

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento que se cita.

Resolución de 19 de marzo de 2013, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-42/2010 Arjona, Modificación Puntual del Artículo 276 «Núcleo de Población» del Título IX «Régimen del Suelo no Urbanizable» del PGOU.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 13.2.b) del Decreto 525/2008 de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual del artículo 276 «Núcleo de Población» del Título IX «Régimen del Suelo no Urbanizable» del PGOU, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Arjona, propone a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo la presente propuesta de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Arjona, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 27 de abril de 2010, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitido por los servicios municipales. Habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, se presentó una alegación.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el expediente de Modificación Puntual del Artículo 276 «Núcleo de Población» del Título IX «Régimen del Suelo No Urbanizable» del PGOU, de Arjona debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de Septiembre de 2010, previos los informes preceptivos.

Tercero. El objetivo de la presente modificación es dar nueva redacción al artículo 276 «Núcleo de Población» del Título IX «Régimen del Suelo No Urbanizable», Capítulo 1.º «Disposiciones Generales» del Plan General de Ordenación Urbanística de Arjona, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 17 de marzo de 2008.

El concepto de núcleo de población, en su redacción actual, establece parámetros que ya se regulan en los supuestos específicos de edificaciones en suelo no urbanizable, en función de los usos compatibles regulados en posteriores artículos, induciendo en algunos casos a contradicción. Además los posibles supuestos que pueden dar lugar a parcelaciones urbanísticas se hayan en la actualidad regulados someramente. Con la nueva redacción propuesta se intentan solventar ambos aspectos, aprovechando para prohibir expresamente en el suelo no urbanizable los edificios unifamiliares aislados, así como los destinados a vivienda colectiva residencial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y que es desarrollada por el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA (arts. 19 y 32), así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley.

Tercero. Su contenido es adecuado e idóneo según las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la LOUA, por cuanto se establece la ordenación estructural del término municipal en los términos expresados en el mismo.

Cuarto. El Título IX de las Normas Urbanísticas del PGOU de Arjona, en su Sección 2.^a «Edificación» del Capítulo 3 «Condiciones Generales de los usos de la Edificación» (arts. 297 a 303) recogen para cada uno de los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable, las condiciones particulares de las mismas, la parcela mínima edificable y la distancia a linderos, siendo ambos parámetros los que determinan como mínimo la posibilidad de formación de nuevos asentamientos, conforme a lo establecido en el artículo 36.c.1.^o del Reglamento de Planeamiento, declarado supletorio por la Disposición Transitoria Novena de la LOUA.

Según el artículo 36.2.4.^a de la LOUA la nueva regulación deberá garantizar la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

De acuerdo con el artículo 52.6 de la LOUA, se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Estimándose que con la regulación del PGOU, incluido el art. 276, queda suficientemente garantizada la estimación objetiva de la posibilidad de nuevos asentamientos.

Se considera que mediante la modificación propuesta a la redacción del artículo 276 «Núcleo de Población», en conjunción con el resto del Título IX, se mantienen, clarifican y mejoran las condiciones objetivas que evitan la formación de nuevos asentamientos en el suelo no urbanizable.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B. a), 33.2 a) y 36.2.a.1.^a de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo adopta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

1.^o Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual del artículo 276 «Núcleo de Población» del Título IX «Régimen del Suelo No Urbanizable» del PGOU, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.^o El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Jaén, 19 de marzo de 2013. La Vicepresidenta Segunda de la C.P.O.T.U. Fdo.: Irene Sabalette Ortega.

Nueva redacción del artículo 276:

El artículo 276, con las motivaciones expuestas en el siguiente punto de la presente propuesta de modificación, relativo a la definición de núcleo de población, incluido en el Título IX «Régimen del Suelo No

Urbanizable», Capítulo 1.º «Determinaciones Generales», será objeto de nueva redacción, quedando redactado literalmente de la siguiente manera:

«Artículo 276: Núcleo de Población:

1. Se entiende por núcleo de población, el asentamiento humano que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado y que está constituido por la agregación de unidades familiares que no están vinculadas a la producción agraria, de modo directo o principal, ni dependen económicamente de ella, y cuyo suelo puede ser susceptible de delimitarse como suelo urbano.

2. Las condiciones objetivas generales que dan lugar a la formación de un núcleo de población son las siguientes:

a) La parcelación del suelo realizada con la finalidad de su urbanización. Se entenderá por tal parcelación, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando en ella se dé alguno de los supuestos siguientes: tipología, morfología y estructura del asentamiento en contradicción con las pautas tradicionales de ocupación del territorio, accesos señalizados, previsión de nuevas vías rodadas, servicios de agua, energía eléctrica y saneamiento.

b) Ausencia en los títulos de compra o alquiler de las parcelas, de cláusulas que obliguen a su cultivo y explotación agrícola así como la existencia de publicidad fija o provisional en el terreno de ventas de parcelas.

c) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o la existencia de edificaciones en bloques de pisos en propiedad horizontal.

d) El cambio del uso agrícola, forestal o ganadero, en otros usos, salvo en los casos de edificación relacionados con los usos permitidos por estas Normas.

e) La aparición de edificaciones en este suelo con características propias de núcleos urbanos tales como edificios comerciales, de reunión, etc, destinados al servicio de los asentamientos que puedan ubicarse en este suelo.

f) La dotación de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios del mismo o de los edificios excepcionalmente permitidos en él.

g) Toda actuación que se lleve a cabo y que comporte una transformación del su valor inicial en valor urbanístico.

3. Serán medidas que impidan la posibilidad de formación de núcleo de población, las siguientes:

a) Las Adoptadas en estas Normas para impedir o prohibir que surjan las condiciones que den lugar a la formación de núcleo de población, según el régimen de cada subcategoría de suelo no urbanizable.

b) Las limitaciones de uso en cada subcategoría de suelo no urbanizable.

c) La prohibición expresa de estas Normas de construir edificios unifamiliares aislados o bien edificios destinados a vivienda colectiva residencial.»

La presente Modificación Puntual del PGOU de Arjona ha sido inscrita en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 5688, en el Libro de Arjona, Sección «Instrumento de Planeamiento».

Jaén, 19 de marzo de 2013.- La Delegada, Irene Sabalette Ortega.