotación de las minas de plata que decayó juntamente con el Imperio. Huellas de éste pasado minero romano lo encontramos en El Centenillo.

Con el declinar de la minería romana, se intensifica la explotación agrícola, convirtiéndose, en la Edad Media, en una zona eminentemente agraria y ganadera. En 1212, tras la Batalla de Las Navas de Tolosa, se conquista el Castillo de Burgalimar, aunque posteriormente se pierde. En 1225 Fernando III de Castilla toma posesión de la villa de forma definitiva, convirtiéndose por su estratégica situación, entre la Meseta y Andalucía, en una importante vía de comunicación.

Al comenzar el siglo XV, la población de Baños ascendía a 454 habitantes, forjando ya el núcleo urbano al Oeste del Castillo. Socialmente en esta población destacaba la población hidalga y eclesiástica. Un siglo más tarde (1511) la población contaba con las siguientes construcciones religiosas La Magdalena (en el Castillo), Santa María de la Encina, San Bartolomé, Santa María, Santa Domingo, San Martín, San Sebastián y Santa Olalla.

El siglo XVI será importante para Baños por la línea demográfica ascendente y que concuerda con el momento de esplendor de todo el Reino de Jaén.

El siglo XVIII es el gran siglo para Baños de la Encina. Así nos lo hace ver su demografía volcada en la agricultura, ganadería y caza, que crece y prospera por lo que habrá de remodelar la parroquia considerablemente y se crea el fastuoso camarín barroco.

#### 1.2.3.2.- Núcleo urbano de El Centenillo.

En el siglo II a. de C. y hasta la caída del Imperio romano, las minas de El Centenillo ya daban su fruto, el plomo y la plata, ésta en menor medida. La explotación de estas minas fue de las más importantes de la época romana en la provincia de Jaén.

En el año 1867, los ingleses, que ya explotaban las minas de Linares, en concreto la familia Hasselden, se hacen con la licencia de explotación de la zona y retoman los trabajos mineros, mediante la creación de diferentes sociedades mineras hasta llegara a la denominada "Minas del Centenillo, S.A." en 1921.

Desde el inicio de esta etapa minera británica, debido a la necesidad de capital humano, se fue creando un núcleo de población estable dotado de la mayor parte de infraestructuras y servicios de cualquier localidad provincial. La población fue evolucionando bajo la influencia de las condiciones que iba generando la actividad minera de esta zona e hizo posible alojar un número importante de mineros empleados en las explotaciones locales.

El pueblo en su construcción, tenía bastante parecido a un pueblo minero de la campiña inglesa, en sus edificaciones se emplean materiales de la zona, sobre todo la pizarra. La organización de la localidad, estaba estructurada jerárquicamente, con construcciones de viviendas para solteros, para obreros casados, las destinadas a capataces y las zonas más lujosas para ingenieros y directivos.

Los servicios comunitarios tenían una gran importancia y como la vivienda, estaban organizados por la empresa, se contaba con hospital, farmacia, economato, mercado, iglesia católica e iglesia protestante, biblioteca, cuartel de la Guardia Civil y para el ocio,

cine de verano e invierno y un casino alrededor del cual giraba la vida social del pueblo, también tenía campo de fútbol y de tenis, como no podía ser de otra manera al haber habitantes ingleses.

En 1953, "Minas del Centenillo S.A." pasa a ser propiedad de la empresa "Sociedad Minero y Metalúrgica Peñarroya", que adquiere la mayoría de las acciones, la actividad de esta compañía duró 10 años, los últimos con pérdidas por lo que en 1964 se clausuran las minas después de 100 años de actividad, en total se extrajeron unas 800.000 Tm. de plomo. La empresa concesionaria desmontó la totalidad de la maquinaria y solo quedaron en pie los edificios de uso público mencionados. Con el cese de la actividad se inició un declive demográfico de una población que había llegado a contar con hasta 2.700 habitantes a principios del siglo XX, hasta los 165 habitantes actuales empadronados.

#### 1.2.4. Geología.

La configuración territorial viene marcada por dos dominios fundamentales: por un lado los terrenos paleozoicos de Sierra Morena que ocupan la mayor parte del territorio, y por otro lado la fosa de la Carolina-Bailén con terrenos miocénicos al sur, separados ambos dominios por la falla de Baños.

Debido a la abundancia de pizarras, el relieve característico es de tipo alomado con la presencia de grandes planicies, en el que como accidentes de consideración destacan las cuarcitas del ordovícico, los granitos del cerro de Navamorquín, la falla de Baños y los valles del río Pinto y Grande, existiendo por tanto una ruptura importante de paisajes.

#### 1.2.5. Hidrología.

Varios cursos de agua discurren por el término municipal: el río Grande, con su tributario el río de la Campana y arroyos de los Molinos, Valbuena y Camarenes; el río Pinto y sus tributarios arroyo de los Tembladeros, de las Higuieruelas, de Catalina, de Valdellano, Riacho de los Esparragones, arroyo del Garfán y el Río Rumblar.

#### 1.2.6. Climatología.

El término municipal de Baños de la Encina, dada su extensión y su morfología alargada de N. a S., no es homogéneo físicamente. Presenta diversidad de rasgos fisiográficos, que se refleja en una variedad de matices climáticos y tipos de vegetación. Teniendo en cuenta dichas características, podemos diferenciar dos subregiones climáticas, la vertiente meridional de Sierra Morena, que ocupa la mayor parte del término municipal, y el Valle del Guadalquivir o Campiña Norte, localizado en el tercio sudeste del mismo, coincidente con la zona de menor altitud geográfica.

Como conclusiones de la caracterización climática realizada, podemos extraer las siguientes:

- Las temperaturas extremas en verano registran valores absolutos muy altos (> 45° C), en invierno hay heladas en las zonas más deprimidas (inversión térmica), como además estas se producen en noviembre- marzo/abril, cuando han comenzado a florecer algunos cultivos, tienen consecuencias nefastas.
- Las temperaturas locales descienden con la altitud, en la zona de Sierra Morena, las temperaturas medias mensuales son inferiores en unos 2,5° C a las de la Campiña Norte.

- Las precipitaciones también se reparten desigualmente en la comarca, en la zona de la sierra son más abundantes que en la campiña, zona más habitada. Las lluvias se presentan a finales de otoño (noviembre-diciembre) y primavera (marzo), separando con claridad la estación seca (verano), la cual coincide con el periodo de más altas temperaturas.

En cuanto a la clasificación climática del término municipal, según la caracterización de Köppen, encontramos que Baños de la Encina está dentro del tipo climático C (Clima Templado- Cálido), con la variedad Csa, clima templado lluvioso con verano seco y caluroso, con la temperatura del mes más cálido superior a 22° C y una temperatura media de 4 meses o más superiores a 10° C.

#### 1.2.7. Comunicaciones e infraestructuras.



El principal acceso al ámbito municipal de Baños de la Encina se realiza a través de la Autovía de Andalucía, en el p.k. 288. Las vías de comunicación existentes en el término municipal están a expensas de las condiciones topográficas del término municipal, así como la localización del casco urbano de Baños de la Encina da lugar a que la accesibilidad al territorio se limite a las siguientes carreteras, la A-6100, que da acceso desde la Autovía de Andalucía y la JA-4100 que une Bailén con Baños de la Encina. El acceso al norte del término municipal se realiza desde La Carolina mediante la JA-6100, que llega hasta El Centenillo y mediante la JM-5003, que sube por todo el límite occidental del término municipal, hasta enlazar en El Centenillo con la anteriormente mencionada carretera.

Otras vías de comunicación son las que unen con el embalse y la colonia (JH-5044) y con Selladores (JM-5044).

#### 1.2.8. Población.

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2019 el número de habitantes en Baños de la Encina es de 2.582. La evolución de la población 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:



#### 1.2.9. Características demográficas.

La mayor parte de la población habita en el núcleo urbano de Baños de la Encina, si bien existe la entidad local menor de población denominada El Centenillo con 106 habitantes y otra serie de asentamientos como Los Guindos, así como cortijos o pequeñas edificaciones rurales, aunque la cifra de estos habitantes es 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.



La pirámide de población no sólo muestra la estructura de la población por sexo y edad sino que también permite analizar aquellos sucesos que han tenido repercusiones demográficas en la historia reciente de un municipio. La pirámide de población de Baños de la Encina muestra una estructura regresiva. La mayor densidad de población se muestra en las edades comprendidas entre los 20 y 50. De la población de este tramo de edad destacan algunos entrantes en edades comprendidas entre los 30 y 40 años. El primer entrante afecta a los varones de edades comprendidas entre los 30 y 34 años, el segundo entrante ocupa a mujeres de edades comprendidas entre los 35 y 39 años, el tercer entrante afecta a hombres de edades comprendidas entre los 40 y 44 años y el cuarto entrante afecta a mujeres de edades comprendidas entre los 45 y 49 años. Esta alternancia de sexos en los entrantes de la pirámide hacen referencia a periodos de emigración que afectaron sólo a uno de los dos sexos. Respecto al grupo de gente anciana hay un saliente destacable de mujeres de edades comprendidas entre los 74 y 79 años.

#### 1.2.10. Economía.

Según datos del SEPE del mes de agosto de 2020, el número total de parados es de 287, de los cuales 93 son hombres y 194 mujeres, siendo este el colectivo más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 108 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 28 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 176 personas, seguido de la agricultura con 63 parados, las personas sin empleo anterior con 21 parados, la industria con 18 parados y por último la construcción con 9 parados.

La economía de Baños de la Encina, como la mayoría de los municipios del ámbito rural andaluz, se encuentra estrechamente ligada al sector primario, en concreto a una agricultura estacional, cada vez menos social, el olivar. También existen otra serie de actividades, escasas en número y en capacidad de empleo, como la ganadería (ganado de lidia y ovino), la construcción, una industria escasa y pequeños negocios de propietarios autónomos pertenecen al sector servicios. Otras actividades, externas a la localidad, posibilitan empleo a un número considerable de habitantes de Baños de la encina, fundamentalmente en las cercanas poblaciones de Linares, con actividades industriales centradas en Santana Motor, Bailén, con la industria cerámica, y Jaén.

Baños de la Encina ha sido, tradicionalmente, un municipio afectado por la emigración. Entre las causas de este obligado movimiento de personas y capital se encuentra la caída de la industria extractiva del plomo, los bajos rendimientos de la ganadería y la mecanización de las labores agrícolas.

#### 1.2.11. Población ocupada.

Teniendo en cuenta la población ocupada por actividad económica, las cifras de población que se incluyen en este apartado tienen una consideración puramente estadística, según el Instituto de Estadística de Andalucía y se refieren al año 2007. El valor total de población ocupada en Baños de la Encina en este período fue de 431 personas.

Como se observa en la gráfica, la actividad económica de Baños de la Encina está muy equilibrada entre los tres sectores (si incluimos la construcción dentro de la industria). Esto no pasa con las empresas dedicadas a cada sector, siendo el sector que más empresas ocupa la agricultura. El porcentaje de autónomos en el municipio es de un 27,3%.



### 1.3. Planeamiento, planificación territorial y legislación específica vigentes.

#### 1.3.1. Planeamiento urbanístico vigente.

El municipio de Baños de la Encina cuenta con un instrumento clasificador del suelo, Delimitación de Suelo Urbano de 1979, que no se ajusta a la realidad urbanística del municipio, debido en gran medida a la antigüedad del documento, así como a la expansión de estos últimos años y al hecho de no haber incluido en su día inexplicablemente al núcleo urbano del Centenillo.

Los Servicios Urbanísticos de la Excm. Diputación redactaron dos Modificaciones Puntuales, la primera junto a la Calle Calvario, con fecha de aprobación definitiva 6 de marzo de 1998, la segunda el Descansadero del Santo Cristo, con fecha de aprobación definitiva el 12 de julio de 2001, ambas modificaciones clasificaban Suelo Urbano de titularidad municipal y respondían a fines sociales que justificaban la actuación de los Servicios Urbanísticos.

En julio de 2003 se aprobó por el Ayuntamiento de Baños de la Encina una nueva Delimitación de Suelo Urbano consolidado amparada en las Disposiciones Adicionales entonces vigentes en la LOUA (D.A. Séptima).

A lo largo de estos años se ha redactado el Plan General de Ordenación Urbanística, por una serie de circunstancias que omitimos recordar el documento se ha quedado en la tramitación para su aprobación definitiva sin llegar a producirse esta, debido a esta situación se ha optado por un nuevo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en el que se incluye el núcleo histórico del Centenillo, todo ello sin perjuicio de retomar la redacción del PGOU pero toda vez que entre en vigor la nueva legislación urbanística andaluza, actualmente en tramitación.

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

Habrà de tenerse en cuenta la normativa derivada de la legislación específica:

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

El suelo que resulta de especial protección por planificación territorial (en este caso por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén) no será recogido en los planos de ordenación del presente documento por indicación del servicio de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía tal como ha puesto de manifiesto en documentos previamente tramitados.

#### 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 Baños de la Encina, 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.

## 2. Clasificación del suelo.

### 2.1. 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 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 término de Baños no existe esta categoría de suelo.

Y así mismo, para su definición, se tienen en cuenta los criterios establecidos tanto en los citados artículos como en la LOUA y también los criterios, para los ajustes en la clasificación de suelo, establecidos en el artículo 4 del Decreto 11/2.008.

Tanto en la zona urbana del Centenillo como en la zona oeste del núcleo principal de Baños (zona tres según plano de zonas incorporadas), se mantiene la consideración de Red Natura pese a estar considerada como urbana por estar consolidada, a la vista de lo establecido por la Delegación Territorial de de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial.

#### 2.1.1. 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:

##### 2.1.1.1. 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.

##### 2.1.1.2. Suelo urbano no consolidado.

No existe en el municipio de Baños de la Encina.

No existe esta categoría de suelo urbano no consolidado, declarado específicamente, en el municipio de Baños de la Encina en la actual PDSU.

En julio de 2003 se aprobó por el Ayuntamiento de Baños de la Encina una nueva Delimitación de Suelo Urbano consolidado amparada en las Disposiciones Adicionales entonces vigentes en la LOUA (D.A. Séptima) que no incluía esta categoría.

En un PDSU este suelo estaría incluido si se hubiese llevado a cabo lo dispuesto en el punto 1.a) de la Disposición Transitoria Primera Ley de Ordenación urbanística de Andalucía. Comprendería los terrenos que adscribiesen a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las circunstancias contempladas en el apartado 2.B) del art. 45 de la LOUA.

### 2.1.2. Suelo no urbanizable.

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

#### 2.1.2.1. 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.

#### 2.1.2.2. Suelo no urbanizable sin protección por legislación específica.

Se entienden así los que no son acreedores de protección por legislación específica, si bien pueden tener una protección especial derivada de la planificación territorial vigente.

Del resto de categorías que la LOUA establece para el suelo no urbanizable, y que se incluyen solo a título informativo por indicación del servicio de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, se encuentran los suelos con especial protección por planificación territorial o urbanística (espacios catalogados en el PEPMF de la Provincia de Jaén como CS-1 y FR-3, que además son Lugares de Interés Comunitario (LIC). En el municipio de Baños de la Encina no constan Hábitats Rurales Diseminados.

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

#### 2.1.2.3. 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

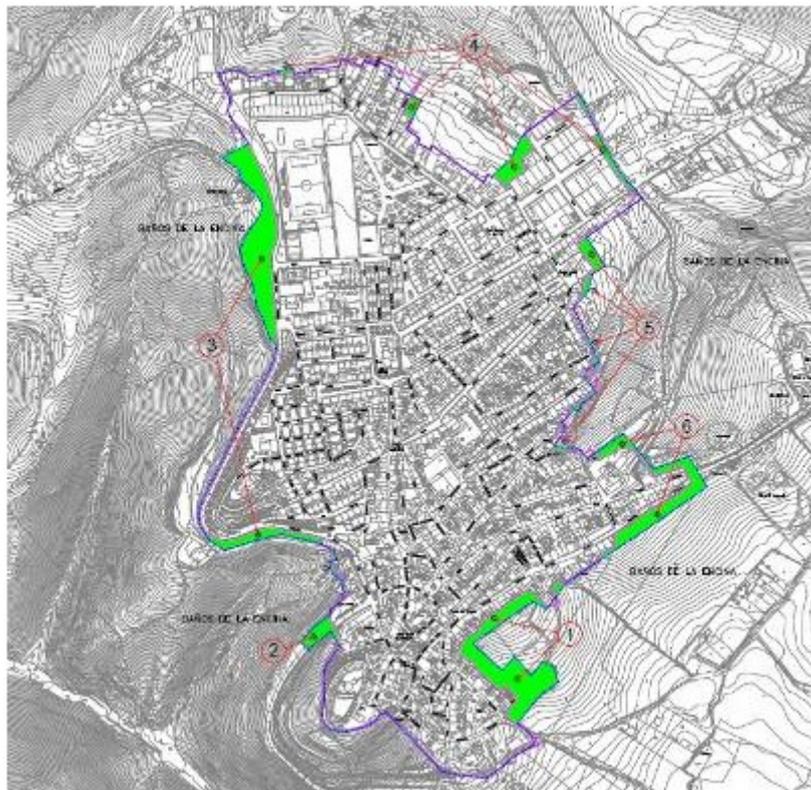
integridad y funcionalidad de las infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

- Que presenten 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.

### 3. Clasificación del suelo según esta adaptación.

#### 3.1. Núcleo de Baños de la Encina: Suelo urbano.

- Consolidado: Se han incluido 6 zonas con respecto a la delimitación vigente en el PDSU aprobado en julio de 2003 destacadas en color en el plano nº O.2 del presente documento. Se trata de dar carta de validez a la Delimitación aprobada en 2003 que a la vista de la regulación que existía en su día un tanto ambigua de las Disposiciones Transitorias de la LOUA podía ofrecer dudas sobre su legalidad:



Dentro del Núcleo Urbano de Baños de la Encina podemos distinguir como zona urbana e históricamente consolidada:

- El Conjunto Histórico:

Constituye el Conjunto Histórico: La parte árabe, la parte cristiana, el posterior desarrollo en torno al Camino Real y el Camino al Descansadero del Cristo del Llano.

En él se alojan los elementos públicos, espacios urbanos, además de la mayor parte del equipamiento privado.

La altura predominante es de dos plantas y cámara (B+1+C) en su mayoría son viviendas unifamiliares, con las edificaciones más significativas y de mayor interés.

El Castillo de Burgalimar y la Iglesia de San Mateo son dos hitos que configuran la silueta características de Baños.

- Los Ensanches:

No lo entendemos como los Ensanches del siglo XIX sino como el nuevo crecimiento del núcleo urbano, lo constituyen las zonas que limitan inmediatamente con el Conjunto Histórico, especialmente por la parte Norte y Oeste, ha sido un crecimiento orgánico en torno a los caminos y ajustándose a la topografía del terreno en manzana cerrada, junto a la Ermita del Cristo del Llano el crecimiento se ha producido de manera ordenada con manzanas rectangulares, sin embargo la tipología edificatoria se ha mantenido de manera similar a la anterior.

Durante la dictadura franquista, inspiradas en las ideas del movimiento moderno se construyeron una serie de viviendas en manzanas rectangulares alargadas y estrechas creando pequeños “bloques” ligados entre sí por los accesos.

- Viviendas Unifamiliares:

Junto a la calle Serna hay una serie de viviendas unifamiliares aisladas, entendemos que dicha zona es idónea para el asentamiento de dichas viviendas, ya que están dentro de las nuevas zonas de crecimiento que no alteran al Conjunto Histórico.

- Zonas que se reconocen e incorporan como consolidadas:

1.- Camino de la Serna y traseras de las viviendas de la Avda. de Linares.

El camino de la Serna, comunica la Avenida de Linares con la calle Trinidad, esta ésta asfaltada en su totalidad pero solo se ha consolidado la parte suroeste junto a la calle de la Trinidad, con una superficie de 10.085 m<sup>2</sup>. Se encuentra dentro del Entorno del Conjunto Histórico de Baños de la Encina, en esta zona se están asentando viviendas unifamiliares aisladas, tipología ajena al núcleo urbano.

Hay un vial perpendicular a la calle de la Serna que sería de acceso a las traseras de las edificaciones del Conjunto Histórico en la que se han construido varias viviendas.





## 2.- Aparcamientos públicos.

Situados junto a la carretera JA-4100, parte de los aparcamientos públicos realizados por el Ayuntamiento, situados fuera de la Delimitación de Suelo Urbano, junto a la Plaza de la Constitución, planteados como alternativa disuasoria al tráfico rodado y para facilitar el acceso al Conjunto Histórico con una superficie de 1.374 m<sup>2</sup>.



### 3.- Avenida de José Luís Messía.

La Avenida de José Luís Messía es la continuidad de la carretera JA-4100, ambas vías se han convertido en un acceso alternativo al núcleo de Baños de la Encina, en especial para autobuses y tráfico pesado. El entorno de la Avenida se ha ido consolidando con zonas ajardinadas de titularidad pública, también se han regularizado algunas traseras del antiguo mercado y alguna vivienda particular, frente al instituto de educación secundaria “Nuestro Padre Jesús del Llano” localizándose diversos equipamientos en suelo municipal como son un punto limpio, pista de Skate y un edificio destinado a usos público múltiples.

Se incorpora una superficie de 14.585 m<sup>2</sup>.







#### 4.- Avenida de Migaldías, Calle Atalaya y Zona Industrial.

La parte norte del núcleo urbano de Baños era un descansadero “El Cristo del Llano”, deslindado y desafectado en su día. El Ayuntamiento ha optado por localizar distintos equipamientos y viviendas sociales, en el entorno del descansadero y en terrenos privados por la parte norte de este se empezaron a construir viviendas unifamiliares, apareciendo una nueva tipología que es un jardín a fachada y la vivienda retranqueada. En un principio el saneamiento se resolvió por la parte posterior, aunque actualmente el saneamiento se ha realizado por la Avenida Migaldías.

Se incorporan una serie de edificaciones y suelo, 4.500 m<sup>2</sup>, que responden a las siguientes razones:

- Fondo edificable consolidado por instalaciones.

- Edificación ejecutada con frente a vial con todos los servicios.
- Zonas industriales consolidadas por la edificación en C/ La Jara y alrededores, recuperar zona ya considerada como urbana en la DSU de 2001 y/o urbanización (vial al que presentan fachada naves).



5.- Plaza Rafael Alberti, C/ Santa Eulalia y Marques del Fresno.

Se trata de ámbitos que por sus dimensiones y ubicación los hemos considerado

conjuntamente.

La plaza de Rafael Alberti tiene forma de embudo, lo que se amplía es la parte estrecha del mismo, ya que está urbanizada, se propone un fondo edificable a ambos lados de la calle.

La otra parte que se amplía es la prolongación de la calle Santa Eulalia, ya urbanizada y consolidada con dos viviendas de reciente construcción.

También se regularizan solares con fachada a la calle Marques del Fresno, incorporando las parcelas catastrales. Dicha calle surge como acceso a las traseras de la calle Riscos y la calle Higueras, con el transcurso del tiempo se ha convertido en un vial más del suelo urbano. La conexión de esta con la Calle Riscos es peatonal, ya que uno de los niveles que tiene la calle Riscos y que conecta con la calle Marqués del Fresno no tiene anchura suficiente para el acceso a vehículos.

Se incorporan en total unos 2.401 m<sup>2</sup> aproximadamente.







6.- Calle Encina y Avda. de Linares

Son zonas que ya estaban incorporadas como suelo urbano en la DSU de 2001 pero fueron excluidas de la DSU del suelo urbano consolidado de 2003. Cuentan con todos los servicios urbanísticos para ser considerados suelo urbano consolidado. Se incorporan unos 6.587 m<sup>2</sup>.



### 3.2. Núcleo Urbano del Centenillo.

El Centenillo se crea como consecuencia de la explotación de las minas de plomo, en el año 1865, en el Distrito Minero de Linares-La Carolina, en mitad de Sierra Morena, al Norte de Jaén.

Al iniciarse los trabajos de explotación de las minas, surge el problema de alojamiento de los trabajadores.

Las primeras viviendas se construyen de manera provisional, las buenas perspectivas económicas de la explotación minera llevaron a la construcción de un poblado planificado, basado en los poblados mineros británicos.

El poblado es una retícula en las zonas que es posible, para el resto de edificaciones se intentará adoptar a la topografía del terreno, en el diseño se establecían distintas zonas segregando los usos por cuestiones de salubridad, al poblado se le dota de una red de agua potable y red de saneamiento.

Las viviendas tienen una sola planta, muchas de ellas con un pequeño jardín delantero, hay varias viviendas aisladas destinadas a los ingenieros y directivos de las minas.

Constaba de un conjunto de equipamientos novedosos para su época, un pequeño hospital, mercado, campo de fútbol, casino, iglesia,...

En la época de mayor pujanza El Centenillo llegó a tener 2000 habitantes, actualmente tiene censados 126 habitantes, aunque la población flotante en puentes y verano es mucho mayor.

A lo largo de su historia ha sufrido transformaciones, hay construcciones que al no ser útiles y abandonarse estas, han sufrido graves deterioros hasta presentar un estado ruinoso, este es el caso de las marraneras del pabellón de solteros o el cuartel de la guardia civil, otros edificios han sido sustituidos por construcciones más actuales, pasando de una planta a dos.

Se ha hecho una promoción de apartamentos turísticos, en resumen, El Centenillo ha pasado de ser un poblado minero a un lugar vacacional de segunda residencia.

La construcción que predomina en El Centenillo es la vivienda unifamiliar adosada, retranqueada o sin retranquear, según las zonas, también hay abundantes viviendas unifamiliares aisladas en general de cierta calidad.

Muchas de las edificaciones que en su momento fueron importantes en el núcleo fundacional como las marraneras, cuarteles de los solteros, almacenes, etc., al perder su utilidad se han dejado de mantener, deteriorándose progresivamente hasta colapsar.

La tipología característica de vivienda unifamiliar adosada es de muros de carga con paralelas a fachada, suelen ser de una planta, cubierta a dos aguas de mampostería encalada con huecos en el que predomina la longitud vertical sobre la horizontal.

A lo largo del siglo XX y lo que va de este, el caserío ha sufrido diversas transformaciones, muchas de ellas poco respetuosas con las edificaciones originales, incorporando elementos pseudo tradicionales, haciendo auténticos pastiches que nada tienen que ver con el espíritu que genera el núcleo original.

Preservar la tipología tradicional mediante el mantenimiento de la altura, la cubierta de teja árabe a dos aguas, la composición de las fachadas con las disposiciones con predominio del macizo sobre el hueco y con prevalencia de los huecos verticales debe ser uno de los objetivos de este documento.









### 3.3. Suelo No Urbanizable.

Se regula en la serie de planos O1 abarcando todo el término municipal, a nivel de ordenación y el I4 a nivel informativo (planificación territorial urbanística).

a) De especial protección por legislación específica:

Planos serie O1

- Espacio Natural Sierra de Andújar (Parque Natural).

- Ley 2/1989 se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

- Decreto 354/2003 se aprueba el PORN y PRUG del Parque Natural de Andújar, prorrogado por Orden de 13 de diciembre de 2011.

- Dominio Público Hidráulico.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, 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.

- 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.

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

- Vías Pecuarias.

El término municipal está atravesado por varias Vías Pecuarias. La anchura de las vías pecuarias vienen definidas según su clasificación con fecha O.M. 24/03/1974 (BOE nº 93 del 18/04/74).

<b>Vías Pecuarias del Término Municipal de Baños de la Encina O.M. 24/03/1974 (BOE nº 93 del 18/04/1974)</b>		
<b>Denominación</b>	<b>Anchura (m)</b>	<b>Longitud aprox. (m)</b>
Cañada Real de la Plata, por la Mojonera	75,22	25.000
Cordel Principal de la Plata	37,61	30.000
Cordel de Guarromán	37,61	10.000
Cordel de La Carolina Juntas	37,61	6.000
Vereda de Bailén	20,89	7.000
Vereda de Argamasilla	20,89	5.500
Vereda de Linares	20,89	4.500
Colada de Villanueva	10,00	5.000

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 deslinde.

Debido a la gran extensión del término municipal, hay un complejo sistema de itinerarios y una externa red de caminos rurales de menor trascendencia.

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.

- Red Natura.

- Directiva 92/43/CE y Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Diversidad:

\* ES6160006 Sierras de Andújar.

\* ES6160008 Cuencas del Rumbiar, Guadalen y Guadalmena.

- Hábitats Naturales de interés comunitario.

- Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

b) Suelo de especial protección por planificación territorial y urbanística:

Se incluye a modo informativo en el plano I4 e incluye las zonas de especial protección que establece el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén para el término municipal de Baños de la Encina.

Tanto en la zona urbana del Centenillo como en la zona oeste del núcleo principal de Baños (zona tres según plano de zonas incorporadas), se mantiene la consideración de Red Natura pese a estar considerada como urbana por estar consolidada, a la vista de lo establecido por la Delegación Territorial de de Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorial.

#### 4. 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.”

*5. 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 Baños de la Encina.

*6. 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 O2-1.1 O2-2.2 y O2.2 del presente documento.

*7. Informe Técnico Municipal.*

"D. Salvador Funes Briones, en su condición de técnico municipal del Ayuntamiento de Baños de la Encina, 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 Baños de la Encina 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 la vista de la infraestructuras existentes en el municipio, las zonas sombreadas en verde en el núcleo de Baños (plano O.2.1-2), así como el perímetro incluido en el núcleo del Centenillo (Plano O.2-2) y plasmadas en los planos de infraestructuras nº I.2.1, I.2.2 e I.3.1 y I.3.2 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, 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 cual se informa para que sean incluidos en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Delimitación de Suelo Urbano de Baños de la Encina.

Firmo el presente en Baños de la Encina agosto de 2021, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde."

8. *Planos.*

Índice

Planos de Información

- 11.1.1 Delimitación de Suelo Urbano (12/07/2001)
- 11.1.2 Delimitación de Suelo Urbano (12/07/2001) (Diligenciado)
- 11.1.3 Plano Delimitación Suelo Urbano Consolidado (09/07/2003)
- 11.2 Plano Fundacional del Centenillo
- 12.1 Red Abastecimiento Agua Baños de la Encina
- 12.2 Red Abastecimiento Agua El Centenillo
- 13.1 Red Saneamiento Baños de la Encina
- 13.2 Red Saneamiento El Centenillo
- 14 Plan Especial de Protección del Medio Físico Jaén

Planos de Ordenación

- O1(1-1) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(1-2) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(1-3) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(1-4) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(1-5) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(2-1) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(2-2) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(2-3) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(2-4) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(2-5) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(3-1) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(3-2) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(3-3) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(3-4) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O1(3-5) Clas. Prot. Y Cat. Término
- O2.1.1 Delimitación propuesta Suelo Urbano Baños de la Encina
- O2.1.2 Zonas que se incorporan en Delimitación propuesta Suelo Urbano Baños de la Encina
- O2.2 Delimitación propuesta Suelo Urbano El Centenillo

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://banosdelaencina.sedelectronica.es>].

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de

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

Baños de la Encina, 30 de agosto de 2022.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO LAS HERAS CORTÉS.