



C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

D. Miguel Ángel Carmona Carmona, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Arjonilla, (Jaén).

ASUNTO: CONVOCANDO CONSULTA PREVIA SOBRE FORMULACIÓN DE PLAN BASICO DE ORDENACION MUNICIPAL DE ARJONILLA

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Dado el tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del PGOU DE ARJONILLA, que se produjo en septiembre de 2.014, este Ayuntamiento ha comprobado la escasa iniciativa privada en el desarrollo del planeamiento Urbanístico.

Es evidente y así se ha venido poniendo de manifiesto a lo largo del tiempo transcurrido, a través de las distintas consultas formuladas en el despacho cotidiano de esta Alcaldía con los distintos agentes de la promoción urbanística e inmobiliaria que actúan en el municipio, de la inviabilidad económica de la promoción de los suelos clasificados como Suelos Urbanizables tanto de uso residencial como de uso industrial.

Estudiadas por diversos técnicos puntualmente la viabilidad de la promoción urbanística de los suelos clasificados en el Plan como urbanizables, y como Suelo Urbano no Consolidado, se ha puesto en evidencia que la misma está afectada directamente con la contribución a la financiación y dimensionamiento de los sistemas Generales del PGOU.

Es real que el PGOU actualmente vigente se formuló en cumplimiento de las determinaciones de la LOUA de 2.002, y que se formuló bajo las legítimas aspiraciones de contemplar un importante crecimiento demográfico del municipio, así como de su tejido artesano y/o industrial.

En definitiva las directrices y modelo de ordenación reflejado en el Plan General respondieron a la dinámica económica del Estado y de desarrollo económico de Andalucía, teniendo por objetivo dotar al Municipio de suelos que permitiesen el crecimiento económico, y que desarrollasen la oferta de suelo industrial para la implantación de actividades económicas.





C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

Evidentemente el crecimiento económico se vio truncado a partir de la crisis económica de 2.008, encontrándonos en la actualidad con una programación económica del Planeamiento que en la actualidad no se adapta ni al estado actual de la economía del municipio, ni a las previsiones de futuro inmediato de actuación de desarrollo urbanístico de nuevas urbanizaciones.

A todo ello se une la entrada en vigor de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que regula la ordenación del territorio y el urbanismo en la Comunidad Autónoma, que establece una profunda revisión de los modelos de crecimiento y desarrollo contemplados en la LOUA que deroga.

Teniendo en cuenta que con ocasión de la formulación del Plan Municipal de vivienda se ha puesto de manifiesto la gran cantidad de viviendas vacías que existen en la actualidad en el casco urbano de Arjonilla, la actual tendencia hacia disminución de la población, se hace preciso fomentar la Rehabilitación de las viviendas del casco urbano del municipio.

Junto a lo anterior se ha comprobado la nula iniciativa e interés ni de los propietarios de suelos clasificados como urbanizables, ni de los promotores de viviendas en abordar el desarrollo y urbanización de dichos Suelos en el tiempo transcurrido desde su aprobación.

Ello aconseja de acuerdo con los criterios de clasificación contenidos en la LISTA, la desclasificación de todos o parte de los Suelos Clasificados como Urbanizables, y como consecuencia de ello la eliminación de los Sistemas Generales Viarios que sean necesarios para el desarrollo de los mismos.

Por tanto el objeto de la Consulta que más adelante se define pretende sustituir el vigente Plan General de Ordenación Urbana vigente desde 2.014, por un nuevo Plan Básico de Ordenación Urbana, dado que el municipio de Arjonilla se encuentra entre los supuestos previstos en el artículo 65.1 de la LISTA que establece:

Artículo 65. El Plan Básico de Ordenación Municipal.

*1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el **Plan General de Ordenación Municipal** y el Plan de Ordenación Urbana **podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal**.*





C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

Dado que no existe instrumento alguno de ordenación territorial que disponga lo contrario, es procedente proponer la sustitución del PGOU vigente por el Plan Básico de Ordenación, habida cuenta que el Municipio de Arjonilla tiene una población inferior a 10.000 habitantes que establece el precepto.

SEGUNDO.-El presente Decreto, se dicta en ejecución del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 30 de junio pasado, por el que se resolvió proceder a la formulación de un Plan Básico de Ordenación Municipal para el Municipio de Arjonilla, que sustituya al vigente PGOU.

TERCERO.- DEFINICIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO DE LA PROPUESTA

Por todo ello, se propone la **formulación de un PLAN BASICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** a fin de REVISAR, el modelo urbanístico de desarrollo urbanístico del Plan General vigente, y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo:

Así se la nueva formulación de un PLAN BASICO DE ORDENACION MUNICIPAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FINALIDADES.

I.- En relación al vigente PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

- Clasificación del suelo en alguna de las clases de suelo que establece la LISTA, suelo urbano respecto del núcleo urbano existente, y SUELO RUSTICO el anteriormente clasificado como Suelo No urbanizable.
- Eliminación de los sectores de Suelo clasificados en la anterior Ley como SUELOS URBANIZABLES.
- Eliminación del Sistema General de Comunicaciones denominado SGRV, que circunvala el casco urbano, y que da soporte a los Suelos clasificados como urbanizables.
- Eliminación/y o sustitución de los Sistemas Locales y Generales, que no sean estrictamente exigibles conforme a la legislación actual.
- Revisión de las Ordenanzas Municipales de Edificación.
- Revisión del Catálogo de edificaciones sometidas a algún grado de protección.





C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

- Revisión de las cargas urbanísticas, en las anteriores Áreas de Reparto en Suelo Urbano no consolidado.

II.- De acuerdo con las prescripciones de la Ley el PLAN BASICO DEBERA CONTENER LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES:

Del Artículo 63.1.- LISTA:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Del Artículo 66.1 LISTA:

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

La propuesta que se formula tiene su Fundamentación jurídica, en la obligación establecida en el artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que establece:





C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

“Artículo 76. Consultas.

1. *La Administración competente para la tramitación, a iniciativa propia o de cualquier otra Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma, realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. La consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación.”*

Teniendo en cuenta la trascendencia de la modificación que se propone, y la fecha del año en que nos encontramos se propone que la consulta pública sea expuesta al público mediante inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, y en la página WEB del Ayuntamiento durante un plazo de hasta el día treinta de septiembre de 2.022, durante el cual se podrán formular alegaciones y sugerencias, en relación a la CONSULTA PREVIA formulada.

Una vez concluido el periodo de CONSULTA PREVIA, se informarán las alegaciones y se procederá en su caso a la contratación de la redacción del pertinente instrumento urbanístico consistente en Formulación de PLAN BASICO DE ORDENACION MUNICIPAL.

Por todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me vienen conferidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y visto el dictamen de la Comisión Informativa del Ayuntamiento por medio de la presente;

RESUELVO

PRIMERO.- Convocar la preceptiva Consulta Previa acerca de la Formulación de PLAN BASICO de ORDENACION MUNICIPAL, QUE SUSTITUIRÁ AL ACTUAL Plan General de Ordenación Urbana de Arjonilla, exigida en el ARTÍCULO 76 de la LISTA.

SEGUNDO.- Convocar la citada CONSULTA PREVIA durante la que se podrán formular ALEGACIONES Y SUGERENCIAS, durante el plazo que transcurra desde la publicación, y hasta el próximo día 30 de septiembre de 2.022, a cuyo efecto se dará la máxima difusión al mismo, y comuníquese a los Agentes sociales presentes en el Municipio de Arjonilla.





C/ Mesones, 2
23750 ARJONILLA (Jaén)
Teléfs: 953 520111 – 953 520112
Fax: 953 520477

ILMO. AYUNTAMIENTO DE
ARJONILLA (Jaén)

C.I.F.: P-2300700-H

TERCERO.- El objeto y alcance de la Modificación que se pretende es la siguiente:

- El definido en el anterior antecedente segundo.

CUARTO.- Dar cuenta al Pleno del Ayuntamiento.

QUINTO.- Transcurrido el plazo de exposición pública de la CONSULTA PREVIA, expídase Certificación de las Alegaciones y sugerencias recibidas, y procédase a su informe por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, y dese cuenta al Pleno de la Corporación.

QUINTO.- Entre tanto discurre el periodo de Consulta, procédase a la Redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas, y de Prescripciones Técnicas para la contratación del documento PLAN BASICO DE ORDENACION MUNICIPAL DE ARJONILLA.

Dado en Arjonilla, a 22 de julio de 2.022

EL ALCALDE,

Fdo.: D. Miguel Ángel Carmona Carmona

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

