

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 18 de diciembre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., y la Resolución de 6 de julio de 2015, por la que se dispone proceder al registro y publicación de dicha Modificación, en el término municipal de Huelma (Jaén).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 18 de diciembre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), y la Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6544.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de 18 de diciembre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-019/14 HUELMA, Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Anexo I).
- La Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

Resolución de 18 de diciembre de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-019/2014 HUELMA, Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, 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. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 núm. 14 de las NN.SS., así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Huelma, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Huelma, 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 de 6 de febrero de 2013, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fecha de 25 de abril de 2013, en un diario de difusión provincial con fecha de 16 de abril de 2013 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no presentándose alegaciones a la misma.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén, el expediente de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS. de Huelma (Jaén), debidamente

diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 4 de junio de 2014, previos los informes preceptivos, aprobándose nuevamente por el Pleno con fecha de 30 de octubre de 2014.

Tercero. Que con fecha de 17 de marzo de 2014 tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, Informe sectorial de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, manifestando que la presente modificación no está sometida al trámite de Evaluación Ambiental de Planeamiento.

Cuarto. Que esta propuesta tiene como objetivo único, el cambio de clasificación de Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable de dos ámbitos concretos: uno de ellos es coincidente en parte con el SUNC-12, y el otro son unas traseras de propiedades que dan fachada a la carretera J-4204.

Además del cambio en sí de clasificación de los terrenos en las zonas mencionadas, este documento incorpora una corrección de errores de la Adaptación Parcial a las determinaciones de la LOUA de las Normas Subsidiarias, delimitando correctamente el sector SUNC-12, conforme a la modificación aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 2 de marzo de 2000. Esta modificación se hace necesaria toda vez que la nueva documentación gráfica, en el ámbito del SUNC-12, se ve afectada por el mencionado error.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y 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, además del art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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. El contenido documental se considera adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la modificación.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1.<sup>a</sup> de la LOUA que dice «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley». En este sentido, la propuesta queda justificada en la regularización o adaptación a la realidad del planeamiento vigente, de tal manera que para el caso del SUNC-12, se adaptan las posibilidades de desarrollo a las expectativas de crecimiento poblacional real; y para el caso de las traseras de propiedades que dan fachada a la carretera J-4204, la justificación se basa en la imposibilidad de materializar el aprovechamiento urbanístico si no es mediante segregación y reparcelación.

Cuarto. En cuanto a la modificación del cambio de clasificación de Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable de los dos ámbitos propuestos con el objeto de adaptar el planeamiento vigente a la realidad actualmente existente, decir que se considera ajustada a derecho, no obstante señalar, que no se ha determinado de forma expresa la categoría de Suelo No Urbanizable a la que quedan adscritos los terrenos objeto de la presente modificación. Asimismo, no consta en el expediente el Informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para el caso del cambio de clasificación de las traseras de propiedades que dan fachada a la carretera J-4204 por encontrarse, en parte, dentro de la delimitación del Conjunto Histórico declarada en el BOE del 16 de Junio de 1971 y, además, dentro del entorno de protección del Castillo de los Duques de Albuquerque. No obstante, al tratarse de la eliminación de la posibilidad de construir, debería constar, igual que ha ocurrido con el Informe de Valoración Ambiental, Informe o certificado de la Consejería de Cultura en el que se exprese que la modificación pretendida no produce afección al Conjunto Histórico.

Además, respecto a la corrección de errores de la Adaptación Parcial a las determinaciones de la LOUA de las Normas Subsidiarias, delimitando correctamente el sector SUNC-12 conforme a la modificación aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 2 de Marzo de 2000, se considera necesaria toda vez que la nueva documentación gráfica, en el ámbito del SUNC-12, se ve afectada por el mencionado error, siendo esta delimitación corregida e integrada en la documentación gráfica de la Adaptación Parcial, la correspondiente del planeamiento vigente que será sustituida por la de la presente modificación.

Quinto. En cuanto a la documentación, establece el artículo 36.2.b) de la LOUA que el contenido documental será adecuado e idóneo para el total desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos parciales sustitutivos de los correspondientes del planeamiento general vigente. Respecto de esto, es necesario advertir que aunque el alcance de las alteraciones propuestas se entiende y puede resultar válido a efectos prácticos, para dar cumplimiento al artículo 36.2.b) de la LOUA, es necesario que en la documentación gráfica se identifique el plano que es sustituido de la Adaptación Parcial, así como que sean sustituidos, también de forma parcial, todos aquellos otros donde figure delimitado el SUNC-12. Asimismo, se observa en el plano número 03, que el límite del Suelo Urbano propuesto no tiene la misma precisión que la realizada en el número 04 donde se representa de forma precisa dicho límite ajustándolo a límites de propiedad (según Catastro) o a límites funcionales por la morfología de la zona. Se observa incluso cómo la línea de Suelo Urbano atraviesa por mitad edificaciones y construcciones.

Sexto. Como consecuencia de la incidencia de la alteración propuesta sobre el crecimiento poblacional previsto por el planeamiento, en este caso con un incremento negativo, se entiende que, por este motivo, debe corregirse la ratio de metros cuadrados de Sistema General de Espacios Libres por habitante determinada en la Adaptación Parcial (6,51 m<sup>2</sup>/hab.) para adaptarla a las nuevas determinaciones.

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 b) 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. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y 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 núm. 14 de Huelma (Jaén), 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, a reserva de la simple subsanación de deficiencias añadidas a continuación, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

- Se deberá determinar de forma expresa la categoría de Suelo No Urbanizable a la que quedan adscritos los terrenos objeto de la presente modificación.
- Deberá constar Informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico para el caso del cambio de clasificación de las traseras de propiedades que dan fachada a la carretera J-4204, o en su caso certificado de innecesariedad.
- Se deberá identificar en la documentación gráfica, el plano que es sustituido de la Adaptación Parcial, así como que sean sustituidos, también de forma parcial, todos aquellos otros donde figure delimitado el SUNC-12, con el objeto de dar cumplimiento al artículo 36.2.b) de la LOUA.
- Se deberá precisar en el plano número 03, el límite del Suelo Urbano propuesto, ya que se puede observar incluso cómo la línea de Suelo Urbano atraviesa por mitad edificaciones y construcciones.
- Deberá corregirse la ratio de metros cuadrados de Sistema General de Espacios Libres por habitante determinada en la Adaptación Parcial (6,51 m<sup>2</sup>/hab.) para adaptarla a las nuevas determinaciones.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, se proceda a ordenar el registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, 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 (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero), dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

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 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

En Jaén, 18 de diciembre de 2014, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Julio Millán Muñoz.

#### CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN

Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 29 de Junio de 2015,

#### R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación Puntual núm. 14 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 18 de diciembre de 2014, remitiendo al Ayuntamiento de Huelma el citado instrumento de planeamiento para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Jaén, 6 de julio de 2015, el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, Sebastián Quirós Pulgar.

#### ANEXO II

#### CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

#### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 14.a

Con esta modificación se pretende adecuar la delimitación de suelo urbano en el borde noreste del núcleo, junto a la carretera Córdoba-Almería.

El objetivo de la modificación es adecuar la clasificación del suelo a las expectativas de desarrollo urbanístico de la zona, al mismo tiempo que limitar el crecimiento urbano al noreste del núcleo y mejorar la imagen paisajística del borde urbano.

Según el estudio demográfico que se verá en el siguiente epígrafe, la población de Huelma se encuentra en un periodo de regresión, por lo que no se considera necesario el aumento de la oferta de vivienda que supone el desarrollo de la UE-12. Se considera de interés público la modificación del terreno S.U.N.C.-12 a suelo no urbanizable de carácter natural o rural, al igual que el suelo S.U.N.C.-13 (modificación puntual núm. 15 aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2014). Existe un exceso de suelo urbano que se ve reflejado en las numerosas parcelas vacías localizadas en otras partes del municipio.

Hay un número elevado de solares pendientes de ocupación y se considera la zona delimitada por la UE-12 como la más indicada para clasificarla como suelo no urbanizable ya que se sitúa alejada de todos los servicios municipales y con dificultades técnicas para el desarrollo de la urbanización por el enorme desnivel que existe en esta zona. Además, el crecimiento del municipio se está produciendo en el oeste, a lo largo de la A-324 en dirección al Polígono Industrial «Los Retiros». La UE-12 queda apartada por completo de esta zona y hace que sea la más propicia de ser clasificada como No Urbanizable de carácter natural o rural.

La modificación consiste en calificar como suelo no urbanizable de carácter natural o rural el sector delimitado, que actualmente tiene la calificación de suelo urbano por la Modificación Puntual núm. 1.

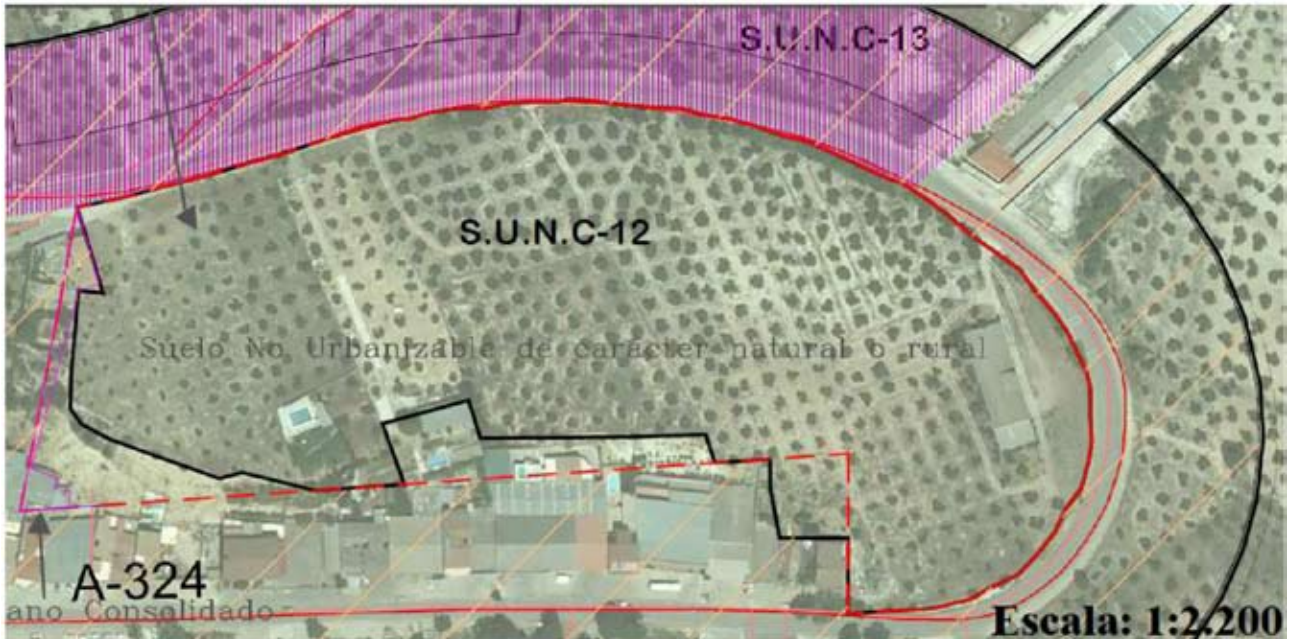


Figura 2. Situación propuesta; cambiar el área definida por la UA-12 a Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

Los detalles de esta modificación se encuentran en los planos adjuntos núm. 1 «Situación» y núm. 3 «Modificación puntual 14.a. Planeamiento».

1.1. Análisis de la pirámide poblacional.

La información de la población a lo largo de los años 1996-2011 demuestra una notable variación en determinados grupos de edad que merece ser destacada. Por ejemplo, la natalidad, teniendo en cuenta a la población con menos de 4 años, se ha reducido en estos últimos años en un 17% y por el contrario, el número de personas mayores de 85 años se ha incrementado considerablemente hasta un 30% más que en el año 1996. De modo que, como en el resto de España está ocurriendo, la población envejece debido a la baja natalidad y el aumento de la esperanza de vida.

La pirámide poblacional de Huelma se asemeja, cada vez más, a una de tipo regresiva por las razones anteriormente descritas.

1.2. Análisis: Evolución total de la población y comparación con la provincia de Jaén.

**HUELMA**

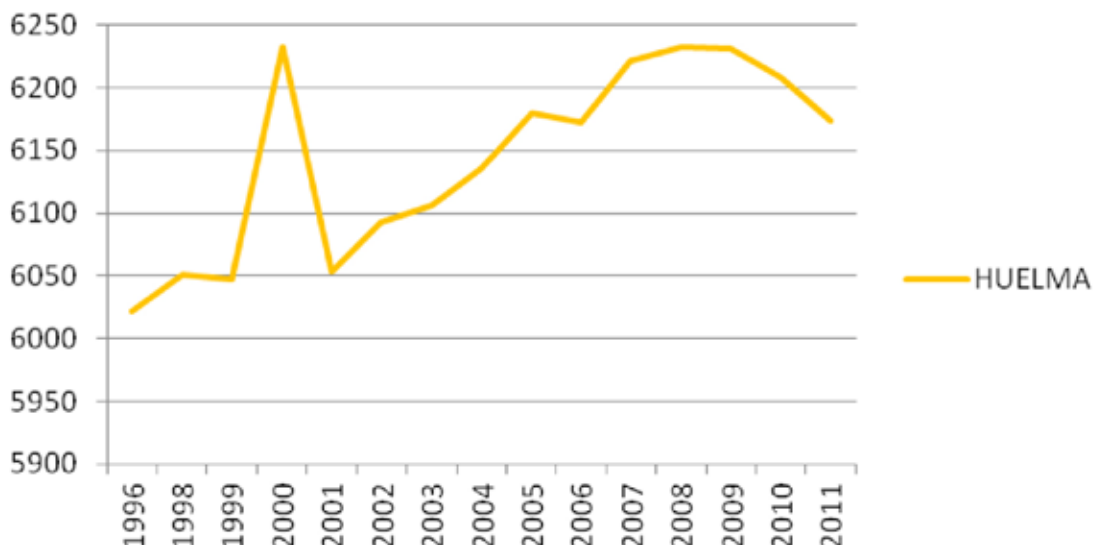


Figura 3. Fuente: Elaboración propia  
Población del municipio de Huelma de los años 1996-2011.

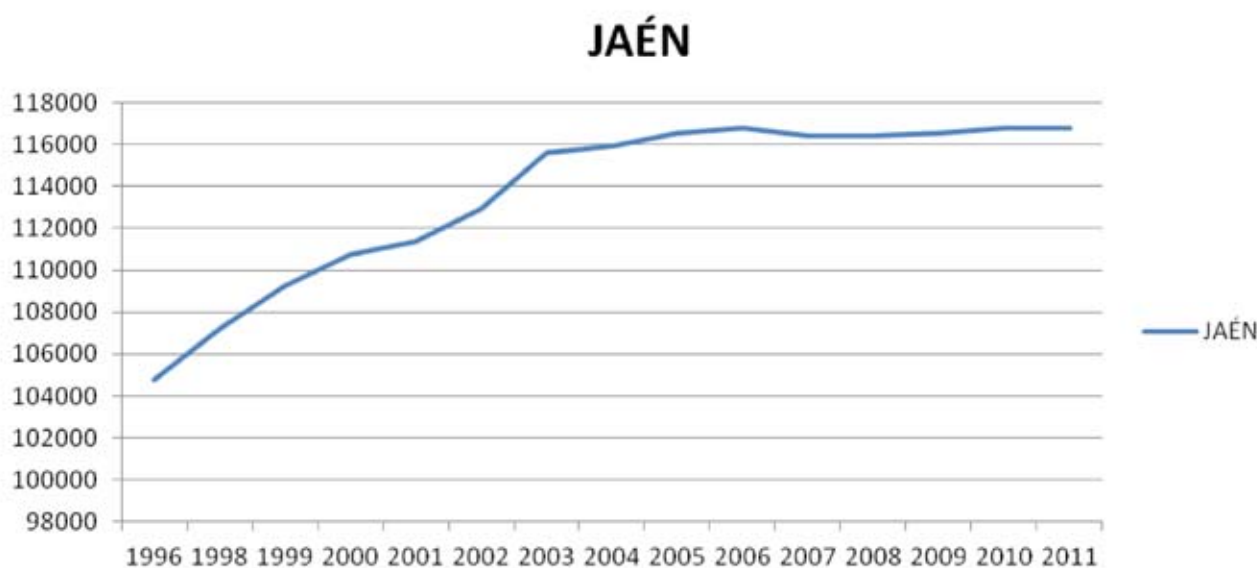


Figura 4. Fuente: Elaboración propia  
Población de la ciudad de Jaén de los años 1996-2011.

Haciendo una comparación de los dos primeros gráficos, se puede decir que ambas poblaciones experimentan un aumento de población, aunque es de destacar una subida puntual en el municipio de Huelma durante el año 2000 que coincide con una estabilidad en el crecimiento del número de habitantes en Jaén.

Posteriormente del año 2007 al 2011 el número de habitantes de Huelma se ve incrementado de manera importante para después sufrir un descenso. Esta curva indica que la población aumentó cuando se estaba produciendo el inicio de la crisis, cuando todavía no se hacía notable en la economía del municipio y después decreció hasta la actualidad, en la que sí se han materializado tales efectos.

La actual situación de crisis económica hizo que en la ciudad de Jaén la tendencia al alza de la población se eliminase llegando incluso a decrecer, al igual que ocurre en Huelma, donde el decrecimiento es aún más acusado en proporción a la población.

### 1.3. Datos históricos de la población de Huelma.

La evolución de la población en Huelma responde, como en el conjunto rural de Andalucía y particularmente de la provincia de Jaén, al mismo modelo de crecimiento. En los últimos cien años, se distinguen tres fases:

En los primeros cincuenta años, 1900-1950, la población de hecho experimenta un incremento progresivo, con periodos de fuerte crecimiento vegetativo, 1920 a 1940. Las décadas entre 1950 y 1970, comienza un ligero descenso que se mantiene, este periodo es el inmediato a la Guerra Civil.

El segundo periodo, desde 1960 hasta 1995 se produce un importante descenso de la población, que emigra al norte del país y a determinados países de Europa. El periodo de mayor emigración se produce entre las décadas 1960-70, en la que se produce un descenso de casi un 35% de la población, en relación al año 1950 que es el de mayor registro.

El tercer periodo, desde 1990 hasta estas fechas, continúa la tendencia en el descenso, aunque ya muy atenuada, la tendencia es a la estabilidad, con un pequeño crecimiento vegetativo.

La evolución de la población desde 1920 y hasta 2005 es la siguiente:

AÑO	Año 1: 1920	Año 2: 1930	Año 3: 1940	Año 4: 1950	Año 5: 1960	Año 6: 1970	Año 7: 1975	Año 8: 1996	Año 9: 2000	Año 10: 2005
Habitantes de Huelma	5962	6856	7828	8858	7793	6260	6150	6021	6232	6180
Habitantes de Solera	992	1153	1330	1371	1112	693	-	-	-	-

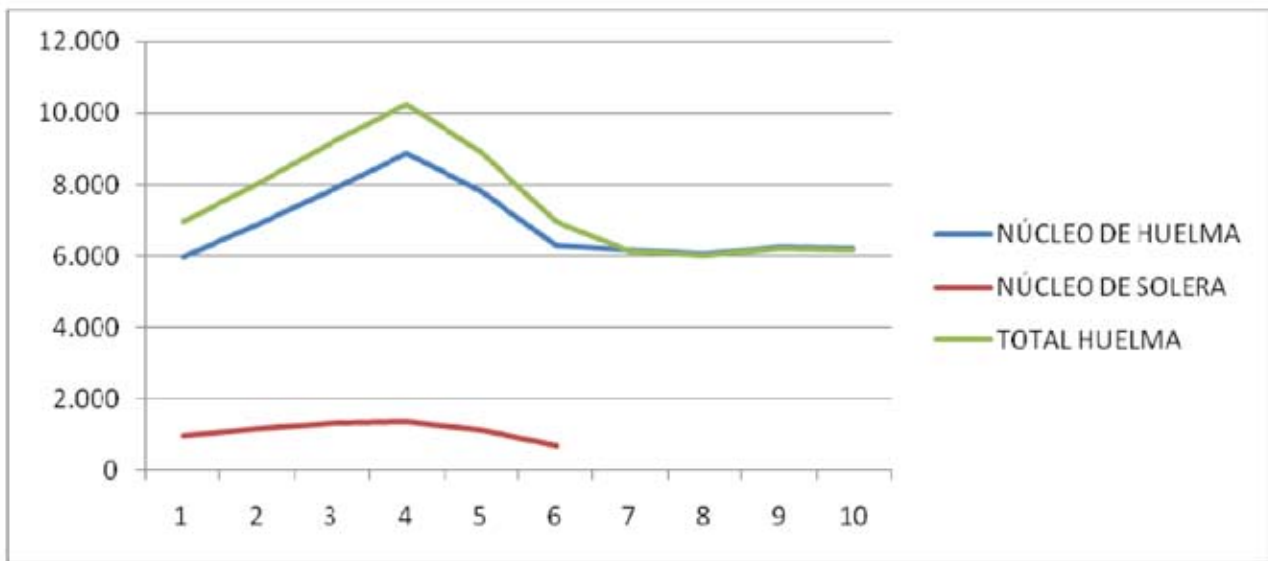


Figura 5. Fuente: Memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelma.

#### 1.4. Proyección de la población.

Partiendo de los análisis anteriores como base, se realizará una prognosis del crecimiento de la población comprendida entre los años 2010 y 2020.

La evolución de la población es el resultado de la combinación de los componentes dinámicos de ésta. En una visión elemental, pero suficiente a los efectos que se pretenden lograr, cabe distinguir tres de ellos como los más importantes: natalidad-fecundidad, mortalidad y migración, de tal manera que, en base a éstos, puede estimarse la evolución futura del número de habitantes.

Las estimaciones de población que se han realizado se basan en el procedimiento conocido como «Método de la supervivencia de las cohortes», el cual se fundamenta en la aplicación de unos patrones previsibles de fecundidad (natalidad), mortalidad y migración deducidos en base a análisis específicos de cada una de las tres variables. En la determinación de estos patrones se tiene en cuenta no sólo su comportamiento pasado, sino también su previsible evolución futura deducida de consideraciones sociológicas, en cierta medida extrademográficas.

#### Evolución demográfica reciente.

Desde el punto de vista de la evolución demográfica, el municipio de Huelma viene comportándose en los últimos años como un ámbito en el que el número de habitantes se encuentra en regresión. Su población se encuentra inmersa en un proceso de estancamiento poblacional y maduración demográfica, caracterizado por un descenso sostenido de la población menor de 20 años de edad y un incremento, también constante, del grupo de más de 65 años.

Muestra un saldo vegetativo negativo, esto quiere decir que existe un mayor número de defunciones que de nacimientos.

Respecto del componente migratorio, que en su variante de inmigración exterior ha cobrado, por su magnitud y novedad, una importancia creciente en los últimos años en España, cabe señalar que su impacto en el municipio de Huelma no ha sido significativo ya que, normalmente, la capacidad para atraer población exterior está relacionada con unos niveles de actividad económica que permiten absorber mano de obra foránea en cantidad suficiente como para convertirse en reclamo efectivo para este tipo de población.

	TOTAL POBLACIÓN	ESPAÑOLES	EXTRANJEROS
Ambos sexos 23044 Huelma	6171	6053	121
Hombres 23044 Huelma	3057	2988	69
Mujeres 23044 Huelma	3117	3065	52

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Revisión del padrón municipal 2011. Datos por municipios. <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do>.

Como conclusión del análisis realizado sobre la evolución de la población del municipio de Huelma, es de destacar la regresión que está experimentando la población y el crecimiento vegetativo que se está produciendo, por lo que la demanda de vivienda está disminuyendo considerablemente. Ésta es una de las principales causas por las que se considera de interés público descartar el desarrollo de unidades de ejecución destinadas a zona residencial.



### 1.5. Innecesariedad de viviendas de protección oficial.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la adaptación parcial debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, y esta obligación también se recoge en lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Según el avance del planeamiento urbanístico de Huelma: «... puede constatarse que todos los suelos urbanos no consolidados, SUNC, al carecer todos ellos de ordenación pormenorizada establecida por las NNSS vigentes o instrumento de desarrollo, deben cumplir con la exigencia de reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida...».

No se consideran necesarias en el ámbito de estudio las dotaciones de vivienda de protección oficial ni de servicios generales como los espacios verdes, ya que la demanda de estos servicios se cubre con la urbanización existente. Se puede comprobar en el registro de solicitudes de vivienda de protección oficial, en el que existen 87 solicitudes.

En la figura 6 se señala la situación de las viviendas de protección oficial en el núcleo urbano de Huelma.



Figura 6. Localización de las viviendas de protección oficial en el municipio de Huelma (Jaén).

### 1.6. Estudio de sostenibilidad.

#### Antecedentes.

En la Modificación Puntual núm. 1 de las NN.SS. de Huelma se clasifica de suelo no urbanizable a suelo urbano la zona de la UE-12 de una superficie total aproximada de 57.698 m<sup>2</sup> en el margen derecho de la A-324.

Con esta clasificación se pretendía crear una zona residencial con dotaciones, infraestructuras y comunicaciones de alto nivel, para cubrir la demanda de la población proyectada realizada entonces.

Algunas de las condiciones técnicas de la ordenación de la UE-12 serían:

- Densidad de viviendas. Sobre la totalidad del terreno de las Unidades de Actuación podrá aplicarse una densidad máxima de 40 viv. por hectárea.



La superficie del núcleo urbano de Huelma actual, sin descartar ningún sector que aún no ha sido desarrollado es de 136,28 Ha. Si a esta superficie le aplicamos la densidad máxima de viviendas determinada en la Modificación Puntual núm. 1 de las NN.SS. para la UE-12 el número de viviendas totales en el municipio sería de 5.451, un valor demasiado elevado para la población del municipio. Se debería haber tenido en cuenta que en la zona más antigua del municipio la densidad edificatoria es aún mayor que la estipulada para este sector, por lo que el número de viviendas es todavía mayor que el supuesto anteriormente.

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		M2 TECHO	COEF.PON. 0,85	COEF.PON.1,00	DENSIDAD VIV/Ha	
		NN.SS	ADAP.		VIV.PROT.	VIV.LIBRE.	NN.SS	ADAP.
S.U.N.C-1	12.940,00	0,60	0,63	8.129,84	2.073,11	5.690,89	50,00	52,50
S.U.N.C-6	60.657,00	0,48	0,50	30.487,29	7.774,26	21.341,10	40,00	42,00
S.U.N.C-7	19.369,00	0,48	0,50	9.735,20	2.482,48	6.814,64	40,00	42,00
S.U.N.C-8	28.079,00	0,48	0,50	14.113,01	3.598,82	9.879,10	40,00	42,00
S.U.N.C-9	3.702,00	S/NN.SS	0,63	2.332,26	624,46	1.714,21	40,00	42,00
S.U.N.C-10	1.380,00	S/NN.SS	0,63	869,40	232,78	639,01	40,00	42,00
S.U.N.C-11	4.164,00	S/NN.SS	0,63	2.623,32	702,39	1.928,14	40,00	42,00
S.U.N.C-12	57.698,00	S/PERI	0,63	36.349,74	9.269,18	25.444,82	40,00	42,00
S.U.N.C-13	34.844,00	S/PERI	0,63	21.951,72	5.597,69	15.366,20	40,00	42,00

Figura 7. Fuente: Memoria de Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén).

Como se puede comprobar en la figura 7, el área que corresponde con la UE-12 se encuentra entre las Unidades de ejecución más extensas dentro del municipio. Si no se tienen en cuenta las dos unidades de ejecución delimitadas en rojo por estar en proceso de cambio de clasificación a suelo No Urbanizable (Modificaciones Puntuales núm. 15, S.U.N.C.-13 y núm. 17, S.U.N.C.-6) es la mayor de todas las restantes y la que se localiza en la periferia del municipio, lejos del centro urbano y de la zona de expansión a lo largo de la A-324, al oeste de la delimitación urbana.

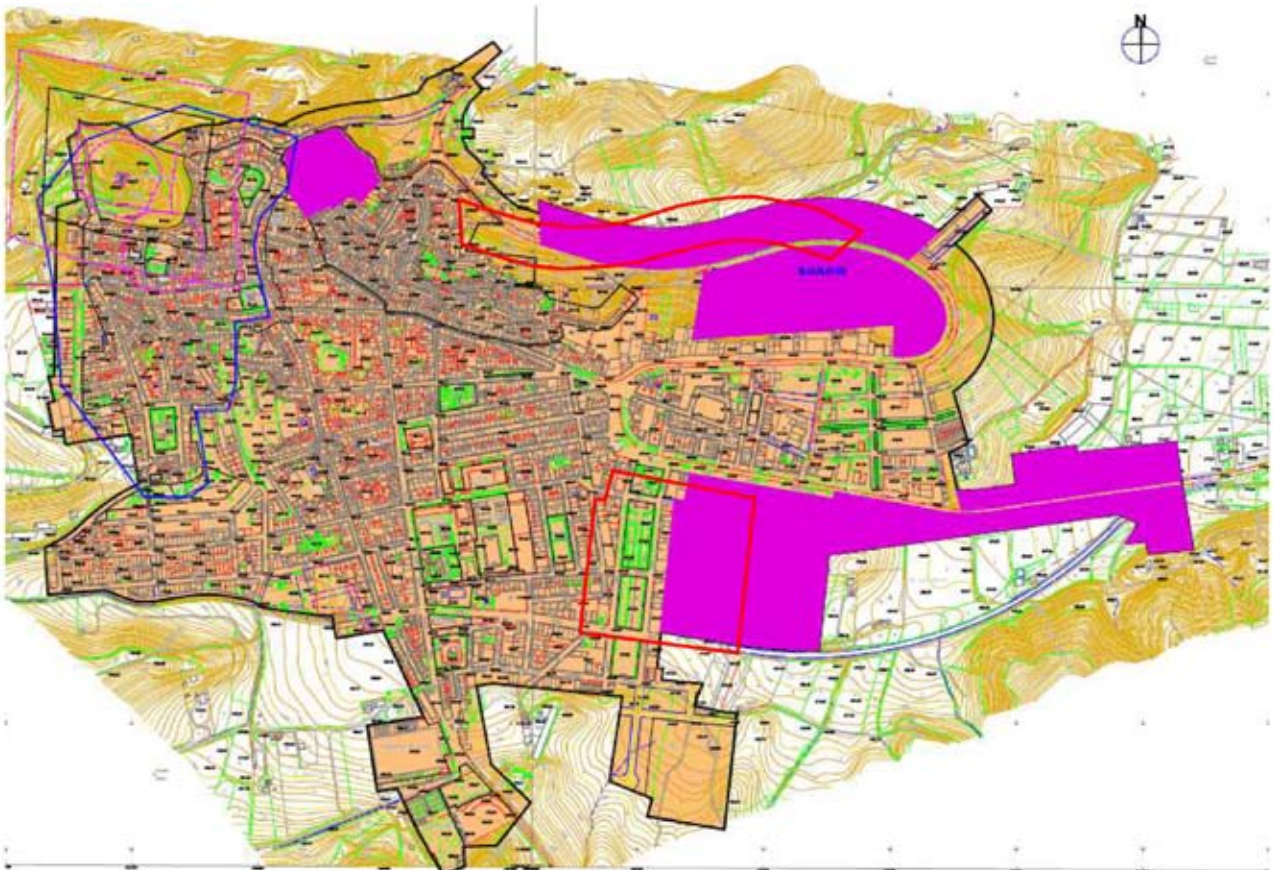


Figura 8. Unidades de Ejecución previstas en la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén).

En el caso de que se desarrollara la UE-12 daría cabida a 230 viviendas, que con una media de 3 habitantes en cada vivienda, se desarrollaría una zona residencial para una población de 690 personas. Este valor corresponde a un 11% de los habitantes de Huelma. Con el estudio poblacional anteriormente expuesto se puede comprobar que no existe población que demande ese número de viviendas.

- Espacios libres. Se establece una dotación local de una franja de 40 m de separación con respecto al límite actual de suelo urbano debido al gran desnivel existente. Se aprovecha este terreno de aproximadamente 12.800 m<sup>2</sup> para situar los espacios libres: jardines, áreas de juego y recreo de niños.

Se puede comprobar en el siguiente cuadro extraído del Avance del Planeamiento los espacios verdes disponibles en el municipio y la superficie ocupada por éstos.

DESARROLLO URBANO ACTUAL (NNSS+MMPP)							
S.U	TOTAL	VIALES	E. LIBRES	EQP.DOT	USO	PLANEAM.	DESARROLLO
U.E - 1	12.940		792		RESIDENCIAL- INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E - 2	11.745	3.994		722	RESIDENCIAL	NNSS	SI
U.E - 3	50.000		5.000			NNSS	SI
U.E - 4	36.781		3.678	2.196	RESIDENCIAL- INDUSTRIAL	NNSS	SI
U.E - 5	55.508		10.754		RESIDENCIAL -INDUSTRIAL	NNSS	SI
U.E - 6	60.657		6.065	2.250	RESIDENCIAL -INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E - 7	19.369		1.937	924	RESIDENC. MIXTA- INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E - 8	28.079		2.880	1.344	RESIDENCIAL-INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E - 9	3.702				RESIDENCIAL-INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E -10	1.380				RESIDENCIAL-INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E - 11	4.164				RESIDENCIAL- INDUSTRIAL	NNSS	NO
U.E -12	46.704		12.693		RESIDENCIAL-INDUSTRIAL	MP	NO
U.E -13	39.172		2.811		RESIDENCIAL-INDUSTRIAL	MP	NO
U.E -14	33.962		3.172	37.527	RESIDENCIAL	MP	SI
	404.163	3.994	49.782	44.963			
C/DESA.	187.996	3.994	22.604	40.445			
S/DESA.	216.167		27.178	4.518			
S.URB.							
S.A.U.J -1	128.214		16.064		INDUSTRIAL	MP	SI
S.A.U.J -2	64.640				INDUSTRIAL	MP	NO
	192.854		16.064				
C/DESA.	128.214		16.064				
S/DESA.	64.640						
RESTO DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO CONSOLIDAD DE HUELMA = 41.224,57 M2							
RESTO DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO CONSOLIDAD DE SOLERA = 707,42 M2							

Figura 9. Fuente: Memoria de Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén). Unidades en m<sup>2</sup>.

La reserva de espacios libres públicos determinados en la adaptación parcial de las NN.SS. de Huelma (91.006,57 m<sup>2</sup>), establecen una ratio de 14,77 m<sup>2</sup> por habitante, (se considera una población de 6.162 habitantes en 2012, según el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía). Esta reserva supera el mínimo establecido en el citado artículo, que establece una ratio de entre 5 y 10 m<sup>2</sup> por habitante, por lo que se considera que no es necesario aumentar la superficie de espacios libres.

Eliminando los espacios libres de la U.E.-12 (12.693 m<sup>2</sup>) y teniendo en cuenta un número de habitantes de 6131 en 2013, la ratio de espacios libres sería de 12,77 m<sup>2</sup> por habitante, un valor todavía muy superior



al mínimo establecido. En la figura 10 se pueden localizar los espacios libres en el municipio como la zona sombreada de verde.

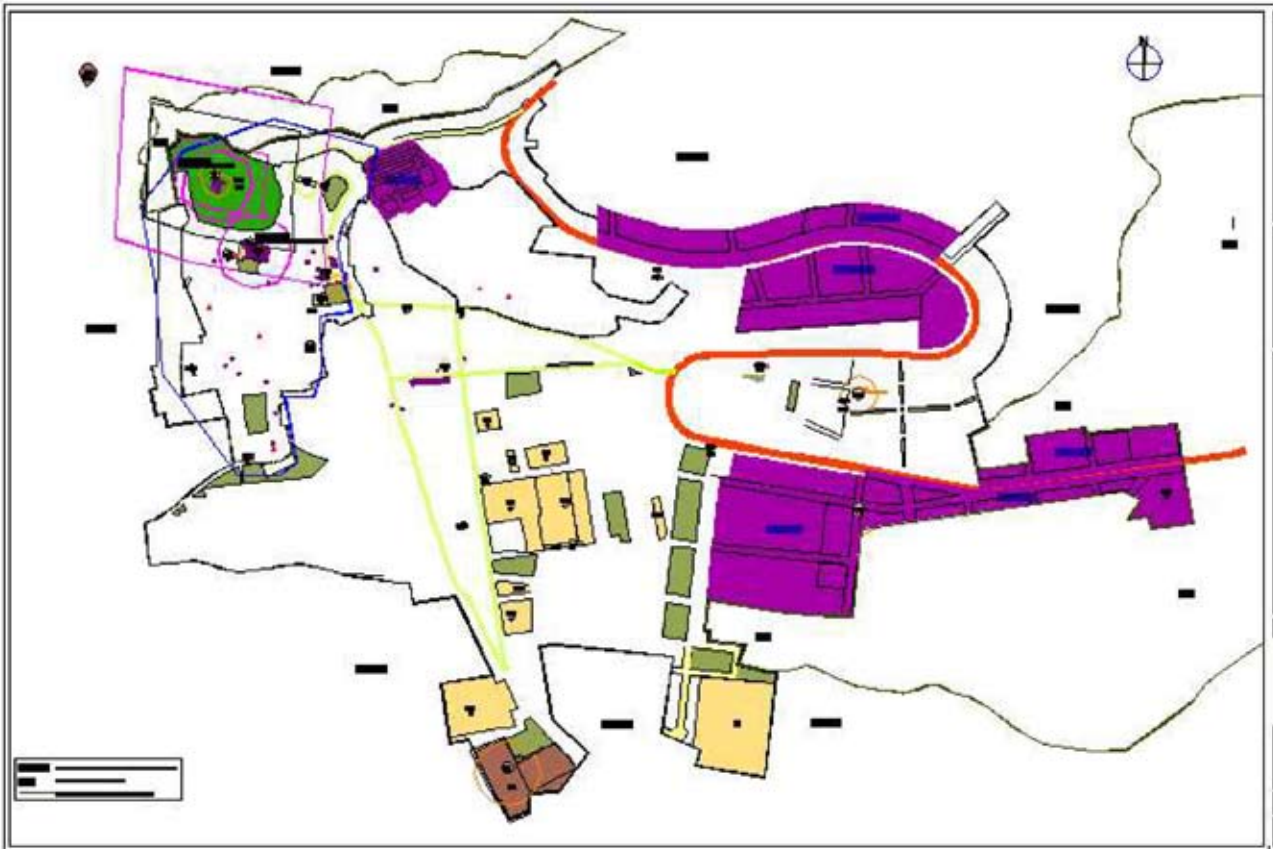


Figura 10. Fuente: Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén). Ordenación estructural. Sistemas Generales.

- Infraestructura. Los proyectos de Urbanización que se desarrollen dejarán constancia de las características de Redes de Agua, Alcantarillado, Suministro Eléctrico, Alumbrado Público y Red viaria interior.
- Dotación de Servicios Urbanos. Las dotaciones de los nuevos desarrollos, en suelo urbano, se atenderán a los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento. En el cuadro siguiente se cuantifica las necesidades y exigencias del suelo propuesto:

	Sistemas de espacios libres		Aparcamientos
	Jardines	Áreas de juego y recreo de niños	
Unidades de viviendas	m <sup>2</sup> suelo/vivienda	m <sup>2</sup> suelo/vivienda	Num./100 m <sup>2</sup> edificación
Elemental (230 viv.)	15 m <sup>2</sup> /viv	3 m <sup>2</sup> /viv	1
Otras exigencias	Mínimo 1.000 m <sup>2</sup> , inscribir un $\phi$ de 30 m	Mínimo 200 m <sup>2</sup> , inscribir un $\phi$ de 12 m	1 plaza por vivienda. Máx. del 50% al aire libre
Reservas mínimas	> 3.450 m <sup>2</sup>	> 690 m <sup>2</sup>	> 230

Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto:

Queda perfectamente identificado y justificado en el plano 3: «Modificación Puntual 14.a.» que se adjunta a la presente memoria, siendo los números resultantes los siguientes: Superficie del Suelo Urbano No Consolidado de la UE-12: 57.698 m<sup>2</sup>, Superficie clasificada como Suelo No Urbanizable en la modificación puntual núm. 14: 56.698 m<sup>2</sup>, Superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado en la modificación puntual núm. 14: 735 m<sup>2</sup>.

Se han estudiado las posibles influencias de esta modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente, no apreciándose ningún elemento negativo que se pueda reseñar. Por otra parte, es de destacar la «utilidad pública» de esta modificación ya que, al clasificar este suelo como no urbanizable, no repercute sobre la administración el coste de mantenimiento que supone el desarrollo de la unidad de ejecución.

Los costes anuales de mantenimiento (datos del año 2013) son los siguientes:

Personal Laboral de Infraestructuras Esenciales	61.915,52 €
Conservación parques y jardines	170.147,93 €
Conservación de red de aguas	36.895,79 €
Servicios externos de red de aguas	14.989,39 €
<b>TOTAL MANTENIMIENTO:</b>	<b>283.948,63 €</b>

Para una superficie actual del municipio de aproximadamente 1,363 km<sup>2</sup> existe un gasto anual por metro cuadrado de 0,208 m<sup>2</sup>. Con el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-12 de 57.698 m<sup>2</sup> supondría un gasto anual adicional para el ayuntamiento de 12.022 €. Este gasto no es necesario, ya que hay urbanizaciones recientemente construidas en el municipio que están en proceso de desarrollo y construcción de viviendas, como son: Urbanización «Los lavaderos» y Urbanización «Solana del Santo» entre otros ámbitos.

Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación del territorio vigente y sobre la ordenación general vigente:

No se aprecia ningún elemento negativo que se pueda reseñar dado que el decrecimiento de la población del municipio de Huelma pone de manifiesto la innecesidad de vivienda y con ello el desarrollo de nuevas urbanizaciones. Se considera prioritaria la ocupación de un gran número de viviendas y parcelas que actualmente se encuentran vacías en otras partes más céntricas del municipio.

1.7. Resumen ejecutivo.

La superficie afectada es de 57.698 m<sup>2</sup> según plano núm.3 «Modificación Puntual 14.a.» de la documentación gráfica. Dicha alteración modifica únicamente la clasificación del suelo de S.U.N.C. (Suelo Urbano No Consolidado) a SNU (Suelo No Urbanizable).

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 14.b.

Con esta modificación se pretende adecuar la delimitación de suelo urbano en el borde norte del núcleo, junto a la calle Carretera de Jaén.

El objetivo de la modificación es adecuar la clasificación del suelo al uso al que va a ir destinado. Al tratarse de una zona a espaldas de la línea de edificaciones en la Calle carretera de Jaén y existir condicionantes técnicos que dificultan la construcción de edificaciones, no se le puede dar uso urbano a este sector, por lo que es necesario extraerlo del interior de la limitación del núcleo urbano.

La modificación consiste en calificar como suelo no urbanizable el sector delimitado, que actualmente tiene la calificación de suelo urbano.

Los detalles de esta modificación se encuentran en los planos adjuntos núm. 1 «Situación» y núm. 4 «Modificación puntual 14.b. Planeamiento».



Situación propuesta: cambiar la delimitación del núcleo urbano de Huelma.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6544.

Jaén, 7 de julio de 2015.- El Delegado, Sebastián Quirós Pulgar.