

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
"CORRECCIÓN DE ALINEACIONES EN AVDA. JUAN CARLOS I"
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEAL DE BECERRO**

1. MEMORIA

1.1. MEMORIA EXPOSITIVA

ANTECEDENTES

El Excmo. Ayuntamiento de Peal de Becerro solicita la Modificación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de la localidad, con el fin de proceder a la **corrección de las alineaciones en la Avenida Juan Carlos I.**

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se entiende que el momento elegido para formular esta modificación del PGOU de Peal de Becerro, es el oportuno, por ser ahora cuando se ha detectado el error gráfico correspondiente a la alineación en la Avda. Juan Carlos I, de tal forma que las nuevas construcciones que se realicen se adapten a la nueva alineación, y no sigan formando dientes de sierra que nada tienen que ver con la imagen urbana del municipio.

AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTOR DEL DOCUMENTO

Atendiendo a las circunstancias descritas, D. David Rodríguez Martín, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Peal de Becerro, en uso de las facultades que le atribuye la ostentación de su cargo y en representación de la Corporación Municipal, realiza el encargo para la MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA al arquitecto Andrés Segura Torres.

ALCANCE Y CONTENIDO

La ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, recoge en sus artículos 36 al 38 el régimen relativo a la innovación del planeamiento general, distinguiendo dos modalidades. La revisión del planeamiento (art. 37 LOUA) y la modificación del mismo (art. 38 LOUA). La revisión es aquella alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento o la alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General. Por el contrario, se considera **modificación** cualquier innovación que no alcance el nivel de revisión.

Los cambios que se introducen no tienen carácter de cambios sustanciales, pues se limitan a reajustar la alineación prevista en el PGOU, corrigiendo lo establecido en el Plan.

Por tanto, no se producen alteraciones en la clasificación del suelo, ni en la estructura general y orgánica del territorio, ni tampoco se modifican los sistemas generales.

DILIGENCIAS PARA HACER CONSTAR: Que este documento urbanístico ha sido aprobado Inicial y Definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesiones de fecha 22/07/2021 y 05/10/2021, respectivamente.

En Peal de Becerro, a 7 de Octubre de 2021.

El Secretario.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento compuesto de los folios numerados correlativamente del _____ al _____ forma parte del instrumento urbanístico Correcc. Alameda Avd. J.C. J inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro 8744 mediante Resolución de fecha 25/10/21 del titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Jaén.

Jaén, 25 de octubre de 2021

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Jaén



La innovación que se pretende en el presente documento, al no ser integral o sustancial de la ordenación estructural del planeamiento general, se conforma como una modificación puntual de la **ordenación pormenorizada** de las Normas Subsidiarias, cuya aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Peal de Becerro, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, de conformidad, con lo dispuesto en el art. 36.2. c) 1ª de la Ley 7/2002 y en el art. 13.3. e) del Decreto 36/2014, de 11 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.

Las modificaciones pueden tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. La corrección de la alineación está motivada y justificada, puesto que representa la realidad física y afecta únicamente a cuatro propietarios de parcelas.

1.2. MEMORIA INFORMATIVA

PLANEAMIENTO VIGENTE Y NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Peal de Becerro son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 10 de julio de 1997 y la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Peal de Becerro a la LOUA, aprobada definitivamente el 4 de octubre de 2010. Sobre dicho planeamiento se han practicado o se tramitan las siguientes modificaciones puntuales:

- M01/1998. "Equipamientos y UE4", aprobada definitivamente el 9 de septiembre de 1999.
- M02/2000. "Espacios libres de la Torres Medievales y 6 más", aprobada definitivamente el 21 de diciembre de 2000.
- M03/2002. "Recalificación de suelo en el Chaparral", aprobada definitivamente el 20 de marzo de 2003.
- M04/2004. "Delimitación de suelo urbanizable para polígono agrícola y 6 más", aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2004.
- M05/2004 "Modificación de la Ordenanza de la Edificación: edificación sobre cornisa", aprobada definitivamente el 22 de diciembre de 2004.
- M06/2005 "Delimitación de áreas de equipamiento comunitario para ubicar apeadero de autobuses en parque el Ferial", que en la actualidad se encuentra pendiente de su aprobación por el Consejo consultivo de Andalucía.
- M07/2006 "Regulación de alineaciones y alturas en la Av. Antonio Machado y tres más", que en la actualidad se encuentra en fase de exposición al público.
- M08/2006 "Modificación de la Ordenanza de la Edificación: edificación sobre cornisa, parcela mínima y composición de viviendas", que actualmente se encuentra en fase de exposición pública.

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Legislación Estatal

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*





Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
Modificada por las siguientes leyes:
 - Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.
 - Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
 - Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
 - Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.
 - Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
 - Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
 - Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico.
 - Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.
- El Real Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
Modificada por
 - Decreto 2/2012 de edificaciones en suelo no urbanizable DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Decreto 327/2012, de 10 de julio, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.

Legislación Urbanística Supletoria

En virtud de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, será de aplicación supletoria en lo que sea compatible con ella y hasta que no se produzca su desarrollo reglamentario:

- El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

El presente documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, varía y adecua algunas determinaciones de las Normas Subsidiarias. En base a estas circunstancias se redacta una Modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Peal de Becerro de conformidad con lo establecido en el art. 38 de LOUA.





1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación de normas se redacta para corregir la alineación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana para la fachada situada en la Avenida Juan Carlos I, concretamente entre la C/ Coronel Navajas y la C/ José María Peman, en el margen Este.

Mediante el presente documento quedará perfectamente acotada la fijación de la nueva alineación del trazado viario.

Indicar que en la actualidad la tipología de la alineación para esta manzana no se corresponde con ningún criterio lógico, salvo el de reflejar donde se situaban los cuerpos edificatorios existentes con anterioridad a la redacción del Plan. De tal forma, que se considera un error tipográfico el indicado en el callejero del PGOU de Peal de Becerro.

Así, pues, se pretende:

- reajustar la alineación en una manzana del municipio, sin que ello conlleve la reducción de los espacios destinados a viales, ya que en la actualidad, el cerramiento de una de las parcelas coincide con la alineación propuesta, mientras que en otra zona, en una parte de la fachada, existe una escalera de acceso a una vivienda, que debe incluirse dentro de la alineación correspondiente a su parcela.

Por otra parte indicar, que según manifestaciones de algunos propietarios, y según la tipología constructiva en el municipio para los años 60, la vivienda típica era de dos naves con longitudes de 4.00 m, establecidas por la longitud de los rollizos de madera, por lo que, por economía constructiva, no había la posibilidad de adaptarse a la inclinación del vial cortando los rollizos y minimizando la superficie construida, de ahí, que todos los vértices de las edificaciones (con anchos de fachadas diferentes) coinciden con la alineación propuesta en la presente modificación.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO AFECTADO:

El territorio afectado está dentro del Suelo Urbano de Peal de Becerro, calificado por las NN. SS. como Zona de Expansión.

Los límites del terreno afectado son:

Al Norte, con C/ José María Pemán.

Al Sur, con Coronel Navajas Alcalá.

Al Oeste, con Avenida Juan Carlos I.

Al Este, con C/ La Nava.

Por tanto, los objetivos de este documento no son otros que reajustar el trazado del vial de la Avenida Juan Carlos I entre las calles José María Pemán y Coronel Navajas Alcalá.

Queda aclarado que la alineación previa establecida en el PGOU solo reflejaba la ubicación de las edificaciones existentes, tal y como sucede en diversas zonas del Plan para la Zona de Expansión, por lo que se considera que es un error tipográfico.

La anterior alineación no se ajustaba a ningún criterio de parcelación, ni seguía ningún orden rítmico en su secuencia, ni tampoco este tipo de alineación se ve reflejada en ningún punto del PGOU, por lo que dicho reajuste viene a rectificar claramente el error de Plan, siendo más coherente con las alineaciones colindantes y del resto del municipio.





TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO

La presente modificación del PGOU de Peal de Becerro no afecta a la ordenación estructural del planeamiento urbanístico municipal, por lo que, conforme al art. 31.1.B.a) su aprobación definitiva corresponde al municipio, previo informe de la consejería competente en materia de urbanismo.

La aprobación de la presente modificación del planeamiento será la prevista en el art. 36 de la LOUA, que resumidamente será la siguiente:

- Aprobación inicial del presente documento, por el Ayuntamiento
- Exposición al público.
- Informe de la Consejería de Obras Públicas.
- Aprobación provisional y definitiva, por el Ayuntamiento.

EVALUACIÓN AMBIENTAL E INCIDENCIA EN EL TERRITORIO

La presente modificación puede llevarse a cabo sin necesidad de tener que revisar el PGOU de Peal de Becerro, ya que no afecta a aspectos sustanciales de las características básicas de la ordenación prevista.

El objeto de la presente modificación no está incluido en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, no estando sujeta a Evaluación Ambiental, no teniendo incidencia en el territorio dada su escasa entidad.

DOCUMENTACION GRAFICA

A continuación se adjuntan:

- 01_Plano de situación;
- 02_Plano de emplazamiento;
- 03_Plano estado actual PGOU y callejero;
- 04_Plano estado reformado PGOU y callejero;
- 05_Plano nueva alineación;

Con todas las indicaciones necesarias para la corrección de la alineación en Avda. Juan Carlos I.





1.4. AFECCIONES

En la presente Modificación Puntual Corrección de alineaciones en Avda. Juan Carlos I, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peal de Becerro no se producen afecciones territoriales, ambientales ni sectoriales ya que no hay previstos usos nuevos ni se alteran los existentes, tan solo se corrigen las alineaciones del Plan General actualmente en vigor. A continuación, se justifica lo expuesto:

1.4.1. AFECCIONES TERRITORIALES

Conforme a lo recogido en la Orden de 3 de abril de 2007 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en su art.1.1, el Informe de Incidencia Territorial previsto en el art.32.1 regla 2ª, de la Ley 2/2007 de 17 de diciembre (LOUA), se emitirá sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afectan a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe tras su Aprobación Inicial.

La Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos la Planificación Territorial, establece en el capítulo II. "De los Informes de Incidencia Territorial", en su apartado 2.B) a los efectos de la necesidad de informe de incidencia, su alcance a las innovaciones de planeamiento general que, teniendo incidencia territorial, afecten a la ordenación estructural. Y respecto a dicha incidencia territorial (que es el objeto del informe al que alude la Orden 3 de abril de 2007) establece que en todo caso se entenderá que dicha innovación estructural la tiene cuando adopte determinaciones sobre la estructura de asentamientos, modifique a clasificación del suelo urbanizable, altere el régimen de protección del suelo no urbanizable, o afecte a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal.

La Modificación que aquí se pretende no tiene carácter estructural, ni tiene incidencia supramunicipal.

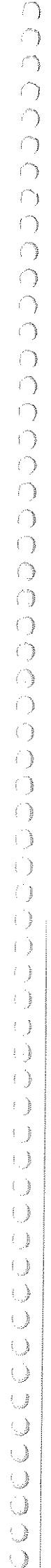
Por tanto, en relación a la Instrucción 1/2014, se puede decir que no modifica la clasificación del suelo urbanizable, no adopta determinaciones sobre la estructura de los asentamientos, no altera el régimen de protección del suelo no urbanizable y no afecta a los sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal y tampoco tiene alcance estructural.

Según lo expuesto, no es necesario el informe de incidencia.

1.4.2. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES

En relación a lo establecido en el art.32.1, regla 2 de la LOUA, corresponderá el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos, tras la Aprobación Inicial.

A continuación, se aporta resumen de la normativa ambiental y sectorial concurrente, destacando aquellas que recogen procedimientos específicos para el tipo de documento urbanístico que nos ocupa:





1.4.2.1. SALUD PÚBLICA DE ANDALUCÍA

Conforme a lo establecido en el art.56 y en la disposición segunda de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, recogido en el art.3. Ámbito de aplicación, del D. 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los artículos 10, 11 y 12 del mismo Decreto 169/2014:

Artículo 10. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.

En la presente Modificación no concurren ninguno de los supuestos previstos en los artículos 11 y 12 referidos, ya que no se contemplan usos nuevos ni se alteran los existentes, tan solo se gradúa la intensidad y compatibilidad de los usos que ya están recogidos en el Plan Parcial actualmente en vigor.

Por lo expuesto, no es necesario realizar el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS).

1.4.2.2 MEMORIA HISTÓRICA

No es de aplicación el trámite establecido en el art.29 Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía ya que en aplicación del apartado 3 del mismo, el informe que debe emitir la Consejería competente en materia de memoria democrática será preceptivo sólo a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que afecten a bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción del artículo 24 o estén inscritos en el Inventario y no a las innovaciones de los mismos.

1.4.2.3 OTROS PLANES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén, (SO) aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes. Publicación en el BOJA nº67 del 4 de abril de 2007.

Por no encontrarse este suelo incluido en el ámbito del PEPMF (ya que se trata de Suelo Urbano Consolidado), las modificaciones que se recogen en este documento no se encuentran sujetas al informe sectorial correspondiente.



2. RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 19.3 de la LOUA, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

UBICACIÓN

Avenida Juan Carlos I, margen Este, entre las Calles Coronel Navajas y Jose María Peman.

OBJETO DE LA INNOVACIÓN

El objeto de la innovación es corregir las alineaciones en Avenida Juan Carlos I.

DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS

La propuesta que se realiza consiste en reajustar la alineación en una manzana del municipio, sin que ello conlleve la reducción de los espacios destinados a viales, ya que en la actualidad, el cerramiento de una de las parcelas coincide con la alineación propuesta, mientras que en otra zona, en una parte de la fachada, existe una escalera de acceso a una vivienda, que debe incluirse dentro la alineación correspondiente a su parcela.

No se produce aumento del aprovechamiento urbanístico puesto que se considera que dicho reajuste solo afecta a la alineación, y que las cuñas de terreno afectadas son en la actualidad propiedad privada, no correspondiéndose con zona de vial

Dada la escasa entidad, alcance y naturaleza de la presente modificación de normas queda acreditada la innecesariedad del informe de sostenibilidad económica, ya que no se producen cambios sobre los usos productivos ni su acomodación al desarrollo urbano previsto.

Según el art. 27.2 "Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas" de la LOUA,

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las área en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

En el caso concreto de la presente Modificación, y puesto que el ámbito territorial afectado y detallado en el punto 2 se considera queda afectado en cuanto a su régimen urbanístico vigente, por lo que conviene proceder a la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas hasta que se publique la aprobación definitiva de esta modificación.

Peal de Becerro, 26 de Mayo de 2021

Andrés Segura Torres
ARQUITECTO colegiado nº 275
N.I.F. 26.488.487 P
23.460 Peal de Becerro (Jaén)

Fdo.- Andrés Segura Torres, EL ARQUITECTO

