

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARJONA (JAÉN)

2023/1368 *Aprobación definitiva de la Modificación 1-2022 del PGOU.*

Edicto

Don Juan Latorre Ruiz, Alcalde-Presidente del Excmo Ayuntamiento de Arjona (Jaén).

Hace saber:

Que el Pleno del Ayuntamiento de Arjona, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de febrero de 2023, por unanimidad de sus miembros asistentes, aprobó definitivamente el expediente "Modificación núm. 1/2022 por innovación no sustancial del PGOU de Arjona, Título VI, Capítulo 2, Artículos 149, 159 y Título VII, Régimen del Suelo, Capítulo 2, Ordenanza 1" del P.G.O.U de Arjona (Jaén), promovido por el Excmo Ayuntamiento de Arjona, según Documento Técnico de fecha 14 de febrero del 2023 redactado por la Arquitecta, María Jesús Garrido Cuesta, con la subsanación del título del documento dando cumplimiento al Informe de fecha 19 de enero del 2023 emitido por la Delegación Territorial en Jaén, habiéndose procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 15 y a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 9564 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Libro Registro de Arjona, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, siendo el texto del acuerdo plenario resolutorio, el que sigue:

"PRIMERO.- Aprobar definitivamente el expediente "Modificación núm. 1/2022 por innovación no sustancial del PGOU de Arjona, Título VI, Capítulo 2, Artículos 149, 159 y Título VII, Régimen del Suelo, Capítulo 2, Ordenanza 1", promovido por el Excmo Ayuntamiento de Arjona, según Documento Técnico de fecha 14 de febrero del 2023 redactado por la Arquitecta, María Jesús Garrido Cuesta, con la subsanación del título del documento dando cumplimiento al Informe de fecha 19 de enero del 2023 emitido por la Delegación Territorial en Jaén.

SEGUNDO.- Remitir la documentación completa de la modificación núm. 1/2022 del Plan General de Ordenación Municipal de Arjona al Registro Autonómico de Instrumentos de Ordenación Urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción. A tal efecto el ayuntamiento solicitará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el depósito del instrumento de ordenación urbanística modificado en el registro autonómico, adjuntando a la solicitud una copia diligenciada del documento aprobado definitivamente y el certificado del acuerdo correspondiente.

TERCERO.- Que previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado modificado del Plan General de Ordenación Municipal de

Arjona y en el portal web del ayuntamiento. La publicación indicará que se ha procedido al depósito, así como el portal web municipal en el que podrá consultarse el documento integro modificado del instrumento de ordenación urbanística.

CUARTO.- La entrada en vigor de la modificación núm. 1/2022 del Plan General de Ordenación Municipal de Arjona y los efectos que la misma tienen conforme al artículo 84 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior”.

El texto integro de la “Modificación núm. 1/2022 por innovación no sustancial del PGOU de Arjona, Título VI, Capítulo 2, Artículos 149, 159 y Título VII, Régimen del Suelo, Capítulo 2, Ordenanza 1” del PGOU de Arjona de fecha 14 de febrero del 2023, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de febrero del 2023, es literalmente el siguiente:

“1.- Memoria Justificativa de la Innovación.

La presente modificación en el vigente PGOU del municipio de Arjona, promovida por el Excmo. Ayuntamiento, está motivada por la proliferación de instalaciones de sistemas de energías renovables, especialmente placas solares para autoconsumo, que si bien se justifican en lógicas consideraciones basadas en criterios medioambientales y económicos, suponen un riesgo añadido al cuidado de los valores estéticos y culturales del municipio.

Dicha proliferación, por tanto, ha de ser meticulosamente analizada y controlada con carácter previo por el Ayuntamiento a quien corresponden las competencias en materia de urbanismo y vivienda, para hacerla compatible con el cuidado y salvaguarda de los valores estéticos, patrimoniales, culturales e históricos del municipio, que por su orografía presenta mayores dificultades que otros muchos a la hora de hacer efectiva esa compatibilidad.

Es por ello que con la presente modificación, se trata de completar algunos aspectos sobre la instalación de placas solares, así como sobre la rotulación de comercios y empresas y sobre los soportes publicitarios, con la obligación de someter a previa licencia expresa cada una de estas actuaciones en todos los casos y en todas clases de suelo, para salvaguarda de las condiciones estéticas del municipio y la conservación de su tipología tradicional.

2.- Situación actual del PGOU de Arjona.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Arjona, con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección de Urbanismo, el día 17 de marzo de 2008, publicándose definitivamente su normativa en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 48 de 11 de marzo del 2009.

3.- Innovación por modificación puntual en materia de instalación de placas solares.

a.-) Regulación vigente: La regulación vigente de la colocación de las placas solares, se encuentra en el Título VII. Régimen del Suelo Urbano. Capítulo 2. Ordenanza 1. Casco Histórico (4.4). Otras condiciones, de la siguiente forma: “En el ámbito del Casco Histórico queda prohibida la instalación de placas solares en tejados y zonas visibles del edificio, pudiéndose instalar éstas en lugares del edificio no visibles desde el exterior. En caso de

ser imposible tal circunstancia el proyecto de ejecución de la obra definirá y justificará la inclusión de medidas alternativas para el ahorro energético térmico o reducción de emisiones del CO₂, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso el Ayuntamiento valorará tales circunstancias y velará por el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.”

b.-) Regulación que se propone: Se propone la incorporación en el Título VI. Capítulo 2. Artículo 149. Salvaguarda de la estética urbana, del siguiente nuevo apartado número 6:

“6.- En los ámbitos de Casco Histórico y Ensanche Residencial, queda prohibida la instalación de placas solares en tejados y zonas visibles del edificio desde cualquier sitio de la vía pública y/o que genere impacto visual, pudiéndose instalar éstas en lugares del edificio no visibles desde el exterior de la vía pública. En caso de ser imposible tal circunstancia en edificaciones ya construidas y en obras de nueva planta, el proyecto de ejecución definirá y justificará la inclusión de medidas alternativas para el ahorro energético térmico o reducción de emisiones del CO₂, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Esta instalación queda estrictamente sujeta en todos los casos a previa licencia municipal, previo informe de los servicios técnicos municipales, que no obstante podrá ser denegada motivadamente por el Ayuntamiento en virtud de consideraciones estéticas singulares y/o de integración en el entorno.”

4.- Innovación por modificación puntual en materia de instalación de Rótulos publicitarios:

a.-) Regulación vigente: La regulación vigente de la colocación de Rótulos publicitarios, se encuentra para todas las clases de suelo en el Título VI Capítulo 2. Sección 4ª Condiciones Generales de Estética. Artículo 159. Rótulos Publicitarios en Fachadas. Establece sus apartados 1. y 3. lo siguiente:

”1. Los rótulos luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones siguientes, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros del anuncio.

3.Los anuncios normales el plano de fachada tendrán un saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros y la dimensión vertical máxima será de noventa (90) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:...”.

Y la regulación de los rótulos para Casco Histórico se encuentra en el Título VII. Régimen del Suelo Urbano. Capítulo 2. Ordenanza 1. Casco Histórico (3.4). Condiciones estéticas, de la siguiente forma:

“Rótulos:

- Los rótulos estarán formados por letras sueltas de altura no superior a 50 cm.
- Todos los rótulos del edificio se situarán a la misma altura y preferentemente haciéndose coincidir con los huecos de la planta baja.”

b.-) Regulación que se propone: Se propone en Condiciones Estéticas para todas las clases de suelo, la siguiente nueva redacción de los apartados 1, corrección del primer párrafo del

apartado 3 y se añade el apartado 4 en el Artículo 159, quedando redactado como sigue:

“Artículo 159.1. Los rótulos luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones siguientes, irán situados a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros del anuncio, así como la previa expresa licencia municipal.”

“Artículo 159.3. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada tendrán un saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros y la dimensión vertical máxima será de noventa (90) centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:...”.

“Artículo 159.4. La instalación de vallas publicitarias, banderolas u otros soportes publicitarios en cualquier parte del término municipal, requerirá previa licencia municipal expresa.”

Se propone en Casco Histórico, que el apartado “Rótulos” del Título VII. Régimen del Suelo Urbano.

Capítulo 2. Ordenanza 1. Casco Histórico (3.4). Condiciones estéticas, quede redactado como sigue:

“Rótulos:

- Los rótulos estarán formados por letras sueltas de altura no superior a 50 cm., preferentemente en color dorado o negro.
- Todos los rótulos del edificio se situarán a la misma altura y preferentemente haciéndose coincidir con los huecos de la planta baja.
- En caso de tratarse de rótulos con iluminación, ésta deberá ser retroiluminada y no de gran impacto. En todo caso, la instalación de rótulos estará sujeta a la obtención de licencia municipal, previo informe de los servicios técnicos municipales, que no obstante podrá ser denegada motivadamente por el Ayuntamiento en virtud de consideraciones estéticas singulares y/o de integración en el entorno.
- Se prohíbe en casco histórico con carácter general la instalación de anuncios perpendiculares al plano de fachada, excepto para farmacias, conforme lo dispuesto en el Artículo 159.3. de la Regulación Vigente.”

5.- Estudio de impacto ambiental y otros Informes Sectoriales.

Dado que el alcance y características de las modificaciones de la Normativa del PGOU propuestas en este documento son de tipo puramente estético, no es necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, ni tramitación de Informes Sectoriales en otras Administraciones Públicas con competencia sectorial”.

Con la presente publicación del texto completo de la norma urbanística modificada se da cumplimiento a lo preceptuado en artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Lo que se publica para general conocimiento.

Arjona, 9 de marzo de 2022.- El Alcalde, JUAN LATORRE RUIZ.