

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLACARRILLO



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Diligencia para hacer constar que el
presente expediente fue

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27/NOV/2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



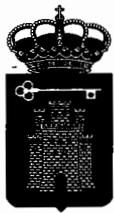
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA - TEXTO REFUNDIDO -

Noviembre de 2.007

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
P.G.O.U.-TEXTO REFUNDIDO RELATIVO A CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN
C.P.O.T.U. DE 17-04-07, FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO DEL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2007.
EL SECRETARIO





Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

INFORME TECNICO DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA P.G.O.U. – TEXTO REFUNDIDO

D. JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ, Arquitecto Municipal al servicio de este Ayuntamiento, y en relación con el expediente de planeamiento 10-047-07 por el que se aprueba definitivamente de manera parcial la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Villacarrillo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección de Urbanismo, con fecha de 17 de abril de 2.007, y como respuesta y solución a las propuestas o deficiencias observadas en dicho acuerdo y dando cumplimiento al punto cuarto de dicha resolución que establece : *“Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborar un documento técnico que, de forma coherente, integre los contenidos de aprobados y las subsanaciones efectuadas conforme a la presente Resolución, el cual deberá de ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará nuevamente a esta Comisión para su Resolución.”* , acompaña a este Informe el DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA – TEXTO REFUNDIDO.

En este documento se han modificado y/o subsanado los siguientes extremos y que paso a describir de forma correspondiente y ordenada con el informe de Resolución emitido por la C.P.O.T.U.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES

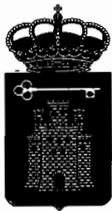
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Diligencia para hacer constar que el
presente expediente es:

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

SUELO URBANO

USO RESIDENCIAL.

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSELERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DE JAÉN
Diligencia para acreditar que el
presente expediente
APROBADO FORMALMENTE

27 JUN 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

- ✓ Se han equilibrado todas las cargas de las diferentes unidades de ejecución, de tal manera que cada área de reparto que se delimita para cada una de ellas arroja ahora unos aprovechamientos tal cual se recoge en el siguiente cuadro resumen.

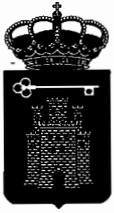
UNIDAD EJECUCION	SUPERFICIE M2	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	Nº-MAX-VIVIENDAS	DENSIDAD VIV./HA
UE-SU-1/E- Área Reforma Interior	20.545	AR-SU-UE-A.R.I.-1	1.22	156	76
UE-SU-2/RU	24.916	AR-SU-UE-2	0.86	152	61
UE-SU-4/E- Área Reforma Interior	7.620	AR-SU-UE-A.R.I.-4	1.30	60	79
UE-SU-5/RU-IA	72.366	AR-SU-UE-5	0.89	405	56
UE-SU-6/RU	30.390	AR-SU-UE-6	0.89	188	62
UE-SU-7/RU	20.043	AR-SU-UE-7	0.86	116	58
TOTAL Nº DE VIVIENDAS PREVISTAS EN UNIDADES DE EJECUCION				1.077	

* TABLA INCLUIDA EN DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS PAG-104

Como puede compararse entre las distintas áreas de reparto de cada unidad de ejecución no delimitadas como áreas de reforma interior el diferencial de aprovechamientos oscila entre 0.86 a 0.89.

Entre las dos unidades de ejecución delimitadas como áreas de reforma interior el aprovechamiento medio de sus respectivas áreas de reparto oscila desde 1.22 a 1.30.

- ✓ Se delimitan dos unidades de ejecución UE-SU-1/E y UE-SU-4/E como Áreas de Reforma Interior según lo establecido en el artículo 17 de la L.O.U.A., de tal forma que en ninguno de los casos se supera la densidad máxima de 100 viv/Ha ni un aprovechamiento medio superior a 1.30 m2 techo/m2 suelo.



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
Diligencia para expedir el presente expediente
APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

La delimitación de estas dos unidades de ejecución como Áreas de Reforma Interior quedan justificadas con carácter general por ser las únicas unidades cuyo uso permitido en el de Residencial Ensanche (viviendas plurifamiliares) al igual que el existente en la actualidad en todo el entorno que las circunda y con carácter individual, la UE-SU-A.R.I.-1/E ocupa los actuales terrenos de la Cooperativa del Pilar situados en pleno casco urbano y cuya integración y futuro desarrollo a uso residencial se hace totalmente necesario. Respecto la UE-SU-A.R.I.-4, se trata de una pequeña bolsa de suelo situada en pleno centro de la localidad, situada a menos de 200 metros del Ayuntamiento y cuyo desarrollo se hace necesario fomentar.

- ✓ Todas las unidades de ejecución y áreas de reforma interior, de acuerdo con el artículo 10.1.A.b de la L.O.U.A. cuentan ahora con una reserva del 30% de la edificabilidad para viviendas de promoción pública o protegida. Sólo queda eximida totalmente de este cumplimiento y en virtud del artículo anterior la UE-SU-5/RU/IA, según queda justificado en documento de NORMAS URBANISTICAS páginas 110 y 111.
- ✓ Respecto a la UE-SU-5/RU/IA, que se ubica junto al cementerio, se ha reordenado de tal manera que en la franja situada hasta los 250 metros desde el cementerio y en aplicación del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria aprobado por Decreto 95/2001 de 3 de abril, y donde anteriormente se permitía un uso, no definido, distinto al de vivienda se permita el uso, por otro lado muy extendido en el entorno del cementerio, de Industria Agraria (naves y pequeñas cocheras para la guarda de aperos de labranza y maquinaria agrícola). Con objeto de separar de forma clara y física el uso de residencial unifamiliar de este último se ha creado un vial de 20 metros de anchura y dividido con una franja de zona verde.

USO INDUSTRIAL

En cuanto al suelo urbano industrial incluido en unidades de ejecución, la SU-UE-3-I/E no sufre modificaciones y la SU-UE-8/I/E/I queda ordenada según se solicitaba. Esta última unidad admitirá finalmente sólo el uso IE e I, ya se da respuesta suficiente a la demanda de Industria Agraria con los dos sectores de suelo urbanizable 1 y 4 y la nueva zona de creación en la SU-UE-5.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para demostrar que el
presente expediente es
APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2011
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

Tras las modificaciones efectuadas, las áreas de reparto correspondientes con cada una de las dos unidades quedan perfectamente equilibradas y cuyo cuadro resumen es el siguiente:

TABLA COMPARATIVA RESUMEN-USO INDUSTRIAL

UNIDAD EJECUCION	SUPERFICIE M2	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
UE-SU-3/I-IE	33.289	AR-SU-UE- - 3/I/IE	0.70
UE-SU-8/I-IE	61.379	AR-SU-UE-8- I/IE	0.70

* TABLA INCLUIDA EN DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS PAG-104

MODIFICACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Cada unidad de ejecución y su correspondiente área de reparto cuenta con una ficha resumen en la que le ha incluido la densidad de viviendas/hectárea (a las de uso residencial) y los plazos de ejecución.

SUELO URBANIZABLE

USO INDUSTRIAL

- ✓ El sector SUBle-1 I/A ha sido reordenado de tal forma que se da cumplimiento al artículo 17 de la L.O.U.A. sobre estándares mínimos de reservas para dotaciones. Ello a supuesto una reducción del aprovechamiento medio de su área de reparto, que pasa de 0.62 a 0.52, quedando ahora perfectamente equilibrada con el aprovechamiento medio del área de reparto del SUBle-4 I/A, de tal forma que en cumplimiento del artículo 60 de la L.O.U.A. la diferencia de aprovechamientos medios entre las dos áreas de reparto entre los dos sectores del mismo uso industrial es inferior al 10%. Prueba de ello es el siguiente cuadro resumen:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/ La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.

TABLA COMPARATIVA RESUMEN-USO INDUSTRIAL

UNIDAD EJECUCION	SUPERFICIE M2	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO
S-Uble S-1/IA	67.196	AR-Suble-S-1-IA	0.52
S-Uble S-4/IA	62.667	AR-Suble-S-4-IA	0.51

* TABLA INCLUIDA EN DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS PAG-115

USO RESIDENCIAL

- ✓ En los dos sectores de suelo urbanizable de uso residencial SUBle-S-2/CJ y SUBle-S-3/CJ, se reajusta la densidad de viviendas y se establece según la ficha pormenorizada la obligatoriedad de reservar el 30% de la edificabilidad para Viviendas de Protección Pública. Ambos sectores quedan resumidos en la siguiente tabla:

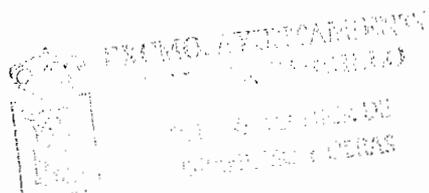
TABLA COMPARATIVA RESUMEN-USO RESIDENCIAL

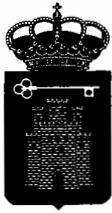
UNIDAD EJECUCION	SUPERFICIE M2	AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	Nº-MAX-VIVIENDAS	DENSIDAD VIV./HA
S-Uble S-2/C.J.	96.390	AR-SUble-S-2/C.J.	0.48	135	14
S-Uble S-3/C.J.	82.879	AR-SUble-S-3/C.J.	0.48	116	14
TOTAL Nº DE VIVIENDAS PREVISTAS EN UNIDADES DE EJECUCION				251	

* TABLA INCLUIDA EN DOCUMENTO DE NORMAS URBANISTICAS PAG-115

MODIFICACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Cada sector de suelo urbanizable y su correspondiente área de reparto cuenta con una ficha resumen en la que le ha incluido la densidad de viviendas/hectárea (a las de uso residencial) y los plazos de ejecución.





Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES - JAÉN
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Respecto a la edificabilidad global máxima de 1m²/m², que no se consideraba justificada, se elimina dicha referencia del apartado 2 del artículo 64 de las Normas Urbanísticas, de tal forma que ahora dicho parámetro será definido en el correspondiente Plan Parcial. (modificación realizada en página 79 del documento de NN.UU.)

SUELO NO URBANIZABLE

Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos que se incluían en el artículo 5 de las Normas Urbanísticas, han sido trasladadas al artículo 65.3 Normas de Aplicación General para el S.N.U. Quedan reflejadas en un nuevo apartado F) situado en la página 92 de las NN.UU.

MEMORIA GENERAL

Ha sido eliminado de la memoria general, normas urbanísticas y planimetría cualquier referencia errónea a Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado y No Ordenado y Suelo Urbanizable sin Sectorizar. Según lo determinado por el artículo 47 de la LOUA, sólo se hace referencia a Suelo Urbanizable Ordenado, Sectorizado y No Sectorizado.

PLANOS

- ✓ Han sido definidos los usos previstos dentro de la franja de protección de 250 metros junto al cementerio en la SU-UE-5/RU.
- ✓ La planimetría cuenta con fichas de cada ámbito de uso característico residencial donde se recoge la obligatoriedad de reserva de edificabilidad de V.P.P. Se grafían dos nuevas manzanas para V.P.P. (son las recogidas en las páginas 110 y 111 de las NN.UU.).
- ✓ El plano 09 de Clasificación de Suelo de Agrupación de Mogón queda corregido eliminado una trama de zona verde que quedaba fuera del límite urbana y que por error se había grafiado.

NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

- ✓ En la anterior página 116 el texto "El sector de Suelo Urbanizable Ordenado Suble-S-1/IA de uso residencial unifamiliar jardín..." queda corregido en la misma página con el texto "El sector de Suelo Urbanizable Ordenado Suble-S-1/IA de uso Industria Agraria..."



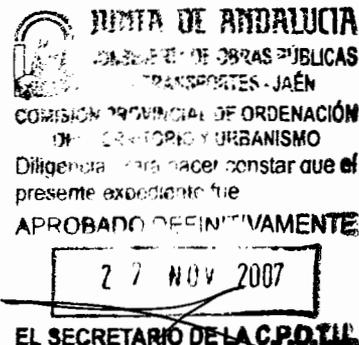
EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO



- ✓ En la anterior página 117 el texto "El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado S Uble-NO-S-2/CJ de uso residencial unifamiliar ..." queda corregido en la misma página con el texto "El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S Uble-S-2/CJ de uso residencial ciudad jardín..."
- ✓ En la anterior página 118 el texto "El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado S Uble-NO-S-3/CJ de uso residencial unifamiliar ..." queda corregido en la misma página con el texto "El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado S Uble-S-3/CJ de uso residencial ciudad jardín..."
- ✓ En el artículo 65, Definición y Normas para Suelo No Urbanizable, en su apartado 4 sobre parcelaciones, se han modificado las unidades mínimas de cultivo de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 4 de noviembre de 1.996 para el término municipal de Villacarrillo. Queda así recogido en la página 93 de las NN.UU.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico de Villacarrillo con el que cuenta este Ayuntamiento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 10 de marzo de 2.005.

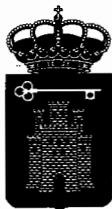
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ✓ No se realizan modificaciones al documento respecto del que se aportó en la aprobación provisional.
- ✓ De la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental, el núcleo de Mogón queda excluido del PGOU.
- ✓ El documento de NN.UU.-Texto Refundido integra cada uno de los apartados recogidos en la FE DE ERRATAS al documento de NN.UU. del documento de aprobación provisional de NN.UU. y que recoge y subsana las deficiencias apreciadas por la Delegación de Medio Ambiente de Jaén en escrito de fecha de 13 de marzo de 2.007 en relación con el expediente de Evaluación de Impacto Ambiental relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de Villacarrillo. Como recordatorio, dicha fé de erratas es la siguiente:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO**

**OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS**



**Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)**

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTES - JAÉN
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO URBANISMO
Diligencia nº 100/07 para constatar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.

Los artículos que se han de modificar, corregir y/o complementar son los siguientes y en los términos aquí indicados.

Artículo 19.- LICENCIA URBANÍSTICAS.

Al apartado

b) Actuaciones provisionales: se incorporará un nuevo quinto punto bajo "ocupación de terrenos.....":

- **Instalación de maquinaria, andamios y apeos.**

Se creará un nuevo apartado d) y que contendrá lo siguiente:

d) Dada la presencia en los núcleos urbanos de éste término municipal, de especies catalogadas según *Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas* (como el cernícalo primilla o quirópteros- murciélagos-), que desarrollan todo o parte de su ciclo vital en núcleos urbanos, especialmente en edificios históricos y cortijadas rurales, las solicitudes de licencia en edificaciones donde se haya detectado la presencia de estas especies, el Ayuntamiento deberá contar con autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, antes del inicio de las obras. No se permitirá la ejecución de obras durante la época de nidificación y de cría.

Se creará un nuevo apartado e) y que contendrá lo siguiente:

e) En las licencias de obras (urbanización y edificación) deberá contemplarse la catalogación de los residuos de la construcción y demolición (RCDs) generados y determinarse el destino final de los mismos en función de sus características. A este respecto se estará a lo dispuesto en la normativa vigente de residuos.

Respecto a lo solicitado en su escrito sobre anexo que contenga desde los puntos 4.3 al 4.6, indicar que se ha dado cumplimiento.

Artículo 24.- DERRIBOS Y APEOS.

Se eliminará el apartado 8 (Fase de Demolición) y será sustituido íntegramente por los siguientes tal y como sigue:

8. Fase de demolición:

- Se deberá prever, según el tipo de residuo generado en la fase de demolición, su valorización mediante recogida por gestor de residuos urbanos y gestor de residuos peligrosos autorizado. Una vez que se produzca la demolición de las instalaciones, se procurará realizar una separación selectiva de los materiales no inertes (hierros, maderas, plásticos,...). Como alternativa, los residuos inertes (tierras, piedras, hormigón), generados durante las excavaciones podrán ser utilizados, de acuerdo con el artículo 3 del *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre*, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, como material para las obras de restauración, acondicionamiento y relleno o bien utilizados con fines constructivos, debiendo incluir en proyecto la zona prevista de restauración con estos materiales inertes. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada.
- En caso de demolición de los edificios o instalaciones que hayan soportado actividades de tipo industrial, se deberá prever la posible existencia de residuos de carácter peligroso, para ello, previa su demolición se deberá consultar a la Delegación de Medio Ambiente la necesidad o no de redactar un Plan de Gestión de los Residuos, en el que se contemple la gestión de los diferentes residuos de construcción y demolición generados, siendo identificados como residuos inertes, residuos no peligrosos y residuos peligrosos, de acuerdo con la *Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero*, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

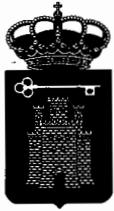
Artículo 63.- CUADRO DE USOS Y SU COMPATIBILIDAD CON OTROS.

Se completará este artículo con un párrafo final y que dirá lo siguiente:

Para la compatibilidad para los distintos usos permitidos se tendrá en cuenta los límites admisibles de ruidos y vibraciones en cada zona según el art.21 del decreto 326/2003 de 25 de noviembre Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica de Andalucía.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO**
OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTES - JAÉN
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para poder constar que el
presente expediente fué
APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

Artículo 30.- CERRAMIENTOS DE PARCELAS Y SOLARES.

Se sustituye de forma completa el apartado 3. "Las parcelas en Suelo No Urbanizable....), y que quedará redactado como sigue:

3. En Suelo No Urbanizable se tendría en cuenta el art.22.2 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres de Andalucía, establece que "con carácter general los cercados en el medio natural deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre. La Consejería competente en materia de medio ambiente adoptará cuantas medidas resulten necesarias para facilitar dicha circulación".

La valla será de tela metálica. La distancia mínima entre postes será de 5-6 metros, salvo que puntualmente no lo admita la topografía del terreno. No se permite el asiento de tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijado al suelo y su altura no deberá superar los 2,10 metros de altura.

El retículo será de un mínimo 30x18 o similar. En caso de optar por otro tipo distinto de retículo, deberán acondicionarse pasos de fauna cada 50 metros a ras de suelo, construidos por un material rígido, de dimensiones de 30 cm horizontal y 20 cm vertical.

No podrán utilizarse alambres de espino en ningún punto del trazado a cualquier altura de la malla. Asimismo no podrá instalarse ningún tipo de visera, por lo que los postes de sujeción deberán ser rectos.

En cualquier caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 388 del Código Civil, en la instalación del cerramiento deberán respetarse las servidumbres existentes.

Cualquier cerramiento con características técnicas diferentes a las enumeradas impide la libre circulación de la fauna silvestre y tendrá carácter de excepción, por lo que se deberá justificar debidamente y ser informado por el órgano competente en materia medioambiental.

En las zonas incluidas en el interior del Parque Natural, además de lo anteriormente expuesto, los cercados deberán ajustarse a lo establecido en:

- El Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de caza
- El art. 57 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Artículo 39.- USO ECONÓMICO PRODUCTIVO.

B) Uso Económico y productivo Secundario.

En el apartado 1-a) **INDUSTRIA COMPATIBLE**, se elimina el párrafo que dice lo siguiente:

"En aquellas zonas con uso global residencial y aquellas otras que puedan considerarse, debe quedar expresamente prohibida la implantación de las siguientes actividades

- Actividades incluidas en los anexos 1º o 2º de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.
- Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (segundo supuesto), 6, 7 (segundo supuesto), 9 (condicionado a las molestias por ruidos), 10 (condicionado a las molestias por ruidos), 24, 25, 26, 27, 29 (primer supuesto), 30, 31, 32, 33 y 34 del Anexo 3º de la citada Ley.
- Actividades incluidas en los grupos A y B del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, que figura como Anexo al Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero."

En el apartado 2. Almacenaje y comercio mayorista, se le incorporará un nuevo párrafo al final que dirá:

"Se excluirá de las zonas con predominante uso residencial."

En el apartado 3. Talleres de reparación, artesanales y artísticos, se le incorporará un nuevo párrafo al final que dirá:

"Con respecto a los apartados 5 (segundo supuesto), 25, 26, 27 y 29 (primer supuesto) del Anexo III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, se excluirán de las zonas con predominantes uso residencial"

C) Uso Económico y productivo Terciario.

Dentro de este apartado, se incluirá un nuevo párrafo al final que dirá lo siguiente:

"Se dará cumplimiento al Anexo III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Especial atención requerirán los usos incluidos en los apartados 8 (segundo supuesto), 9, 10, 11 así como los apartados 13, 14, así mismo se tendrá en cuenta para el apartado 19, que en este caso se encontraría contemplado en el apartado 1.Comercio. de la normativa urbanística. Para todos ellos, se hará referencia a la necesidad de elaboración de un estudio acústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, así como el cumplimiento de la Sección 2º Condiciones acústicas para edificios y actividades, de modificaciones donde se generan niveles elevados de ruido, del citado Decreto 326/2003, de 25 de noviembre."



DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

UNION DE AYUNTAMIENTOS DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES - JAÉN
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

Artículo 65.- DEFINICION Y NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Dentro del apartado 2. SUBCLASES, se sustituirá por completo el apartado correspondiente al SNU-ep-A, Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Parque Natural de las Sierra de Segura, Cazorla y las Villas, y que quedará como sigue:

SNU-ep-A: Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Parque Natural de las Sierra de Segura, Cazorla y las Villas

Puesto que todo el territorio municipal ubicado en el Parque Natural se encuentra dentro de las Áreas de Interés Ecológico Forestal (Grado de Protección B), con respecto a los usos compatibles e incompatibles, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 192 del P.O.R.N.

USOS COMPATIBLES

1. De acuerdo con los objetivos y criterios de ordenación, se consideran compatibles en este tipo de áreas los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales y ganaderos que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio y que se ejecuten con arreglo a los Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos de los respectivos montes aprobados por la Consejería de Medio Ambiente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- b) Las labores selvícolas de conservación y regeneración de las formaciones forestales, incluyendo la realización de claras y repoblaciones de enriquecimiento de las formaciones forestales de coníferas con quercíneas y otras especies frondosas, así como medidas destinadas a la regeneración natural de estas formaciones.
- c) Los aprovechamientos agrícolas en huertas tradicionales ligadas a las viviendas rurales.
- d) La implantación de cercas, vallados, abrevaderos e instalaciones para el manejo del ganado.
- e) La realización de áreas cortafuegos y otras infraestructuras preventivas contra incendios.
- f) Los aprovechamientos cinegéticos, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza; en el Decreto 506/1971, de 25 de marzo, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley de Caza; en la Orden de 25 de junio de 1991, por la que se dictan normas sobre la regulación de la Caza en Andalucía y demás legislación vigente y siempre que no entren en contradicción con otras limitaciones específicas.
- g) El acondicionamiento de viviendas y edificaciones rurales para actividades de uso público y de alojamiento turístico, siempre que no comporte la apertura de nuevas vías de acceso. Las edificaciones de nueva planta para actividades de uso público únicamente se permitirán cuando no existan edificaciones previas que puedan servir de acogida.
- h) La construcción de edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones forestales y ganaderas.
- i) Las actividades didáctico-recreativas y las instalaciones necesarias de acuerdo con el Programa de Uso Público del Parque.
- j) Las adecuaciones recreativas sobre márgenes de carreteras.
- k) Las actuaciones infraestructurales y las edificaciones de interés público se considerarán permisibles únicamente cuando su ubicación resulte ineludible y no pueda satisfacerse en las categorías de menor grado de protección establecidas por este Plan.

USOS INCOMPATIBLES

2. Se consideran incompatibles dentro de estos espacios los siguientes usos y actividades:

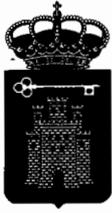
- a) Las talas o roturaciones que conlleven la transformación del uso forestal del suelo.
- b) La eliminación de los reductos de vegetación natural, en especial de quercíneas, de vegetación riparia y otras formaciones y su sustitución por especies de crecimiento rápido.
- c) Las obras que conlleven desmontes, rellenos, explanaciones, etc. y supongan alteración del perfil natural del terreno, salvo informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.
- d) La apertura de nuevas canteras con fines de explotación comercial, salvo la habilitación de zonas de extracción para el acondicionamiento de carreteras.
- e) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.
- f) La apertura de nuevos caminos, salvo los destinados a favorecer los aprovechamientos primarios de los montes, a fines contra incendios y actividades de uso público.
- g) La realización de cualquier actividad que interfiera o altere la red de drenaje, salvo las obras destinadas a la protección hidrológica.
- h) Cualquier actividad potencialmente generadora de vertidos.
- i) La construcción de viviendas familiares aisladas no vinculadas directamente a las explotaciones agropecuarias.

3. Las áreas de cultivo en pequeñas fincas particulares situadas en el interior de terrenos forestales podrán continuar con su actividad como áreas agrícolas siempre que no contradigan las normas específicas de estas áreas.

4. Las áreas de cultivo como consecuencia de la roturación ilegal de montes públicos, tendrán la consideración de terrenos forestales o áreas de recuperación del uso forestal, de acuerdo con los objetivos que a continuación se señalan para estas zonas.

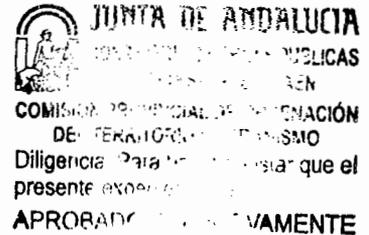


EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO
OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO



APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

a) Edificaciones destinadas al almacenamiento de aperos de labranza y pequeñas construcciones de tipo efímero (quioscos, terrazas, etc.) de interés municipal.

Se permitirán las edificaciones de este tipo, en cualquier parcela con independencia de su tamaño, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

Superficie: no superará los 25 m².

Altura máxima: tres (3) metros.

Condiciones estéticas:

- La cubierta se resolverá a una, dos o cuatro aguas, con teja cerámica curva o mixta, de color marrón, sobre faldones con pendiente inferior al 40%.
- Las fachadas estarán acabadas en piedra vista o blanqueadas, adecuándose, en cualquier caso al entorno.

Retranqueo: mínimo de quince (15) metros de los linderos con fincas colindantes.

b) Edificaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.

Parcela mínima: Para las explotaciones forestales será de 10 Has., para explotaciones agrícolas de secano y/o regadío, será de 2 Has. y en las huertas de 0,5 Has.

Retranqueo: a linderos 25 m.

Distancia mínima a cualquier otra edificación, exceptuadas las del punto anterior, será de cien (100) metros si alguna de ellas es destinada a vivienda y de ochenta (80) metros para el resto.

Edificabilidad: 0.05 m²/m².

Altura máxima: dos plantas (máximo 6 m. a alero). Se exceptúan de esta altura las instalaciones no destinadas a vivienda pero que sean necesarias para el desarrollo de la actividad y superen la misma (tolvas, silos, etc.).

Condiciones estéticas:

- Las fachadas estarán acabadas en piedra vista o blanqueadas, adecuándose, en cualquier caso al entorno.
- La cubierta se resolverá a una, dos o cuatro aguas, con teja cerámica curva o mixta, de color marrón, sobre faldones con pendiente inferior al 40%.

c) Edificaciones destinadas a acoger actividades de Uso Público.

1. Las necesidades de acogida para las actividades de uso público y de gestión del Parque Natural deberán satisfacerse, preferentemente, mediante el aprovechamiento de edificaciones del medio urbano o rural ya existentes, autorizándose las de nueva planta cuando requieran ineludiblemente su localización en zonas donde no existiesen otras que permitan su adecuación.

2. Se considerarán edificios preferentes para la implantación de los equipamientos de uso público las edificaciones tradicionales o representativas de la arquitectura popular del Parque Natural, cuya rehabilitación deberá realizarse con carácter ejemplarizante procurando con el mayor rigor posible la conservación de sus características originales.

d) Establecimientos hoteleros y de restauración

1. La implantación de establecimientos hoteleros y de carácter turístico, en general, deberá realizarse en suelo urbano y urbanizable de los núcleos urbanos y núcleos menores de población del Parque Natural.

2. En el medio rural y en suelo no urbanizable, estos establecimientos sólo se permitirán mediante la rehabilitación de edificaciones previamente existentes (casas rurales o forestales, cortijos, molinos, etc.), de acuerdo con las condiciones sobre rehabilitación establecidas en el P.O.R.N., y las características constructivas tradicionales de la zona, así como con las normas de protección pertinentes en el caso de edificios catalogados o protegidos, de acuerdo con la normativa ambiental y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 1/1991, de 3 de junio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. Las características constructivas y de los materiales a emplear se adecuarán a las normas generales establecidas en el P.O.R.N. para las edificaciones en suelo no urbanizable, quedando prohibida la construcción de edificaciones con tipologías características de las zonas urbanas. Las áreas de aparcamiento deberán acondicionarse con materiales rústicos.

4. Será requisito indispensable para la autorización del proyecto que se aporten medidas para el tratamiento y evacuación de las aguas residuales, al objeto de evitar vertidos a los cauces.

5. Cuando se trate de establecimientos hoteleros, la tramitación del proyecto deberá incluir la declaración de interés público.



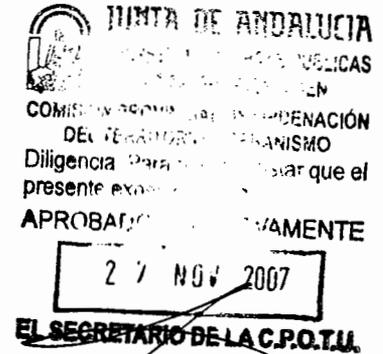
AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO



6. Con la finalidad de fomentar el desarrollo turístico en aquellas áreas del Parque infradotadas, la Consejería de Medio Ambiente podrá acondicionar como establecimientos turísticos las casas forestales que reúnan condiciones y conceder el servicio para su explotación privada, con arreglo a las normas establecidas para la concesión de servicios de uso público.

7. Para facilitar el desarrollo de la oferta complementaria, incluyéndose en la misma la vivienda eventual ligada a la explotación, se podrá autorizar la construcción de instalaciones cuya superficie máxima construida no podrá exceder del 35% de la superficie construida del establecimiento, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- Las nuevas instalaciones tendrán un máximo de una altura, equivalente a dos plantas, y constituirán una unidad continua con las existentes, salvo aquellas actividades que, por sus características, deban tener una ubicación separada.
- La nueva actividad que se soporte en estas instalaciones deberá estar ligada y ser complementaria a la actividad principal del establecimiento.
- En el proyecto deberá incluirse, en caso de no poseerlo, el control de vertidos y la adecuación de fachadas.

8. En el corredor del Tranco, y para aquellos equipamientos turísticos que no lo hayan realizado en la fecha de entrada en vigor del presente Plan, se permitirá la remodelación de los mismos siempre que sea una unidad continua con los existentes, no superen el 50% de la obra original e incluya, entre sus objetivos, la mejora de fachadas y el control de vertidos, considerando como volumen de referencia el existente a la fecha de declaración del Parque Natural.

e) Alojamiento en casas rurales

- Con objeto de favorecer la obtención de ingresos complementarios a las rentas agrarias, se potenciará la rehabilitación de viviendas rurales para alojamiento bajo las modalidades de turismo rural o agroturismo.
- Dichos alojamientos deberán ajustarse a las normas establecidas en el Decreto 94/1995, de 4 de abril, sobre ordenación de los alojamientos en casas rurales, y restante normativa sectorial aplicable.
- No se permitirá la utilización con dichos fines de viviendas del medio rural que estén declaradas fuera de ordenación o en situación urbanística ilegal por el planeamiento, así como las viviendas que no reproduzcan la arquitectura tradicional de la zona.
- La Consejería de Medio Ambiente coordinará sus acciones con los demás organismos competentes en la materia al objeto de facilitar la tramitación de autorizaciones y las posibles ayudas que puedan destinarse con este fin, a las viviendas que reúnan los requisitos anteriores, así como en el control de irregularidades.

f) Establecimientos para el alojamiento sin ánimo de lucro

- Los establecimientos de alojamiento sin ánimo de lucro, tales como albergues juveniles y otras instalaciones similares dependientes de la Administración Autonómica con la finalidad de favorecer las actividades recreativas y extraescolares en contacto con la naturaleza, requerirán su declaración de interés público, al que estarán destinados, y sólo podrán implantarse en edificaciones ya existentes, no permitiéndose las de nueva planta.
- Estos establecimientos deberán garantizar los requisitos básicos legales en cuanto a seguridad, higiene de los edificios destinados a servicios públicos y se deberán ajustar a la normativa sectorial que en su momento se apruebe.
- La Consejería de Medio Ambiente instará a la Consejería de Turismo y Deporte a que garantice, a través de los medios a su alcance, que en estos establecimientos no se ejerzan actividades turísticas.

g) Campamentos de turismo y campamentos juveniles

- La instalación de nuevos campamentos de turismo de iniciativa pública o privada y en cualquiera de sus modalidades podrá realizarse en aquellas áreas donde no esté específicamente prohibido por las normas particulares de este Plan, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 154/1987, de 3 de junio, sobre Ordenación y Clasificación de los Campamentos de Turismo de Andalucía y demás normativa vigente para este tipo de establecimientos.
- No se otorgarán nuevas autorizaciones para la instalación de campamentos de turismo en las siguientes áreas del Parque Natural:
 - En las zonas de policía de 100 m. de los cauces públicos.
 - En los perímetros de protección de los enclaves de interés paisajístico y elementos paisajísticos singulares definidos en el PORN.
- Excepcionalmente, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar la sustitución paulatina de parcelas de acampada por cabañas desmontables de madera, de una planta, no pudiendo exceder el número de aquéllas del 25% de las parcelas de acampada autorizadas, ni la superficie de las cabañas podrá superar los 30 m² por parcela, debiendo contemplarse, en caso de no poseerlo, el control de vertidos.

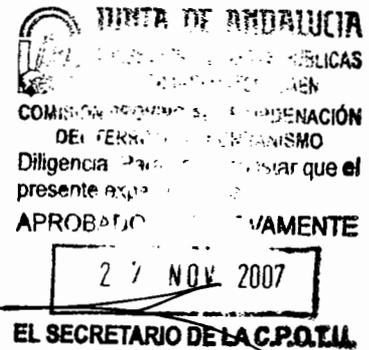


**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO**
OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO



h) Áreas de acampada

1. Con objeto de cubrir las necesidades de acampada del Parque Natural, la Consejería de Medio Ambiente podrá acondicionar otras áreas, localizándolas preferentemente en algunas de las actuales áreas recreativas o en zonas de escaso interés ambiental.

2. Las áreas de acampada no se podrán ubicar en ninguna de las áreas prohibidas anteriormente para la implantación de campamentos de turismo.

i) Áreas recreativas

1. La localización de nuevas áreas recreativas deberá establecerse en zonas inmediatas a la red de carreteras, desestimándose su localización en las proximidades de áreas de alto valor ecológico o de elementos paisajísticos singulares.

2. La Consejería de Medio Ambiente podrá acordar el cierre temporal o la clausura de algunas de estas instalaciones, por razones de conservación, excesiva presión de los visitantes o situaciones excepcionales de riesgo que así lo aconsejen. En caso de clausura será conveniente optar por la búsqueda de otros emplazamientos alternativos.

j) Estaciones de servicio o gasolineras

1. La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar nuevas gasolineras en las proximidades de los núcleos de población que carezcan de este servicio, situándose preferentemente en las intersecciones de las carreteras perimetrales del Parque Natural.

2. La Consejería de Medio Ambiente, a la hora de autorizar la instalación de nuevas gasolineras, podrá solicitar a los promotores la redacción y presentación de los informes necesarios y la asunción de aquellas medidas que aseguren la ausencia de impacto negativo sobre los recursos.

3. Todas las instalaciones deberán adoptar medidas de integración en el medio, restringiendo el empleo de colores fuertes que contrasten con los tonos dominantes en el entorno paisajístico o urbano donde se pretendan ubicar. Únicamente se permitirán las instalaciones básicas necesarias para el suministro de carburantes, oficinas y servicios."

k) Edificaciones preexistentes.

De conformidad con lo establecido en el art.14.4 del P.O.R.N., del Parque Natural de Cazorla, Segura y las Villas, se autoriza la rehabilitación de las viviendas abandonadas cuando vallan destinadas al servicio de las explotaciones y a otras actividades declaradas compatibles. A los efectos de este Plan, se permitirá la rehabilitación de aquellas edificaciones que conserven al menos el 25 por ciento de su estructura. En todo caso deberá respetarse la estructura y tipología constructiva tradicional y, salvo causa justificada, la autorización no dará derecho a ampliar la superficie construida. Se exige para este tipo de edificaciones el cumplimiento de la separación a linderos.

Dentro del apartado 2. SUBCLASES, el apartado correspondiente al SNU-ep-B, Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Agrícola-Zona Preparque, se sustituirá por completo y que quedará como sigue en su totalidad:

Zona Preparque: Dentro de esta subclase de suelo (SNU-ep-B), en la zona así delimitada como tal y definida en el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio, colindante con el Parque Natural de las Sierras de Segura, Cazorla y las Villas, en el que existen pendientes superiores al veinte por ciento (20%) y vegetación natural o de carácter forestal. En esta zona se prohíbe la alteración los hábitats naturales existentes. Cualquier actuación estará sometida al trámite de prevención ambiental que corresponda. Así mismo, en esta zona queda expresamente prohibida la implantación de actividades industriales de cualquier tipo.

Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15 %, o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³ deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.

Dentro del apartado 2. SUBCLASES, el apartado correspondiente al SNU-ep-VP, Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Vías Pecuarias, se incluirá un último párrafo que dirá lo siguiente:

"La representación gráfica de las Vías Pecuarias es aproximada hasta tanto no se realice el deslinde de las misma."

Dentro del apartado 2. SUBCLASES, el apartado correspondiente al SNU-ep-R, Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Subclase Márgenes de Ríos y Arroyos, se sustituirá por completo y que quedará como sigue en su totalidad:

En el caso concreto del río Guadalquivir y Aguascebas se establece una zona de protección que se corresponde con la grafiada en el plano y en el resto de los cauces de 50 m., en la que su uso primordial será agrícola y el de repoblación para fijación de márgenes, exceptuándose de esta restricción las instalaciones unidas a explotaciones agrícolas. Dichas instalaciones no deberán ser aprobadas por los organismos competentes, en especial la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como organismo de cuenca.



OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



*Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)*

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
Y URBANISMO
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
Diligencia Para garantizar que el
presente expediente es
APROBADO EXPRESAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

En esta clase de suelo no se permite el vertido de aguas residuales a ningún cauce aunque temporalmente esté seco, ni aún previamente depuradas.

Se estará además en lo recogido en Norma 4 relativa a cauces, riberas y márgenes, del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén.

Cualquier vertido a cauces o zonas de dominio público e hidráulico precisará de autorización preceptiva previa del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Igualmente cualquier construcción en la zona de policía de cauces públicos precisará de autorización preceptiva previa del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Todas las actividades necesitarán necesidad de requerir autorización del órgano competente en materia medioambiental, además de la oportuna licencia municipal de obras, para cualquier actuación desarrollada en estas superficies, por ser en su mayoría terrenos forestales, en aplicación de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y/o afectar a la flora y fauna protegida por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de flora y fauna silvestres de Andalucía.

Toda edificación dedicada a vivienda y/o refugio definitivo, parcial o temporal, deberá ubicarse fuera de zona inundable para periodos de retorno de 500 años.

Deberá figurar expresamente que deberán contar con autorización de vertido si los generan y estos no se efectúan al alcantarillado municipal y de reconocimiento de derecho a aprovechamiento de aguas públicas (concesión, inscripción, etc), si el abastecimiento va a efectuarse de puntos distintos de la red municipal.

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Quedan prohibidas las labores y obras en los cauces que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Para facilitar el acceso de los peces a los distintos tramos de los cursos de aguas, se dotará a las nuevas infraestructuras situadas en las aguas continentales de escalas, pasos o dispositivos de franqueo o, en su defecto, se adoptarán medidas sustitutivas que contribuyan a neutralizar su efecto nocivo. Con la misma finalidad, deberán ser objeto de demolición aquellos obstáculos artificiales en desuso.

Para impedir la muerte de peces, en toda obra de toma de agua, a la entrada de los cauces o canales de derivación y a la salida de los mismos, así como en los canales de vertido a cauces, los titulares o concesionarios del aprovechamiento hidráulico o de las instalaciones afectadas deberán colocar y mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento compuertas, rejillas y accesorios que impidan el paso de los peces a los cursos de derivación.



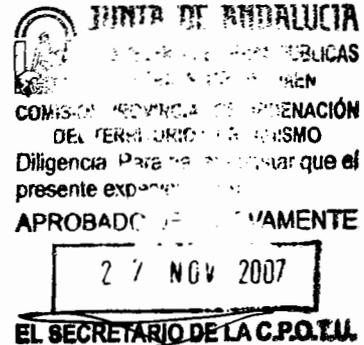
EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO

OFICINA TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO



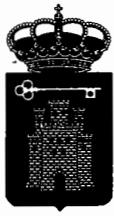
CONCLUSIONES

En el apartado 3º de Conclusiones de la Resolución de la C.P.O.T.U., se desarrollan catorce puntos a los que si bien gran parte ya han sido desarrollados anteriormente a modo de resumen se aportan.

1. "Se reserva vivienda de protección oficial u otros regímenes...".
Todas las unidades de ejecución cuentan ahora con la reserva del 30% de V.P.P. a excepción del la SU-UE-5-RU/IA, cuya justificación ha quedado expuesta.
2. "La densidad de viviendas de la SU-UE-4/E...es excesiva".
Se han ajustado los parámetros excedidos, delimitando ahora esta unidad de ejecución como un Area de Reforma Interior.
3. "En la unidad de ejecución SU-UE-5/RU se traza una línea de 250 metros....".
Modificado y justificado anteriormente en este informe.
4. "La SU-UE-8/IA-IE-I no cuenta con ordenación pomenorizada....".
Esta unidad ha sido ordenada.
5. "Para cada unidad de ejecución se delimita.."
Han quedado perfectamente equilibrados las diferencias de aprovechamientos entre las distintas áreas de reparto de cada una de las unidades de ejecución, según ha quedado justificado anteriormente.
6. "El Suelo clasificado como Urbanizable No Sectorizado se considera excesivo..."
Queda eliminado todo el suelo Urbanizable No Sectorizado.
7. "En los dos sectores de uso residencial no se reserva VPO...".
Se prevé ahora la reserva del 30 % de la edificabilidad para VPO.
8. "El sector de uso industrial Suble-1/IA no cumple las reservas mínimas..."
Se modifica aumentando sus reservas.
9. "De acuerdo con el artículo 60 de la L.O.U.A. si se define..."
Han quedado equilibradas las dos áreas de reparto de los dos sectores de suelo urbanizable industrial, de tal manera que la diferencia entre sus aprovechamientos es inferior al 10%.
10. "En los parámetros propuestos para el Suelo Urbanizable No Sectorizado....."
Se elimina referencia alguna a la edificabilidad global máxima de 1m2/m2, debiéndose justificar en el correspondiente plan parcial.
11. "Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos...."
Se ha incorporado en un apartado F) dentro del Artículo 65.3.
12. "El núcleo de Mogón queda excluido".
El documento de Aprobación Definitiva-Texto Refundido no incluye Mogón.
13. Se han rectificado los errores detectados en Normas Urbanísticas.
14. Los planos han sido completados conforme lo indicado y rectificaciones realizadas.



AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO
COMISIÓN TÉCNICA DE
URBANISMO Y OBRAS



Excmo. Ayuntamiento
de Villacarrillo (Jaén)

C/. La Feria, n.º 1 - 23300 VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS
Y SERVICIOS - JAÉN
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para la aprobación que el
presente expediente
APROBADO DEFINITIVAMENTE

21 NOV 2007

JUSTIFICACION CRECIMIENTO PROYECTO DE LA C.P.E.N.

VILLACARRILLO Y SU ADECUACION AL P.O.T.A.

En la Resolución de 17 de abril de 2.007 de la C.P.O.T.U. por la que se aprobaba definitivamente de manera parcial la Revisión-Adaptación del PGOU de Villacarrillo, en el apartado 4º Valoración y en lo referente al Crecimiento Propuesto, se estimaba un crecimiento de la población en 2.832 habitantes. Este cálculo suponía una previsión de crecimiento respecto a la actual del 25,75%. Este cálculo fue realizado estimando 2.5 habitantes por vivienda y un incremento de viviendas de 1.133 viviendas (338 en Suelo Urbanizable Sectorizado y 795 en Suelo Urbano No Consolidado).

Dado que en el documento de APROBACIÓN DEFINITIVA – TEXTO REFUNDIDO se han realizado correcciones y ajustes derivadas de todo lo expuesto anteriormente, el número de viviendas previstas ha cambiado, pasando ahora a ser:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Suelo Urbano No Consolidado (UE y A.R.I.)..... | 1.077 viviendas. |
| 2. Suelo Urbanizable Sectorizado (S-2 y S-3)..... | 251 viviendas. |
| TOTAL VIVIENDAS..... | 1.328 viviendas. |

Con ello la previsión de crecimiento en número de habitantes es de 2.5 hab/vivienda x 1.328 viviendas = **3.320 habitantes.**

Según los datos, cuya certificación se acompaña, del Instituto Nacional de Estadística, el número de habitantes al uno de enero de 2.007 en Villacarrillo era de 11.137 y al día de hoy 11.429.

Con ello, el crecimiento propuesto en % según lo anterior es el siguiente:

1. A partir de los datos I.N.E.- 29.81% de crecimiento previsto de población.
2. A partir de los datos actualizados al día de hoy: 29.01%.

En cualquiera de los casos, se da cumplimiento a la previsión máxima de crecimiento en población fijada por el POTa en el 30%.

En Villacarrillo, a 12 de noviembre de 2.007

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VILLACARRILLO
JUAN BAUTISTA VILLAR MARTINEZ
OFICINA TÉCNICA DE
ARQUITECTURA MUNICIPAL



Excmo. Ayuntamiento
Villacarrillo

**DON JOSE RAMON CLAVERIAS MUÑOZ, SECRETARIO
HABILITADO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
(JAEN).**

CERTIFICO: Que consultados los datos oficiales emitidos por el Instituto Nacional de Estadística, con fecha de referencia 1 de enero de 2.007, el número de habitantes de Villacarrillo es de 11.137.

Y para que conste y surta sus procedentes efectos, expido y firmo la presente, con el Visto Bueno del/a Sr./a Alcalde/a, en Villacarrillo a trece de noviembre de dos mil siete.



 **JUNTA DE ANDALUCIA**
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
PROVINCIA DE JAÉN
**COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DE TERRITORIO Y URBANISMO**
Diligencia Para constar que el
presente expediente se
APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Excmo. Ayuntamiento
Villacarrillo

**DON JOSE RAMON CLAVERIAS MUÑOZ, SECRETARIO
HABILITADO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
(JAEN).**

CERTIFICO: Que consultado el Padrón Municipal de Habitantes de este Municipio, resulta que, al día de la fecha el número de habitantes de Villacarrillo es de 11.429 habitantes.

Y para que conste y surta sus procedentes efectos, expido y firmo la presente, con el Visto Bueno del/a Sr./a Alcalde/sa, en Villacarrillo a trece de noviembre de dos mil siete



JUNTA DE ANDALUCIA
INSTITUCIONES AUTONOMICAS
DE ANDALUCIA - JAÉN
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO URBANISMO
Diligencia Para constatar que el
presente expediente es
APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO**

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
DE SERVICIOS PÚBLICOS
PROTECCIÓN CIVIL
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
Diligencia de... consistir que el
presente expediente...
APROBADO...AMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

INDICE

	Página
1-INTRODUCCIÓN.....	3
2-DATOS BÁSICOS.....	4
3-ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	10
4-MARCO URBANÍSTICO DEL PGOU.....	11
5-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.....	23
6.-DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.....	26
7-AFECCIONES A ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.....	37
8-MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO :DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.....	43
9.-PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	77
10.-COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL.....	78
11.-MODELO URBANÍSTICO ADOPTADO: DESCRIPCIÓN.....	79
12.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.....	79
13.-PREVISIÓN DE EDIFICACIÓN.....	87
14-CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.....	102
15-CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.....	134
16-ÁREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	139
17-ÁREAS DE RESERVA DE SUELO Y DE TANTEO Y RETRACTO.....	108
18.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	109
19.-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	109
ANEXOS.....	s/p

 JUNTA DE ANDALUCÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN
COMISIÓN PROPIEDAD Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO
Diligencia de para constar que el
presente expediente
APROBADO
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



1.-INTRODUCCIÓN

Se redacta este Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de VILLACARRILLO (Jaén), en primera fase de Avance, y en sucesivas Documentos de Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva, de acuerdo al contrato suscrito por el equipo redactor y Ayuntamiento el pasado 20 de Agosto de 2001, de acuerdo al concurso adjudicado el pasado 30 de Julio de 2001. Está financiado el trabajo con fondos de la Junta de Andalucía, y el trabajo de redacción se extiende ya a todas las Fases, de acuerdo al siguiente programa de trabajo:

Una vez cumplidos los trabajos previos, se entregó el pasado 23 de Octubre de 2002 el *Programa y Documento de Discusión*.

El resto de *Información Urbanística y Diagnóstico* se entregó el 15 de marzo de 2002.

La *Memoria de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio de Impacto Ambiental* del AVANCE propiamente dicho se entregó el 28 de junio de 2002, que quedó expuesto al público en octubre de 2002 para recabar sugerencias, de las que hubo más de cincuenta, algo importante.

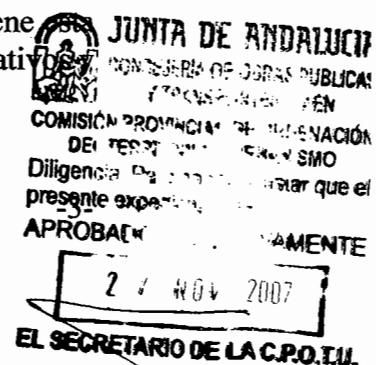
Un largo período de “impas” vino a complicarse con la promulgación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que entró en vigor a final de enero de 2003. Ello dejó los trabajos de las antiguas NNSS un tanto paralizados a la espera de lo que devenía.

Entretanto la presión urbanística sobre edificaciones de interés (y sin suspensión cautelar alguna de licencias de derribo) se optó por el Ayuntamiento por redactar un CATÁLOGO de Elementos de Interés Urbanístico, de forma independiente al PGOU en redacción, por imperativo de salvar el patrimonio histórico. Se entregó el trabajo en noviembre de 2003 y se aprobó inicialmente publicado en BOP de 20 de Diciembre de 2003, suspendiendo licencias de demolición de los elementos catalogados. El catálogo fué aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 10 de marzo de 2.005.

Posteriormente se procedió a informar las *Sugerencias* al Avance entre el mes de marzo y mayo de 2004, ya que el proceso electoral de mayo de 2003 produjo de nuevo un “parón” o compás de espera que se desbloqueó hasta que los pactos políticos (al no haber mayorías absolutas) se aclararon.

Se han elaborado ya, como hemos referido, un previo PROGRAMA Y DOCUMENTO PREVIO DE DISCUSIÓN, la MEMORIA INFORMATIVA Y DIAGNÓSTICO, AVANCE propiamente dicho (MEMORIA JUSTIFICATIVA, NORMAS URBANÍSTICAS Y PLANOS DE ORDENACIÓN) y el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Estamos pues tras el período de toma de decisiones del modelo urbanístico, en condiciones de plasmar la propuesta del nuevo PGOU de Villacarrillo y que en esta memoria trata de justificar, teniendo siempre en cuenta los documentos informativos de ordenación ya existentes como antecedentes.





La Información debidamente depurada analíticamente propicia la toma de opciones de los modelos posibles de planeamiento y de sus alternativas que en la Ordenación a proponer pueda ser objeto de reflexión y elección racional.

Tras todo este proceso de análisis, el 7 de marzo de 2.007 el Ayuntamiento Pleno de Villacarrillo aprobó el documento de Aprobación Provisional del P.G.O.U. y que fué elevado a la C.P.O.T.U. para su aprobación definitiva.

Con fecha de 17 de abril de 2.007, la C.P.O.T.U. resolvió la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Villacarrillo de forma PARCIAL, instándose al Ayuntamiento a la elaboración de un documento integrador (Texto Refundido) en el que se recogieran todas aquellas deficiencias y/o observaciones aportadas.

Así y en virtud de lo anterior, se redacta el presente documento de Aprobación Definitiva - Texto Refundido.

2.-DATOS BÁSICOS

El Término Municipal de VILLACARRILLO se localiza en el centro-este de la provincia de Jaén, incluyéndose en la Comarca de La Loma (Ver estudios del territorio en la Memoria Informativa).

El Término Municipal de Villacarrillo está ubicado al norte de esta comarca, con una superficie de 242.8 Km², limita con los términos municipales de: al norte de oeste a este con Santisteban del Puerto, Iznatoraf, Villanueva del Arzobispo, y de nuevo con Iznatoraf, al este de norte a sur con Sabiote y Úbeda, al sur con Santo Tomé y al este con Santiago Pontones.

El Núcleo Urbano principal aparece situado al noroeste del término, distando de la capital de provincia aproximadamente en 85 kilómetros y en 30 kilómetros del núcleo de población más habitado de la comarca de La Loma, Úbeda. Esta atravesado por la CN-322 (Córdoba-Valencia), importante eje de comunicación que conecta Andalucía con el Levante Español.

En el Término Municipal de Villacarrillo aparecen cuatro núcleos de población anejos al núcleo principal: Mogón, Agrupación de Mogón, Caleruela y Arroturas, todos situados más al sur del núcleo de Villacarrillo y en las proximidades o junto al río Guadalquivir. Las coordenadas (Geográficas y U.T.M.) del núcleo urbano principal y de las pedanías se indican en el cuadro adjunto.

Término Municipal de Villacarrillo		
COORDENADAS	GEOGRÁFICAS	U.T.M.
VILLACARRILLO	Latitud: 38° 06' 54",6	30SVH926186
	Longitud: 3° 05' 00"	
MOGÓN	Latitud: 38° 04' 30",5	30SVH922143

COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO
Diligencia Pericial para constatar que el presente expediente es
APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



	Longitud: 3° 01' 52",8	
AGRUPACIÓN DE MOGÓN	Latitud: 38° 03' 17",4	30SVH938120
	Longitud: 3° 04' 12",6	
CALERUELA	Latitud: 38° 02' 38",4	30SVH910108
	Longitud: 3° 06' 07",8	
ARROTURAS	Latitud: 38° 03' 26",9	30SVH957123
	Longitud: 3° 02' 56",4	

En el Término Municipal de Villacarrillo aparecen cuatro núcleos de población anejos al núcleo principal: Mogón, Agrupación de Mogón, Caleruela y Arroturas, todos situados más al sur del núcleo de Villacarrillo y en las proximidades o junto al río Guadalquivir. Las coordenadas (Geográficas y U.T.M.) del núcleo urbano principal y de las pedanías se indican en el cuadro adjunto.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos (P.E.P.M.F.) aprobado por Orden de 7 de Julio de 1.986 de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, incluye a la Sierra de Cazorla (coincidiendo con los límites del Parque Natural) como Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-11 y a las proximidades del Río Guadalimar (zona delimitada en el plano adjunto a este epígrafe) como Complejo Ribereño de Interés Ambiental RA-1.

El 71,49 % del Término Municipal de Villacarrillo no aparece inventariado bajo ninguna figura protectora. El 27,15 % del territorio aparece catalogado como Espacio Protegido por el P.E.P.M.F. (CS-11) y declarado Parque Natural. El resto, 1,36 % aparece catalogado como Bien Protegido por el P.E.P.M.F. (RA-1).

Dentro de los límites del territoriales se establece parte del Parque Natural de Cazorla, Segura y las Villas, ocupando aproximadamente 65,9 Km² del territorio municipal, en su extremo más oriental. A él se accede por la carretera de Villacarrillo a Mogón y Mogón al Embalse del Aguascebas.

Partimos de la base de que la entidad del municipio de Villacarrillo, que podemos considerar municipio de tamaño medio-pequeño.

Como datos básicos pudieran servir el de una población aproximada de 11.000 habitantes, con una densidad de población aproximada de 46 hb/km², una superficie del Término Municipal de 242 km², parte de los cuales se encuentra en el Parque Natural de la Sierras de Cazorla, Segura y las Villa (unos 57 km² - 23 %- son la sierra) y el resto en la campiña de La Loma de Ubeda. Su altitud en la población es de 794 m.

JUNTA DE ANDALUCÍA
 COMISARÍA PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 Diligencia para constatar que el
 presente expediente...
 APROBADO... VAMENTE
 27 NOV 2007
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

varía en los valles hasta los 400 m. En el término hay unas 3.500 viviendas habitadas.

El Ayuntamiento cuenta en la actualidad relativos buenos medios técnicos y jurídicos, ajustados en cualquier caso y que demandan de una trabajo de NNSS sin excesivas complicaciones y complejidades, que , no nos engañemos, son el nudo gordiano del cumplimiento del planeamiento. Por ello se ha detectado por parte de Corporación y Técnicos un trabajo documental de sencillez de manejo, claridad y concisión, que no ofrezca dudas a la hora de aplicar las NNSS, y que sirva a los fines de un desarrollo óptimo y fluido, en el seno de lo que las corrientes actuales denominan “planeamiento flexible”.

MARCO URBANÍSTICO A NIVEL TERRITORIAL ANDALUZ

Fuente: Resumen Plan de Ordenación del Territorio Andalucía

Modelo Territorial de Andalucía

ESTRUCTURAS

- Términos Regionales
- Redes de Ciudades Medias
- Estructuras de asentamientos rurales con núcleo o Centros Rurales
- Estructuras de asentamientos rurales con núcleo y Centros Rurales de Transición
- Estructuras de asentamientos rurales dispersos

RELACIONES ENTRE ESTRUCTURAS

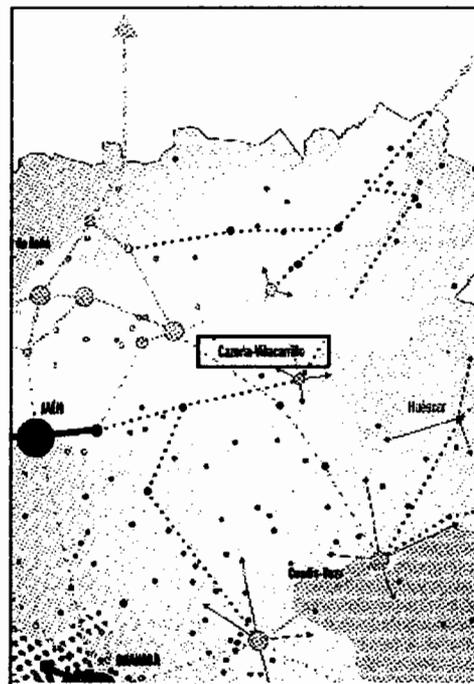
- Relaciones de jerarquía
- Relaciones de conectividad
- Relaciones de complementariedad
- Relaciones de integración
- Relaciones de interacción
- Relaciones de interdependencia

UNIDADES TERRITORIALES

- Urbano
- Suburbano
- Rural
- Forestal
- Agropecuario
- Agroforestal

ELEMENTOS

- Centros urbanos
- Centros rurales
- Centros de servicios
- Centros de actividades



JUNTA DE ANDALUCÍA
COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia: Para poder constatar que el presente expediente ha sido
APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Las **Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía**, aprobadas por Decreto 103/1999 de 4 de marzo, encuadran el municipio según el Modelo Territorial de Andalucía como:

- ELEMENTOS : Ciudades medias.
- UNIDAD TERRITORIAL: Campiñas.
- RELACIÓN ESTRUCTURAL: Entre Centros Regionales/Redes de Ciudades Medias.
- ESTRUCTURAS : Redes de Ciudades Medias.

De esta forma las estrategias, en relación a Villacarrillo, del citado Plan establece en las ESTRATEGIAS RELATIVAS AL SISTEMA DE CIUDADES:

CM- Desarrollo de la Red de Ciudades Medias como ámbito de equilibrio entre Centros Regionales:

CM1- Formulación de instrumentos de Ordenación territorial

CM2- Agendas de cooperación para el fomento de la cohesión interna.

CM3- Refuerzo del papel de las ciudades medias en el sistema regional de comunicaciones y transportes.

UT- Establecimiento de criterios territoriales relativos a los usos del suelo y a la utilización de los recursos en las Unidades físicas territoriales:

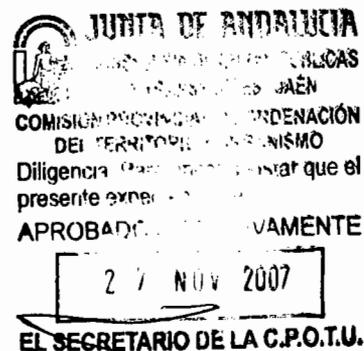
UT3- Favorecer las unidades interiores de secano y diversificación de cultivos.

He aquí ya datos básicos para establecer un objetivo vinculante para la ordenación que podamos proponer para el Término municipal.

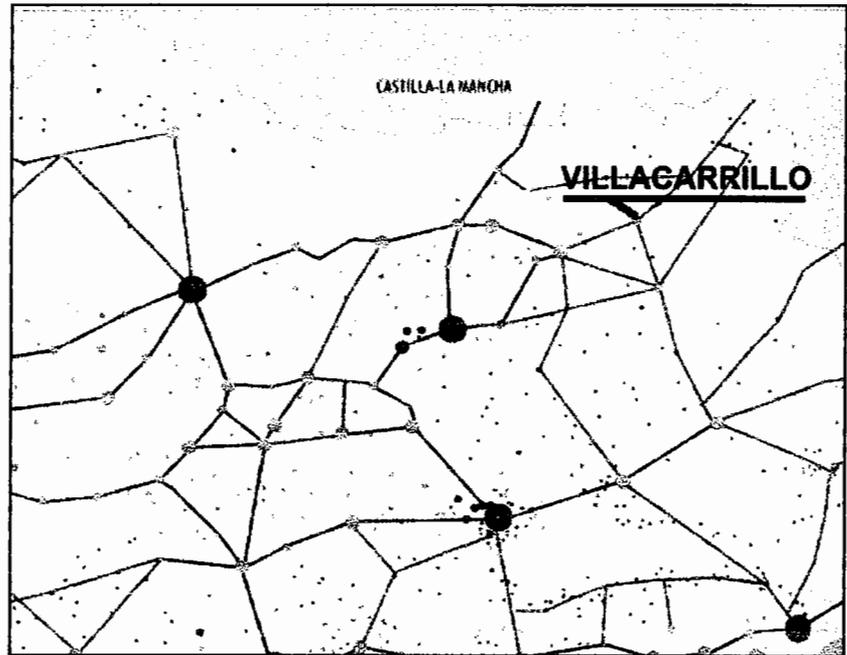
VILLACARRILLO se establece relacionado en la Red de ciudades Medias del eje Jaén- Albacete, en relación con el eje Cazorla- Villacarrillo y a su vez con el entramado serrano de la Sierra de las Villas, Segura y Cazorla, y con el de Sierra Morena a través del Condado.

El Plan Director de Infraestructuras de Andalucía

Por otro lado el *Plan Director de Infraestructuras*, aprobado por Decreto 108/1999 de 11 de mayo, contiene los siguientes parámetros básicos acerca del municipio de Villacarrillo:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



Escala 1:100.000. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Villacarrillo.

Figura 2.7. ESQUEMA BÁSICO DE ARTICULACIÓN REGIONAL

- Línea gruesa: Carreteras de Carreteras Regionales y carreteras nacionales y europeas.
 - Línea fina: Carreteras de Carreteras Regionales y Carreteras Locales.
 - Punto negro: Nodos de Carreteras Regionales y Carreteras Locales.
 - Punto pequeño: Nodos de Carreteras Locales.


JUNTA DE ANDALUCÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DE ANDALUCÍA
 COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
 Diligencia: Que conste y constar que el
 presente expediente ha sido
APROBADO FORMALMENTE
 el día 27 de Noviembre de 2007.
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



MEDIO FÍSICO Y CORREDEROS NATURALES DE TRANSPORTE:

Se encuentra el municipio en el principal corredor del Valle del Guadalquivir , que va de Huelva a Albacete.

ESTACIONES DE AUTOBUSES Y APEADEROS:

Se propone mantener la estación de autobuses existente.

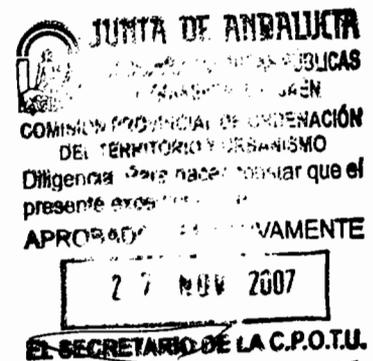
RED PRINCIPAL DE CARRETERAS:

Aunque el Plan aquí no establece previsión de autovía, nos consta del documento ya redactado en marzo de 2001 para el Estudio Informativo que redactó la Junta de Castilla-La Mancha.

RIESGOS DE INUNDACIÓN Y EROSIÓN: Enclava el Plan a Villacarrillo en zona de Riesgo Elevado/Medio, dato este importante a tener en cuenta cuando hablemos de Suelo no Urbanizable, y que está contrastado con el Estudio Informativo de la futura autovía Linares- Albacete.

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO Y DEPURACIÓN: Propuesta de una nueva EDAR (genéricas a la Loma de Ubeda y que se prevé el en arroyo de Arbullón)

Podemos pues deducir que el citado Plan ofrece algunas nuevas propuestas y por tanto es viable trabajar con las hipótesis de su futurible.





3.-ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El municipio de Villacarrillo, como referimos en el análisis del planeamiento vigente, cuenta con unas NNSS tipo b) del Reglamento de Planeamiento (RP) que han quedado desvirtuadas por el paso del tiempo al haber acaecido importantes acontecimientos sociales, económicos y legislativos, tal es sobre todo recientemente la nueva LOUA.

No debemos obviar que el cambio legislativo operado a partir de 1997 con la Sentencia del Tribunal Constitucional en materia de competencias urbanísticas es un buen argumento para intentar adaptar el planeamiento al sistema urbanístico actual español. De otro lado la integración europea ha condicionado el cumplimiento de legislaciones en materia ambiental que han superado el marco actual del planeamiento.

Pero lo más importante es la vigencia de la LOUA desde enero de 2003 y la Ley de Medidas liberalizadoras de junio de 2003 que contempla la posibilidad de declarar Suelo No Urbanizable (SNU) suelos que el planeamiento no encuentre conveniente declarar Urbanizables para el desarrollo del municipio, algo que conecta con las previsiones de la LOUA.

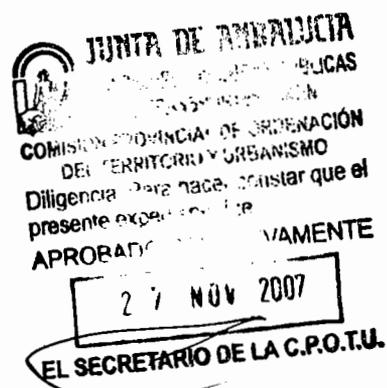
Añadiendo el análisis que hemos realizado de las NNSS actuales en cuanto a su desarrollo urbano podemos asegurar que existían previsiones que es preciso revisar, de tal forma que las clasificaciones de suelo han de revisarse y reconducir a sus justos límites actuales el estatuto de la propiedad de los predios del municipio.

El cambio social más importante es el despegue económico de mediados de la década anterior que supuso una reactivación económica necesario de encauzar, máxime en nuestra provincia en que el olivar constituye un elemento básico de desarrollo económico.

Ya hablamos cuando nos referimos al modelo territorial de clasificación de suelo a adoptar cómo la legislación autonómica Ley 7/2002 LOUA y a la legislación estatal, encarnada en la Ley 6/98 de 13 de abril (LS).

La Exposición de Motivos y el Art. 10 de la LOUA se refiere a la planificación como función pública singularizada y que esté en proporción a la entidad de cada municipio. Estamos pues ante un pequeño-gran municipio en que las previsiones de programación y evaluación económica es difícil y a veces desaconsejable, ya que la flexibilidad de acción en estos municipios conlleva la necesidad de no buscar metas más allá de dos anualidades.

Tras los resultados antes descritos sobre esta etapa previa y necesaria del Avance, y haciéndose eco el equipo redactor de tales sugerencias y recomendaciones de la Corporación, procede la entrega de la Fase de Documento de Aprobación Inicial compuesta de las **Normas Urbanísticas y Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico, Memoria Justificativa de la Ordenación, Planos de Ordenación y Estudio de Impacto Ambiental**.



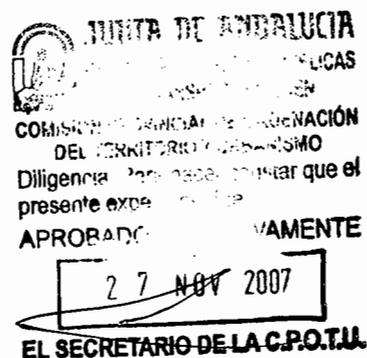


4.-MARCO URBANÍSTICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El Planeamiento de Villacarrillo tiene cierta temporalidad en su historia reciente si se tiene en cuenta que desde 1976 contó con un Plan General, no muy gestionado a la postre, redactado por los arquitectos Luis Ceres y Ramón Ruiz.

Posteriormente se redactaron unas NNSS por el gabinete del Ingeniero de Caminos Medem San Juan, aprobándose el 26 de Marzo de 1987, y que son el documento de planeamiento actual vigente. Sirva como comentario que tal gabinete de urbanismo en esa época redactó todo el planeamiento de la Loma y la Sierra: Ubeda, Baeza, Torreperogil, Cazorla, etc., con lo cual un modelo determinado basado en la planificación de finales de los 80 se puso en práctica, causando en algunos casos más mal que bien, por lo inoportuno de la teoría desarrollista, ya trasnochada en los ochenta, que en todos ellos se aplicaba, y que luego analizaremos.

Haciendo memoria de la legislación urbanística en la fecha recordemos que aún no había sido publicada la sentencia del Tribunal Constitucional de 1997 anulando prácticamente el Texto Refundido de la Ley del Suelo del 92, ni estaba vigente la actual Ley 7/2002 LOUA, ni la Ley 6/98 de Suelo y Valoraciones de 13 de abril, ni los Reales Decretos de junio de 2000 y 2003 sobre medidas liberalizadoras, ni tampoco la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía, ni la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de julio de 2001, anulando varios artículos de la Ley 6/98, que debe retrotraerse a la Ley del 1976 para cubrir vacíos: En resumen, todo un encallejonado sistema legislativo del que este planeamiento ha de hacerse cargo.





Cuestiones detectadas en el Planeamiento vigente

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE VILLACARRILLO				
Nº	FIGURA URBANÍSTICA	REDACTOR	FINALIDAD	FECHA APROBACIÓN
1	PLAN GENERAL	LUIS CERES Y RAMON RUIZ Arquitectos		1975-1976
2	NORMAS (NNS) SUBSIDIARIAS	ESTUDIO MEDEM SANJUAN Ingeniero		26 MARZO DE 1987
3	MODIFICACIÓN NNS	D. Domingo Martos de la Torre Arquitecto	Callejero, Normas, entorno	30 MAYO DE 1989
4	MODIFICACION NNS	D. Jesús Muñoz Trillo Arquitecto	Apertura calle en manzana c/ San José y Pozo D.Joaq.	6 ABRIL DE 1995
5	MODIFICACION NNS	D. Victor Manuel Aspás Jiménez Arquitecto	U-1 de Mogón	21 DE DICIEM 1993
6	MODIFICACION NNS	D. Arquitectos	Callejero y Alturas	3 DE ABRIL 1997
7	MODIFICACION NNS	D. Rogelio de la Torre Arquitecto	UE-1	6 DE ABRIL 1995
8	MODIFICACION NNS	D. Juan Baustista Villar Arquitecto	Equipamiento gasolinera	9 DE SEPTIEMBRE 1999
9	MODIFICACION NNS	D. Antonio Bolívar Arquitecto	Rectificación UE-9	9 NOVIEMBRE 2000


JUNTA DE ANDALUCÍA
 COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
 Diligencia para constatar que el presente expediente es conforme a lo solicitado.
 APROBADO EN... VAMENTE

27 NOV 2007
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



10	MODIFICACION NNS	D. Juan Bautista Villar Arquitecto	Usos por encima de la altura máxima	21 DE JULIO 2001
11	MODIFICACION NNS	Estudio Pereda 4 (EPSA) Ingeniería	Área Reserva Industrial carretera Arquillos	JUNIO 2001
12	ESTUDIO DE MODIFICACION NNS	D. Rocío Moya Arquitecto	Áticos en parcela C/Méndez Nuñez	-----
13	REVISIÓN NNS	D. Arturo Montilla y D. Fernando López Arquitectos	AVANCE Sin entregar	1995-----

A la vista del planeamiento redactado y sus modificaciones puntuales, hemos de inferir que se trata de una herramienta con demasiadas intervenciones, que no ayuda en nada a la pureza y certeza urbanística del municipio.

Tres figuras de planeamiento general y nueve modificaciones en períodos incluso recientes o en estudio plantean la necesidad de redactar “ex novo” unas NNS que aquilaten de forma concreta los límites y derechos de la propiedad urbanísticamente hablando.

La exageración en la planificación dejada en manos de los particulares nos recuerda la necesidad de operar con figuras mucho más sencillas en municipios de tamaño medio. La prueba de ello es el sorprendente estado de gestión del Suelo Urbanizable y la escasa dimensión de los polígonos o Unidades de Ejecución del Suelo Urbano sistemático, que demuestra la imposibilidad de acometer urbanismo sistemático cuando las cargas y los beneficios derivados del planeamiento no es posible distribuir en el ámbito delimitado (algo que por otro lado está explicitado an la ley)

Se impone el huir del desarrollo sistemático en el suelo urbano (intentando “consolidar” lo más posible esta clase de suelo), necesario de incluir en unidades de ejecución o sectores que ceden el 10% del aprovechamiento medio, y cuya cuestión ha dado lugar a reflexiones sobre la legalidad incluso de los PERIs .Podría, en todo caso, preverse suelo urbano no consolidado sin incluir en ámbitos de gestión y así recuperar suelo para el patrimonio municipal sin “aventurarse” en el desarrollo de sistemas locales o proyectos de reparcelación innecesarios.

Por tanto es procedente considerar que en el suelo urbano se deberán arbitrar otros sistemas para “desactivar” la congelación en que se hallan bolsas de terreno muy necesarias para la integración de los sistemas generales de la ciudad y eliminar vacíos intermedios entre el suelo consolidado y los nuevos desarrollos urbanizables.

COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia: [Firma] -13-
APROBADO [Firma] FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Estamos ante la defensa de las corrientes planificadoras en pos de la conservación de la ciudad consolidada (Exposición de Motivos de la LOUA). Es muy importante hacer esta acotación ya que los planteamiento de desclasificar suelo podrían asegurarse mediante la inadecuación del modelo vigente a legislación, contenidos reales y eficacia de la gestión (veáse UE-6 y UE-7).

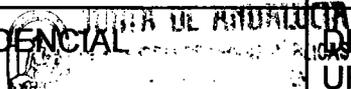
Podemos resumir en que se han producido numerosas alteraciones de planeamiento:

- 3 son Redacción o Revisión de las NNSS (una intentona abandonada)
- 9 son Modificaciones Puntuales a las NNSS (3 del Planeamiento de desarrollo)
- 1 son Intenciones de modificación de las NNSS

Nivel de Ejecución del Planeamiento vigente

En el siguiente cuadro podemos detectar el nivel de cumplimiento de las vigentes NNSS:

PLANEAMIENTO DESARROLLADO EN VILLCARRILLO		
FIGURA URBANÍSTICA	USOS	NIVEL DE DESARROLLO
UA-5	RESIDENCIAL	DESARROLLADA EDIFICADA PARCIALMENTE
PERI P-1	RESIDENCIAL	DESARROLLADO EDIFICADO PARCIALMENTE
UE-1 DE MOGÓN	RESIDENCIAL	DESARROLLADA EDIFICADA PARCIALMENTE
UA-8	RESIDENCIAL	DESARROLLADA EDIFICADA PARCIALMENTE
SECTOR S-3	RESIDENCIAL	DESARROLLADO EDIFICADO PARCIALMENTE
SECTOR S-4	RESIDENCIAL	DESARROLLADA URBANIZACIÓN


 COMISIÓN DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 Diligencia Para verificar que el
 presente expediente...
 APROBADO...

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



SECTOR S-5	RESIDENCIAL	DESARROLLADA URBANIZACIÓN
SECTOR S-2	RESIDENCIAL	EN EJECUCIÓN URBANIZACIÓN
SECTOR S-2	RESIDENCIAL	EN EJECUCIÓN URBANIZACIÓN
SECTOR S-6	INDUSTRIAL	DESARROLLADO
UE-9	INDUSTRIAL	DESARROLLADA EDIFICADA PARCIALMENTE
PLANEAMIENTO SIN DESARROLLAR EN VILLCARRILLO		
UE-1	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-2	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-3	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-4	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-6	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-7	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-10	INDUSTRIAL	SIN DESARROLLAR EDIFICADA PARCIALMENTE
SECTOR S-1	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
SECTOR S-7	INDUSTRIAL	SIN DESARROLLAR
SECTOR S-8	INDUSTRIAL	SIN DESARROLLAR
SECTOR S-9	INDUSTRIAL	SIN DESARROLLAR
PERI P-2	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-2 MOGÓN	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-3 MOGÓN	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-4 MOGÓN	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO DE HUELVA
 Diligencia

presente expediente...
 APROBADO...

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



UE-5 MOGÓN	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
SECTOR S-1 MOGÓN	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR

Del planeamiento de Desarrollo se infiere:

<p><i>28 Unidades de Desarrollo (Unidades Ejecución o Sectores Urbanizables)</i></p> <p>DESARROLLADAS: <i>11 desarrolladas total o en ejecución (39,28%)</i> <i>5 desarrolladas en Suelo Urbano (29% del SU) y 6 en Suelo Urbanizable (54,50 %)</i></p> <p>SIN DESARROLLAR: <i>17 sin desarrollar (60,72%)</i> <i>12 en Suelo Urbano (70,58%) y 5 de Suelo Urbanizable(45,45%)</i></p>
--

Son cifras reveladoras del nivel de ejecución, ya que del 100% del suelo ordenado sistemático, se ha desarrollado casi el 40%, menos de la mitad. Del Suelo urbano sistemático solo se ha desarrollado el 29 %, menor pues que el Urbanizable que se eleva al 54,50 %.

Es obvio que existe alta dificultad en desarrollar el *Suelo Urbano sistemático* y mucha mayor facilidad en hacerlo en *Suelo Urbanizable*. ¿ Por qué? : Porque es preciso delimitar correctamente las Unidades de Ejecución para que absorban las cargas, y además existe la no tradición de que el suelo urbano consolidado en parte no se someta a actuaciones sistemáticas (Ley 6/98).

En todo caso el nivel general de desarrollo sistemático de las NNSS es bajo (no llega al 40%) y sin embargo el desarrollo del sistema viario y del suelo consolidado sí es alto.

Ello viene a sugerirnos el camino del pragmatismo como método intuitivo certero, huyendo de los gestos irrealizables aunque de buen cariz a la vista de expertos, pero solo en el papel. Como decía el eminente urbanista del siglo pasado D. Emilio Larrodera, “La pobreza en el despliegue de medios debe abrirse paso ante el “urbanismo de revista”. Proponerse a fin de cuentas el acomodar al municipio su propia identidad normativa.

Es preciso caminar hacia una vinculación lo más especular posible entre lo que se está legislando en planeamiento y la realidad.


JUNTA DE ANDALUCÍA
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
 Y TRANSPORTES JAÉN
**COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO URBANÍSTICO**
 Diligencia para constatar que el
 presente expediente...
APROBADO FORMALMENTE
 27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Conclusiones de analizar las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes

<u>NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS)</u>	<u>ESTUDIO MEDEM SANJUAN Ingeniería de Caminos</u>	<u>26 MARZO DE 1987</u>
---	--	-------------------------

De la lectura y análisis de la Memoria de las fases de Información-Diagnóstico y Avance (a las que remitimos) se pueden extraer las conclusiones siguientes:

Se echa de menos una flexibilidad de las mismas para adecuarse a circunstancias cambiantes que hagan siempre preciso modificar el planeamiento. Se trata de buscar soluciones y pautas de coherencia y readecuación sobre la marcha en cuanto a la forma de ir cumpliendo las previsiones del planeamiento: planificación flexible.

Se demanda asimismo una singularización de identidad de la normativa que interprete debidamente el territorio donde se enclava y la comarca como territorio de entendimiento y relación.

Por último a la vista del caserío y espacios de interés se demanda algún esbozo de sistema de protección (Catálogo ya en tramitación) que evite la desaparición que se ha producido con los ejemplos que aun se pueden salvar y que no suponen un elevado número de edificaciones y elementos, aunque su conservación si devendrá en un reconocimiento claro de los lugares que ocupan y d los invariantes del municipio.

Podemos pues deducir la necesidad de dotar a los pequeños y medios municipios de instrumentos de este carácter sistemático. Es preferible olvidar la gestión de grandes bolsas de suelo sistemáticas con planeamiento a desarrollar que utilizar pequeñas actuaciones sistemáticas de escasos propietarios que sin duda cooperaran a llevar hacia delante figuras urbanísticas de bajo coste temporal y económico.

Potenciar figuras como el Estudio de Detalle, que está en el escalón de la ejecución pero también con capacidad de ordenación, podría ser sin duda una buena medida para acometer lo dicho y acomodar de forma flexible las previsiones de orden superior.

Contenido que debiera contemplar el nuevo PGOU y sus Normas Urbanísticas

Hemos visto que la sencillez en la presentación de las opciones y aplicación es necesaria y auspiciado como hemos visto por la LOUA.

La claridad es otro de los argumentos a favor de la utilización de los ya de por sí complejos instrumentos urbanísticos.

Por estas cuestiones planteamos como tipología de PGOU aquel que clasifique el suelo en URBANO CONSOLIDADO (SUc), NO CONSOLIDADO incluido o no en

COMISION PARA LA ORDENACION DEL TERRITORIO DE JAEN
Diligencia de la Comision que el presente expediente
APROBADO FORMALMENTE

27 JUL 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Unidad de ejecución (SUnc-UE ó SUnc), URBANIZABLE en sus tres categorías ORDENADO (Suble-Ord) , SECTORIZADO (Suble-S) y URBANIZABLE NO SECTORIZADO (Suble-NS), el NO URBANIZABLE, y, por último, SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNU - ep) .

Las ventajas de utilizar suelo consolidado es la no necesidad de delimitar ámbitos de gestión tan demostradamente inválidos, si bien se propone suelo urbano no consolidado sin incluir en UE , aunque si llega el caso podría delimitar el Ayuntamiento tales ámbitos cuando proceda por el procedimiento municipal de delimitación de unidades de ejecución

La gestión de los Sistemas Generales mediante simple expropiación, necesarios para el desarrollo del municipio, quedan así suficientemente determinados.

La arquitectura tradicional como referente claro ha de ser uno de las cuestiones a contemplar en las Normas y en todo caso la protección mediante catalogación cuando proceda, de tal forma que quede delimitada *la identidad del municipio*. Algo que por otra parte está contenido en la Directiva 85/384 de la Unión Europea (UE) que declara:

“ ... la creación arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto de los paisajes naturales y urbanos, así como el patrimonio colectivo y privado, revisten un interés general”.

Por otro lado, la Ley 3/199 de Ordenación de la Edificación, en su exposición de motivos dice :

“ El sector de la edificación repercute en los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico ...” “ ... el proceso de edificación por su incidencia en la configuración de los espacios implica siempre un compromiso de funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medioambiental de evidente relevancia desde el punto de vista del interés general”.¹

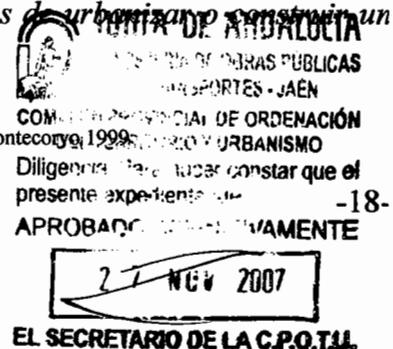
Luis Rodríguez Avial - urbanista- dice:

“ La flexibilidad en el planeamiento no debe significar su eliminación, pero si su simplificación, prescindiendo de determinaciones excesivas sobre usos, tipologías, localizaciones, anticipación preferente de ordenaciones pormenorizadas, que deben residenciarse en el planeamiento de desarrollo...”

Vittorio Magnano:

“ La mayor parte de las personas responsables de urbanizar o construir un

¹ “Aspectos Técnicos de la Ley 3/99 de Ordenación de la Edificación” Porto Rey. Montecorvo, 1999.





nuevo trozo de ciudad creen que es necesario rechazar todo lo que antes ha ocurrido y cortar los lazos con todo lo que les rodea..... Lo que necesitamos no es un proceso de constante autorenovación, sino el desarrollo y consolidación de las cosas que se han revelado útiles y adecuadas para nuestra cultura hasta el momento..... La ciudad es un objeto tan costoso que el demasiado caro cometer errores en su planificación y en su construcción..... La ciudad apenas necesita novedades que causen sensación; no se compone primordialmente de esos monumentos grandes e impresionantes que aparecen en las postales. La ciudad se forma con muchos y diferentes barrios y distritos y con esa trama continua de los tejidos residenciales..... La calidad de la vida urbana es: la normalidad de las cosas sencillas pero no la trivialidad..... La ciudad de hoy tiende cada vez más a ser un conglomerado de gestos individuales, un parque de atracciones de emociones prestadas y, en realidad, impuestas..... La ciudad necesita de espacios, lugares amplios para reflexionar, espacios para la contemplación que deben ser pronto incorporados a los planes urbanísticos.

Planeamiento y Sostenibilidad

La nueva planificación debe hacerse eco de la necesidad actual de compatibilizar la planificación urbanística con el concepto de sostenibilidad, como conjunto de registros y previsiones que hagan compatible los recursos actuales con su conservación y herencia trasmisible a nuestros sucesores.

Para lograr tales fines el nuevo PGOU pretende recoger las siguientes cualidades.

- Dimensión de la ciudad, encontrando un equilibrio entre el “consumo” justificado a medio y largo plazo y la realidad demográfica, social y económica.
- Medidas ambientales, a incluir en la normativa para que las actividades y actuaciones previstas tengan el menor impacto posible.
- Normas aplicables a la construcción, para fomentar en las licencias y autorizaciones criterios de sostenibilidad (véase la recomendación del año 2001 del Parlamento Andaluz sobre energías renovables).
- Fomento de la movilidad peatonal en detrimento del uso del vehículo.
- Fomento de nuevas actuaciones de cierta concentración de población, evitando la urbanización dispersa que tantos recursos consume.
- Propuestas de mejora del paisaje circundante, mediante la implementación de ideas de reforestación y creación de corredores verdes.
- Medidas de protección del patrimonio heredado y su mantenimiento y acrecentamiento.
- Control de las estaciones generadoras de energías y campos atmosféricos (Telefonía, electricidad, etc.).
- Propuestas de acrecentamiento de las zonas verdes.
- Propuestas de reservas de suelo para infraestructuras.
- Control de el reequilibrio de usos respecto al medio ambiente, con especial incidencia en parámetros de soleamiento, condiciones de ventilación natural, diseño arquitectónico, etc.

JUNTA DE ANDALUCÍA
COM. DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido
APROBADO INTERSIVAMENTE -19-
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



OPCIONES DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL

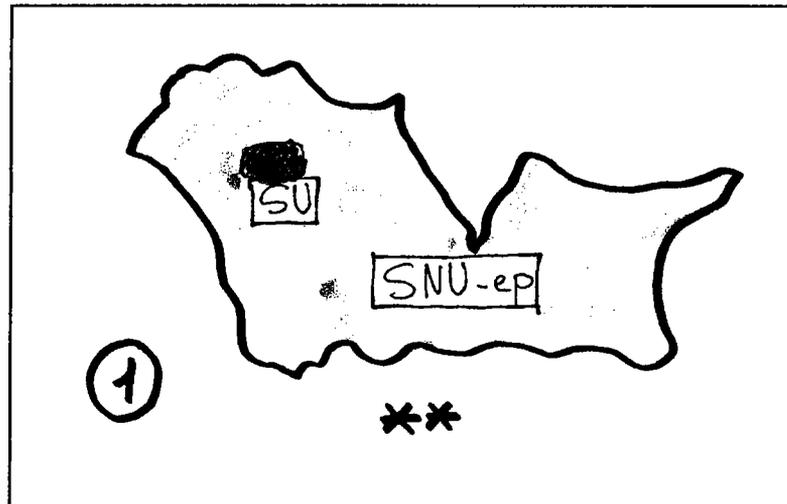
Veamos las alternativas que podrían darse de clasificación del suelo del Término Municipal en función de un modelo de gestión más o menos complejo y en función de los requerimientos que se puedan plantear por la Corporación.

1).- Clasificación de SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE.

Con esta opción elemental se plantea el problema de que el SNU (ya lo hemos dicho) no puede ser más que protegido (SNUep) o SNU común por motivos de inadecuación a procesos urbanísticos.

Se facilita la gestión al desaparecer prácticamente el planeamiento diferido, pero se restringe mucho la clasificación del suelo.

Se posibilita la protección del SNU por motivos paisajísticos, históricos, agrícolas, forestales, ambientales, riesgos naturales, afecciones de servidumbres del dominio público, etc. Se posibilita construir en este tipo de suelo con condiciones pero puede llegar a limitar las construcciones e instalaciones de interés público y social, a no ser que la normativa sea tajante y clara al respecto.



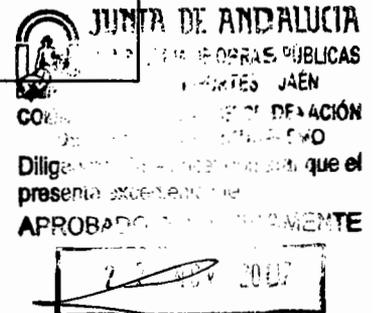
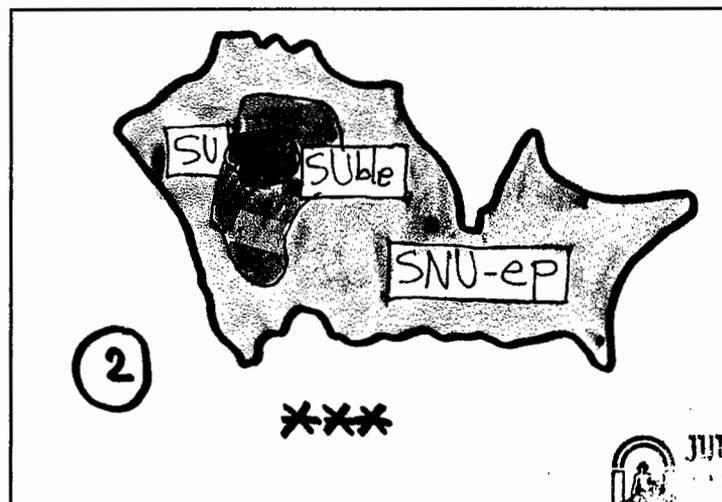
 JUNTA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA DE POLÍTICAS
URBANÍSTICAS
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



2).- Clasificación en SUELO URBANO, URBANIZABLE Sectorizado (Ordenado o No) NO URBANIZABLE.

Delimitar sectores redunda en una gestión más lenta y demostradamente inoperante en municipios sin capacidad técnica.

Es preferible utilizar el Suelo Urbanizable No sectorizado de la LOUA, ya que en cualquier momento el Ayuntamiento, de oficio o a propuesta de particulares, podrá tramitar la innovación del PGOU mediante Planes de Sectorización para definir tales ámbitos o sectores, desentendiéndose así de lo encorsetado de definir a priori los ámbitos. Es lo que denominamos un urbanismo flexible que deja a la Administración cierta discrecionalidad a la hora de planificar sobre lo no previsto, que lo hace así por ser obvio y operativo.



3.- Clasificación en SUELO URBANO, NO URBANIZABLE (de especial protección o inadecuado) y URBANIZABLE (Sectorizado , no sectorizado y ordenado)

Nos parece una de las claras opciones ya antes comentada.

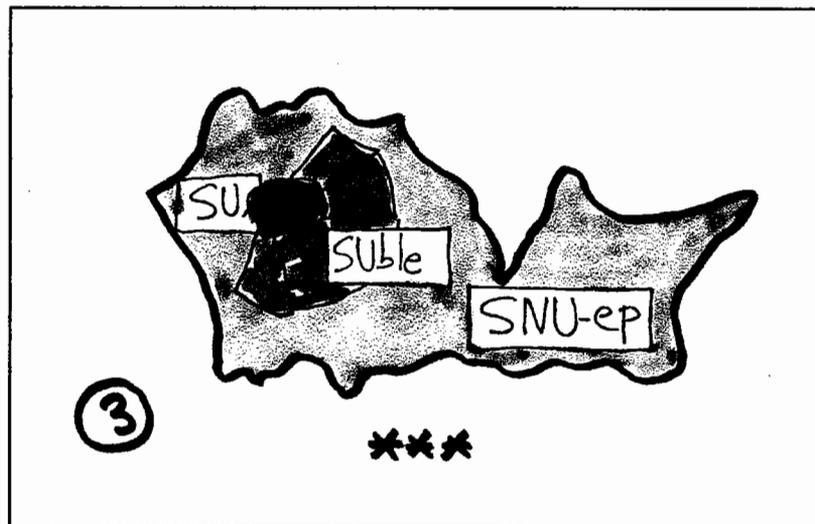
Se logra dejar la opción de delimitar ámbitos o sectores - dentro del suelo urbanizable residual del SU y SNUep - a la Administración de oficio o a instancias de parte (Planes de Sectorización).

Se trataría de posibilitar la delimitación de ámbitos a desarrollar con Planes Parciales



allá cuando proceda a modo de los antiguos SAU de acuerdo al Suelo urbanizable No sectorizado pero de forma mucho más flexible y generosidad de superficie.

Cabría la posibilidad de una cuarta opción que sería la tercera con ámbitos delimitados sectorizados que conviene en casos de cierto umbral de gestión posible y que en este municipio podría ser la solución utilizando el suelo Ordenado al máximo para no precisar desarrollos de planeamiento.



El Modelo a elegir será el de:

- SUELO URBANO consolidado por la urbanización**
- SUELO URBANO no consolidado sin incluir en ámbitos (UE)**
- SUELO URBANO no consolidado incluido en ámbitos ordenados (UE)**
- SUELO URBANIZABLE Ordenado**
- SUELO URBANIZABLE Sectorizado**
- SUELO URBANIZABLE No Sectorizado**
- SUELO NO URBANIZABLE de especial protección**

Como vemos utilizamos de forma proporcional todos los tipos de suelo clasificados en la LOUA.

JUNTA DE ANDALUCÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia para constatar que el
presente expediente es
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.



5.-CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES A PERSEGUIR EN LA ORDENACIÓN

Ya en el Avance se acercó bastante y analizaron las cuestiones básicas y generales que propiciaban una ordenación encaminada a unos fines claros. Ahora pasamos a reflejar desde el punto de vista más operativo las citadas reflexiones desglosando cada núcleo de población y resto del municipio.

Cuestiones que ha planteado el Equipo de Gobierno Municipal

De las reuniones de trabajo con el equipo de gobierno y técnicos del Ayuntamiento de Villacarrillo, hemos podido detectar las siguientes sugerencias:

1- Intentar que el planeamiento se simplifique y se busque un orden racional de las propuestas, huyendo de espectaculares ensayos experimentales.

2- Intentar desactivar los PERIS y Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, bien pasando a Suelo Urbano Consolidado por las Urbanización o buscando una salida similar asistemática.

3- Buscar terrenos para un futuro recinto Ferial en suelo de las Unidades de actuación antiguas o bien otro lugar favorables, que asuma las actividades lúdicas al aire libre y otros espectáculos molestos para la población. Se insinúa el terreno actual de zona verde junto al poniente del Instituto de la Vera-Cruz.

4- Solucionar el problema de la travesía de la N-322.

5- Estudiar el tema de los terrenos de la antigua Papelera en la carretera de Mogón.

6- Buscar la remodelación del Sector 5 facultada por el convenio suscrito con el propietario de la cesión del suelo para el Pabellón polideportivo cubierto.

7- Tener en cuenta la necesidad de implantar un Centro de Interpretación del Parque Natural en Mogón.

8- Fijar límites a determinados usos en el Parque Natural, mediante restricción si fuese necesario, para evitar el que se diseminen usos impropios.

9- Estudiar la demanda del uso de los "áticos" en el suelo urbano consolidado.

10- Resolver el problema del Polígono P- 2 en Suelo Urbano para desactivar su parálisis actual, mediante la reforma del sistema viario y de usos de la vaguada existente.

11- Reestudiar la Unidad de ejecución actual U-2 para integrar los barrancos que dan a la travesía de la N-322.

12- Estudiar si cabe la posibilidad del uso agrícola para aperos en un polígono junto al cerro de las antenas de telecomunicación que ocupa terrenos del Sector 1 actual en SAU.

13- Proponer un sistema de ocupación y usos a lo largo de la travesía de la N-322 como residencial, industria escaparate, u otros análogos que rentabilicen la estratégica situación y no desperdicien suelos industriales de bajo valor urbano en uno de los mejores

JUNTA DE AYOALDIA
COM. DE ORDENACIÓN
DE URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el
presente expediente ha
APROBADO DEFINITIVAMENTE

-23-

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.



sitios de la población.

14- Ver la posibilidad de regeneración en el arroyo de Arbullones, camino de Arquillos.

15- Regenerar los usos de Mogón y la optimista propuesta actual de crecimiento en innumerables Unidades de Ejecución.

Criterios y objetivos generales de la ordenación

Y en la fase de análisis se enumeraron los objetivos genéricos del PGOU para los núcleos de Villacarrillo, Mogón, Arroturas, Agrupación de Mogón y La Caleruela, y a ello remitimos. Ahora enumeraremos los objetivos y criterios concretos que persigue el PGOU:

PROPUESTAS URBANÍSTICAS

VILLACARRILLO:

- Creación de un CATÁLOGO de edificios de interés para prevenir la desaparición posible en que actualmente se halla sumido el municipio. (Ya realizado y aprobado el 10 de marzo de 2.005 definitivamente).

- Definición de una zona para el Centro Histórico objeto de posible desarrollo por un PEPRI y foco de actuación de las políticas de inversión de la UE en materia turística y de patrimonio.

- Proponer una normativa clara y directa de actuación constructiva con parámetros relacionados con el centro histórico tradicional.

- Creación de una planificación que consiga la coherencia entre ensanches nuevos y ciudad tradicional .

- Previsión planificada de zonas verdes y espacios libres aprovechando las áreas de oportunidad soleadas y de valor paisajístico en los bordes urbanos.

- Creación de vías perimetrales en los bordes norte, sur y este para la solución de los problemas de accesibilidad.

- Diseño de la travesía actual de la N-322 mediante un sistema de bulevares y glorietas que definan un eje urbano caracterizado y cualificado.

- Desactivación de las Unidades de Ejecución 1,2,3,4, 6 y 7 en Villacarrillo y de las 2,3, 4 y 5 de Mogón mediante la incorporación y redefinición de la trama urbana incorporándolas al suelo urbano consolidado o eliminándolas, con posibilidad de convenios urbanísticos previos.

-Solución, si cabe, del tema de la Papelera abandonada mediante convenios previos de reclasificación y reinversión de usos alternativos en función de la situación estratégica.

- Reconocimiento del nuevo Polígono Industrial de la carretera de Arquillos y revisión de los criterios de los sectores industriales de la travesía de la N-322.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Diligencia para hacer constar que el presente expediente...

APROBADO FIRMAMENTE

21 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



- Propuesta de nuevos terrenos FERIALES en Villacarrillo junto a la carretera de Mogón.,

MOGÓN:

- Disminución de las Unidades de Ejecución al mínimo y reducción de los límites del Suelo Urbano.
- Protección de la vega y las huertas como Suelo No Urbanizable protegido y de las caserías de interés etnológico y arquitectónico.
- Espacio para Ferial en el entorno del Paseo en terrenos desactivados de la UE-2.
- Protección de los márgenes de los ríos Guadalquivir y Aguascebas y sus zonas de posible riesgo de inundación reconvirtiendolos en zonas de paseo y dotaciones al aire libre.
- Resolución de la conexión entre los barrios detectados creando un viario de diseño claro recuperando el paseo y camino de borde al sur del río Guadalquivir.
- Proponer una normativa clara y directa de actuación constructiva con parámetros relacionados al lugar .

Finalmente, la pedanía de Mogón, queda excluida del documento de aprobación definitiva - texto refundido por las consideraciones de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

RESTO DE LOS POBLADOS: ARROTURAS, AGRUPACIÓN DE MOGÓN Y LA CALERUERA:

- Definir los sistemas básicos dotacionales y propuesta de otros nuevos (Comercios, Bares, Centros de recepción, etc.) que supongan incentivo de las leves actividades de los poblados, en relación al repunte turístico que se precisa en Mogón, y que supongan lugares de interés al visitante del Parque Natural.
- Redefinir los usos relativos al nacimiento de la colonización (IRYDA) para pensar en la reconversión actual : Turismo rural, excursionismo de naturaleza (equitación, bicicleta, navegación, rutas olivareñas, etc.)
- Definición de los lugares de interés paisajístico para declararlos Suelo No Urbanizable de especial protección, tales como márgenes de canales en Agrupación de Mogón, o la Vega de La Caleruela.

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN URBANA DIFERIDA

- A la vista del interés del recinto histórico-artístico de Villacarrillo, debería proponerse la delimitación y declaración posterior por la Consejería de Cultura de CONJUNTO HISTÓRICO, de tal forma que se desarrollase en su día un *Plan Especial de Protección*, a tenor de la legislación en materia de patrimonio estatal y de la Comunidad Autónoma.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Diligencia para constatar que el
presente expediente cumple con los requisitos
APROBADO FORMALMENTE

21 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



6.-DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA

Del análisis que se hizo en la Memoria Informativa, podemos destacar lo siguiente:

VILLACARRILLO

Del análisis visual del medio urbano es detectable lo siguiente:

- Conjunción entre la geografía y topografía y el asentamiento, de tal forma que las poblaciones de la Loma - este es un caso- producen modelos parecidos: asentamiento al borde del escarpe sur (valle del Guadalquivir) y crecimientos en mancha de aceite hacia los cuatro puntos cardinales (aunque veremos en el análisis de crecimiento histórico que es excepcional el caso de Villacarrillo en la comarca). Es importante la detección de los bordes panorámicos hacia este valle.

- Existencia de bordes importantes al norte debido a la "estrechez" de la loma en este punto, morfología común a Sabiote , que no se da en Ubeda, Baeza o Villanueva del Arzobispo. Tales bordes es necesario que se potencien y se eviten las agersiones mediante la clasificación de suelo al caso.

- Referencias continuas de los mojones de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción , la Plaza de Toros, la Iglesia de San Francisco de Asís y el Cerro de Cuatro Vientos (hoy potenciado por la profusión de "antenas"). Ello conllevará a la debida protección de estas imágenes esctructurantes del paisaje urbano.

- Los puntos de vista panorámicos dela Nacional N-322 hacia el Guadalimar, Camino Pozo de Don Joaquín y Capagrana, hacia el Guadalquivir, final de la calle Roberto Matarán , necesario que se recuperen como elementos reconocibles y referenciables. Son zonas de focalizaciones de puntos de vista y bordes, por ello es preciso potenciar el asomo hacia los dos valles del Guadalquivir y Guadalimar intercalando "penetraciones" transversales.

- El eje de la avenida de Andalucía, Ministro Benavides y Paseo del Cristo escinden a ambos lados barrios reconocibles: El centro Histórico entre como almendra central entorno al mojón de la Iglesia de la Asunción; Al sureste el barrio definido por las calles Cádiz, San Rafael y otras ortogonales; más al sureste la zona donde se enclava el C.P. Veracruz entre la C-323 y la U-5; barrios nuevos de los Sectores , 5, 6 y 7 final de la Calzada de la Virgen manifiestan claramente una opción de senda principal que divide en barrios la población y que desde el monumento a Machado, pasando por el Paseo del Prado, Parque de la Plancha, Ermita de la Misericordia y Cementerio, producen una secuencia de reconocimiento urbano de calidad.

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia para constatar que el presente es un expediente
APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

MOGÓN

Mogón revela una diversidad clara fraccionada en medio de las vegas del Guadalquivir y Aguascebas .

-Es destacable el sistema de sendas, de tráfico rodado o peatonal, que componen la

estructura básica del poblado y que se extienden a modo de ramas de árbol conformando en su entorno la relación de barrios. El Paseo y calle de Pedro Luis Merino, unido a la pasarela se convierte en senda principal, dejando a la carretera de Santo Tomé y camino de la Sierra la trama secundaria que completaría la base principal.

-Escasos mojones se detectan, lo que corrobora el carácter "rural-urbano" del núcleo de población, si bien la Iglesia de San Vicente Mártir puede considerarse el más importante hito.

.Los nodos de se sitúan en las intersecciones de viario o ríos: Puentes sobre al Aguascebas y Guadalquivir, pasarela de la colonia Braberán, intersección entre Sebastián Elcano y Generalísimo, y salida de la carretera de la Sierra. Responden a sencillos encuentros de sucesión sobre los camino o sendas abundantes-

-Los bordes y vistas panorámicas coinciden con las riberas de los ríos, con la zona de contacto de la sierra con la vega y de esta con la campiña de olivar.

-Los barrios se definen claramente como aglomeraciones entorno a caminos, sendas y nodos, de tal forma que el barrio del Saladillo, la Huerta, colonia Barberán, Paseo de Padre Luis Merino, etc. se convierten en nucleolos de entidad propia. Esta cuestión es de máxima importancia a la hora de planificar ya que no puede obviarse la condición topológica entre los barrios y las sendas sobre los que se van articulando.

En general pues se trata de una escena urbana escasa de elementos puntuales (nodos y mojones) pero muy abundante y variada en sendas y caminos, bordes y barrios, estructura definitoria de una forma de ocupación e implantación en el campo de lo urbano.

Problemas de inundabilidad hacen que quede en suspenso este PGOU en tal anejo.

Finalmente, la pedanía de Mogón, queda excluida del documento de aprobación definitiva - texto refundido por las consideraciones de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

ARROTURAS

Es destacable el sistema de sendas y caminos ordenados por una traza diseñada "ex novo" de buena entidad entorno al mojón de la Iglesia.

-Los bordes suponen un perímetro alrededor del escaso núcleo de población y las vistas panorámicas se desarrollan hacia el Guadalquivir desde el paseo norte y mirador al final suroeste de la calle última al sur .



-Es obvio que el barrio es único y centrípeto hacia la plazuela interior.
En general pues se trata de una escena urbana escasa de elementos importantes de

visualización al norte que es bueno proteger.

AGRUPACIÓN DE MOGÓN



Poblado de colonización de nueva traza con una asimetría hacia el norte, donde destacan:

-Los caminos y sendas son la travesía de la carretera de Santo Tomás (Avenida del

Generalísimo), la calle Canal, Ruedos de la Iglesia y calle Alta-

.Los mojones de la Iglesia de San Vicente y Colegio P. Ruedos son los únicos destacables que se sitúan en las mayores cotas del anejo.

-Los bordes se corresponden con los contactos de la vega y la campiña, al igual que en Mogón pero aquí con una solución compacta en toda su definición.

.Los escasos puntos panorámicos se sitúan en la travesía al final del anejo al oeste en el Hogar del Pensionista y Guardería.

-Los nodos se corresponden prácticamente con la intersección de la travesía y la calle Ruedos de la Iglesia, aunque se podría identificar algún atisbo junto al Hogar del pensionista (Centro de día de mayores)

-.Se detectan dos sub-barrios a ambos lados de la travesía logrando cierta identidad propia dentro de la pequeña escala.

En general pues se trata de una escena urbana de alguna importancia sobre todo por

la diferencia de nivel entre el barrio norte y sur, que provocan un sistema de sendas paralelas y de conexiones pintorescas. Sería bueno tener en cuenta que la planificación posible sería redefinir bordes y viario y proteger las panorámicas posibles.

LA CALERUELA

La Caleruela no es propiamente un sistema urbano sino más bien sistema viario edificado.

En todo caso es de destacar:

-El férreo sistema de sendas única que es la travesía o carretera de Santo Tomás,

sobre la que se articula el núcleo.

-Los puntos panorámicos, bordes, mojones (inexistentes apenas) y nodos, se

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



desarrollan a lo largo del recorrido.

-Es de destacar la vista panorámica desde el final de poniente hacia el este como punto focal mayor .

-El Consultorio y el C.P. Camilo José Cela pueden ser las únicas referencias de mojones y nodos perceptibles.

En general pues se trata de una escena urbana escasa, de elementos importantes de

visualización al sur hacia el valle del Guadalquivir que seria bueno proteger.

 JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para hacer constar que el
presente expediente es
APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES - JAÉN

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

INVESTIGACIÓN DE VILLACARRILLO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



APROBADO EXPEDIENTE N.º 1/1981

21 MAR 1981

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

NODOS ESTRUCTURANTES Y SUS EJES POTENCIALES

Hemos estudiado la estructura territorial de Villacarrillo. Se han detectado nodos funcionales actualmente que generan un modelo de ciudad, mientras que se demanda generar otros más y otros tantos itinerarios. Es de destacar lo siguiente:



- Las zonas sur y el norte se hallan faltos de cualificación que queda insinuada en el dibujo y la generación de nuevos itinerarios y nodos de actuación.

-Detección de funcionalidad correcta entre los nodos :

- * *Avenida de Andalucía- Calle Ministro Benavides- Plaza de España-Prior Pellón-Paseo del Cristo*
- * *Avenida de Andalucía-Cristo de la Salud- Plaza de la Constitución- La Feria y Plaza de España*
- * *Travesía de la N-322 hacia Sector 6, hacia carretera de Arquillos*
- * *Avenida de Andalucía, Arzobispo Carrillo, Angel, Las Navas, Ramón y Cajal, Emilio Castelar, Méndez Nuñez*



-Mallado multidireccional que deja al descubierto la ausencia de generación urbana en las zonas del Camino y cerro de Cuatro Vientos, Cementerio, Capagrana y Pozo de Don Joaquín.

Por ello propondremos que a través del sistema urbanístico adecuado, se fijen sistemas generales en los encuentros entre los itinerarios que citamos permeabilizando en sentido norte-sur, en el borde de cornisa sur, y el abanico que podría lograr la siguiente alternancia de *Itinerario-Nodo-Itinerario* :

- Cuatro Vientos y Avenida de Andalucía- Angel- Navas - Méndez Nuñez.
 - Cuatro Vientos -Fuente-Cementerio-Capagrana-San Pablo-Pozo de Don Joaquín.
 - Pozo de Don Joaquín-La Priora (S-5)-Polideportivo municipal.
- Polideportivo- Travesía N-322- Sector 8- U-9- Sector 6.
- Carretera Arquillos-Travesía N-322-Trasera Ginés Parra.

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES

En la Memoria Informativa y Diagnóstico analizamos los modelos básicos de arquitectura histórica y singular del municipio. Se precisa proteger la gran cantidad de arquitectura tradicional e histórica que aun queda, y por otro, la necesidad de una regulación lo más acertada posible y clara de las formas que deban adoptar las nuevas intervenciones.

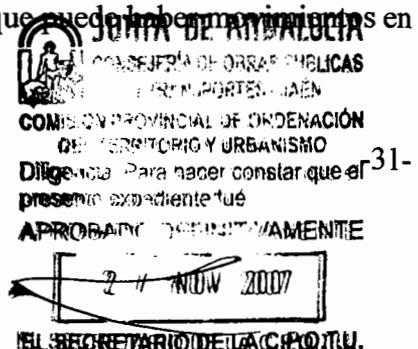
De los análisis que se han realizado y que hemos referido de forma gráfica, y ya aludidos en la parte reflexiva de los estudios de elementos urbanos de interés hemos detectado cuestiones importantes relativas a los “invariantes” de la arquitectura y construcción tradicional que podríamos implementar a través de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Gráficas “ad hoc”.

De esta manera se recogerán en las normas algo muy parecido a lo que más abajo enumeramos, tanto para el articulado como para las hojas gráficas de las Normas u ordenanzas:

No se trata de imponer patrones rígidos sino simplemente resortes clave que garanticen la adecuación de la arquitectura a su entorno, algo que es obvio, ya que desde las más elementales normas de arquitectura a la propia Ley 7/97 del suelo vigente en Andalucía corroboran tales principios y así recogido en el Proyecto de Ley actualmente en el Parlamento Andaluz.

MODELO PALACIEGO

Podría corresponderse con los edificios de interés de Grado Especial ó 1º, si bien es difícil ser tan taxativos y rígidos en la categorización ya que pueden haber matices en ambos sentidos de la gradación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



-Huecos ordenados a ejes con predominancia de dos órdenes en dos plantas normalmente con relación vano/macizo entre 1/4 menor vano que en el resto de la arquitectura de la población.

Suele basarse la composición en un orden superior apilastrado de proporciones y calidad propia de la arquitectura civil culta de las capitales.

Planta Baja con acceso central muy enfatizado y huecos de ventanas con persianas de librillo de proporción 1/2. Existencia de zócalo grueso de sillería 1 a 1,50 m. de alto contrastado y de obra. Los huecos recercados de sillería endovelada y rejas de forja noble torneada. La plementería se resuelve muchas veces en sillería o ladrillo aplantillado visto.



Planta Alta con balconadas de vuelo normal del ancho del hueco más la jamba con persianas de librillo y rejería análoga a la citada, y en algunos casos de piedra labrada de balaustres. Huecos de altura de 2,50 a 2,70 m. y de 1,20 a 1,50 m. de ancho.

Cubierta con aleros y cornisamentos de piedra labrada utilizando a veces acroterios de balaustres y enmochetado, que evitan la aparición de canalones en muchos casos. La cubierta es teja curva siempre y chimeneas de obra o piedra labrada.

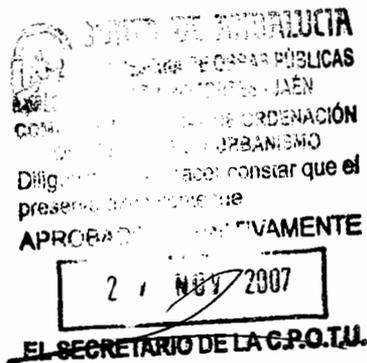
Es importante la colorimetría que va desde el blanco de la caliza al rojo del ladrillo, destacando la gradación de colores ejemplares en las casa catalogadas y que podrían bien servir de referencia.

MODELO CULTO

Podría corresponderse con los edificios de interés de Grado Especial o 1º ó 2º.

-Huecos ordenados a ejes con predominancia de tres órdenes en tres plantas normalmente con relación vano/macizo entre 1/3.

Planta Baja con acceso central enfatizado y ventanas con palillería de proporción 1/2. Existencia de zócalo o no, y cuando existe de 1 a 1,00 m. de alto contrastado de piedra u obra. Los huecos con rejerías de forja maciza de diseño normal.



Planta Alta con balconadas normalmente de vuelo escaso ajustado al ancho del hueco con rejería de forja y en algunos casos de piedra labrada.. Huecos de altura de 2,30 a 2,20 m. y de 1,20 a 1,50 m. de ancho y rejería maciza de forja.

Planta Última o de cámara, resuelta con huecos más reducidos de ancho menor casi siempre a la planta inferior, sin balcones o de proporciones alto/ancho 1/2

Cubierta con aleros de resuelto con hiladas de ladrillo (visto o enfoscado), piedra, bocateja y canecillos que va de los 20 a 50 cm. La teja curva siempre y chimeneas de obra.

Es importante la colorimetría que va desde el blanco a los sienas y tierras,



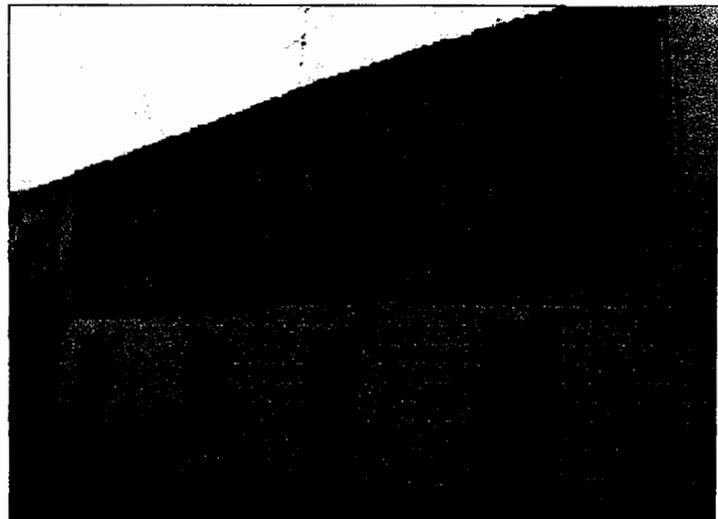
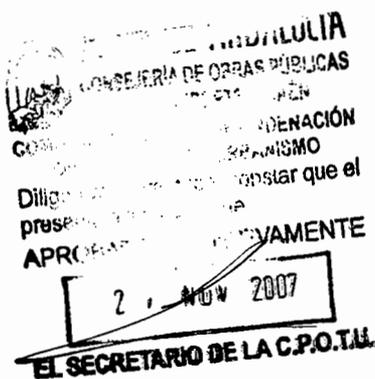
destacando la gradación de colores ejemplares en las casa catalogadas y que podrían bien servir de referencia.

MODELO POPULAR

Podría corresponderse con los edificios de interés de Grado 3 ó 4 °.

. Destaca por resolverse en paños blancos de escasez de huecos y la “aleatoriedad teórica” de huecos, que es común a la comarca y su entorno, con una relación vano/macizo entre 2/3 . Es aquí donde el efecto de horadado se detecta más claramente al carecer de recercados.

La Planta Baja se resuelve con zócalo (en su caso) de un metro de altura aproximadamente en color gris y hecho de obra. La puerta centrada normalmente sin recercar en proporción 1/2.Los huecos sin recercados y rejerías de forja maciza.



La Planta Alta se resuelve con ventanas con reja de proporciones escasas y algún balcón, nunca repetidos, con peto de forja maciza y vuelo escaso entre 20 y 30 cms.

Las Cubiertas y aleros se resuelven simplemente por prolongación del entablado o con bocateja que soportan un entablado horizontal.

INVARIANTES ARQUITECTÓNICOS ESTUDIADOS

Sería aquí en este área donde propondríamos unas *Normas u Ordenanzas Gráficas* claras para la utilización de modelos de referencia populares y que podría corresponder a un tipo de ordenanza determinada y homogénea.



La construcción del **Modelo Palaciego** la encontramos en el desarrollo tradicional o casco anterior al siglo XIX coincidente con el recinto de las calles Ministro Benavides, La Feria, Avenida de Andalucía y alguna otra calle de menor importancia.

La arquitectura del **Modelo Culto** está extendida en el anterior recinto y la corona que rodea al casco tradicional y que denominamos crecimientos entre de la 2ª mitad del XIX, y que corresponde al callejero de las vías Avenida de Andalucía, Cardenal Benavides, Don Ambrosio, La Feria, Plaza de los Mártires, Juan XXIII, Sor Angela de la Cruz, y otras de menor importancia y cuantía. Encontraría en el modelo culto buenos ejemplos de referencia donde la *Ordenanza Gráfica* de nuevo sería la herramienta más eficaz de composición de volúmenes y fachadas ya que se extienden en el centro histórico tradicional.

La arquitectura del **Modelo Popular** está extendida igualmente en el anterior recinto aunque se extiende a la corona que rodea al casco tradicional y que denominamos crecimientos de la 2ª mitad del XIX, y que corresponde al callejero de las vías Cádiz, Avenida de Andalucía, Cervantes, Gustavo Adolfo Becquer, Ministro Benavides, Primo de Rivera, San Rafael, y otras de menor importancia y cuantía de edificaciones. Encontraría en el modelo popular buenos ejemplos de referencia donde la *Ordenanza Gráfica* de nuevo sería la herramienta más eficaz de composición de volúmenes y fachadas ya que se extienden en el centro histórico tradicional.

En el resto de las áreas de crecimiento posterior a la mitad del siglo XX sería operativo establecer Normas escritas que fijen en todo caso parámetros ciertos de color, proporción, textura, diseño de huecos, rejas, etc. para que la nueva arquitectura o construcción, incluso de tipo industrial o equipamiento.

La planificación urbanística de municipios medios no puede exonerarse de las consideraciones y del análisis establecido en fases previas de información sin dejar claramente patrones determinantes de la singularidad del municipio. La comarca de La Loma, y en concreto el municipio de Villacarrillo debe adquirir identidad con el control de la Administración que adecúe sus aspiraciones de desarrollo con las de la debida garantía de la protección a las preexistencias e invariantes propias.

Como indicamos en las normas que están en elaboración para Torreperogil, y aplicable aquí a Villacarrillo igualmente, la vuelta a una ciudad a consolidar evidenciada en la exposición de motivos del Borrador del Proyecto de la Ley del Suelo andaluz, o en el reciente 45º Congreso Internacional de la *International Federation for Housing and Planning* (IFHP) celebrado el pasado mes de septiembre de 2001 en Barcelona, han dejado claro que el modelo americano y la globalización urbanística entraña riesgos inaceptables, procediendo a la mirada hacia la renovación urbana y abogando por el modelo tradicional urbanístico y de ciudad. Richard Rogers plantea la necesidad de no perder de vista los modelos del pasado para no sucumbir a la improvisación y gigantismo de las modernas metrópolis.

Queda claro pues que las corrientes urbanísticas contemporáneas apoyan la necesidad de analizar los modelos urbanos y arquitectónicos del pasado como espejo en el que debe incardinarse el desarrollo urbanístico del siglo XXI. No se debe dejar de utilizar la reforma interior (*sventramenti* italiano) como opción para permeabilizar las rígidas estructuras históricas, tanto desde el punto de vista urbano como arquitectónico, pero con

COMISION DE ORDENACION
DE TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia de...
presente...
-35-
APROBADO...
FIRMADO...
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



la cautela de no hacer desaparecer la trama gestada y decantada a lo largo de la historia.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS URBANÍSTICO

La necesidad de protección necesaria, inspirada ya en la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley Urbanística de Andalucía en lo relativo a consolidar y proteger la ciudad y el patrimonio, para lo que vamos a denominar elementos de interés urbanístico, como hemos comentado, ha hecho redactar de forma anticipada e independiente de este PGOU un Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico al que nos remitimos y que junto con este PGOU formará el corpus urbanístico de Villacarrillo. Este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno del 10 de marzo de 2.005.

 JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
COMISIÓN INTERDEPARTAMENTAL DE ORDENACIÓN
DE TERRITORIO URBANISMO
Diligencia en la que constar que el
presente expediente ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.



7.-AFECCIONES SECTORIALES DE P.G.O.U. A PROPONER

El nuevo P.G.O.U. se haya afectado por la siguiente legislación sectorial a la fecha, que ha sido tenida en cuenta, en la redacción del mismo:

BIODIVERSIDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
JAÉN
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia. Para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.

Por el Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas . El organo competencial es la DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE.

- Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales de la Flora y de la Fauna Silvestres y Leyes 40 y 41 de 1997 de 5 de noviembre que la modifican.
- Real Decreto 1997/1995 por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad y la protección de Hábitas naturales de la Flora y la Fauna Silvestre.
- Ley 2/1989 de 18 de julio de Inventario de Espacios Naturales de Andalucía, modificada por la Ley 8/2003.
- Ley 8/2003 de 28 de octubre de la Flora y Faunas Silvestres en Andalucía.
- Decreto 227/99 de 15 de noviembre por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Cazorla, Segura y las Villas.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén, Orden de 7 de julio de 1986.
- Real Decreto 439/1990 de 30 de marzo, sobre Protección de Animales y Plantas.
- Decreto 104/1994 de 10 de mayo por el que se aprueba el Catálogo Andaluz de



Flora Silvestre de Andalucía.

- Decreto 164/2006, de 19 de septiembre, por el que se prorroga el P.O.R.N. del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

AGUAS

Dada la importancia y número de los cauces y nacimientos naturales públicos existentes Arbullón, Fuente del Álamo, Pozas, Retamar, etc.. El órgano competencial es la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR y COMISARIA DE AGUAS.

- Ley 29/1985 de 2 de Agosto, sobre Aguas.



ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE

Por el Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas , y la necesidad de tramitar un Estudio de Impacto Ambiental a través del trámite de evaluación, y además de las actividades y normas obligadas referidas a las mismas. El órgano competencial es la DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE.

- Ley 7/1994 de 18 de mayo, sobre Protección Ambiental de Andalucía, y sus Reglamentos de Evaluación, Informe y Calificación Ambiental.
- Ley 10/1998 de 21 de abril, sobre Residuos.
- Real Decreto 11/1995 de 28 de diciembre, sobre Tratamiento de aguas residuales Urbanas.
- Decreto 218/99 de noviembre, de la Dirección Territorial de Gestión de Residuos (BOJA 18/11/99) por el que se aprueba el Plan de Residuos de Andalucía.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

- Real decreto 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental y RD 9/2000 modificando el RD 1302/85 de 6 de octubre.

- Recomendación de marzo de 2001 del Parlamento de Andalucía a los Ayuntamientos andaluces para que se incluya en las normas urbanísticas y ambientales municipales la obligación de contar con instalaciones de energía solar en edificios de nueva planta.

- Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de protección del dominio público Radioeléctrico.

- Decreto 189/2002 , de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

- Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre de 2003.

- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

- Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, de 23 de marzo de 1995.

- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, para la recuperación y ordenación de la red de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 74, de 30 de junio de 2001)

- Orden de 27 de marzo de 2001 de la Consejería de Medio Ambiente sobre Plan de Recuperación y Ordenación de Vías Pecuarias de Andalucía , BOJA 30 de mayo de 2001.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

El órgano competencial es la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES a través de la COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (C.P.O.T.U.).

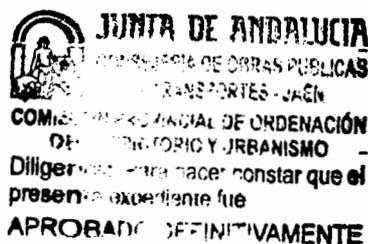
COMISIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES - JAÉN
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el presente expediente fue
-39-
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 MAR 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



- Ley 7/2002 de 20 de enero de 2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A.).
- Ley 6/1988 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Modificación de la Ley 6/98 por el paquete de medidas de liberalización de 24 de junio de 2000.
- Modificación de la Ley 6/98 por el paquete de medidas de liberalización de la Ley 10/2002 14 de junio de 2003.
- Ley 1 /1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Decreto 103/1999 de 4 de marzo, sobre Bases de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Ley 19/1995 de 4 de julio sobre Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales de 4 de noviembre de 1996 , sobre Unidades Mínimas de Cultivo.

PATRIMONIO HISTÓRICO

La existencia de patrimonio histórico subyacente y emergente en el municipio, tales como las Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Palacio del Cardenal Benavides, Casa de la Inquisición, etc. es obligada legislación de importancia a tener en cuenta. El órgano de competencia es la DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA.



Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Ley 1/1991 de 3 de julio del Patrimonio de Andalucía, de 1992.

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

MINAS

El control de pozos, sondeos y posibles extracciones es importante a tener en cuenta. El órgano de competencia es la Consejería de Industria y Ministerio de Industria

- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas.

MONTES Y CAZA

El extenso terreno montuoso y forestal en el municipio condiciona plenamente por su legislación la ordenación territorial.

 JUNTA DE ANDALUCÍA - Ley de Montes 43/2003 de 21 de noviembre de 2003
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTES Y CAZA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía modificada por la Ley 8/2003 de Flora Y Fauna Silvestres.
Diligencia: Para hacer constar que el presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 - Decreto 208/1997 de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

-Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Caza.

CARRETERAS Y CAMINOS

La red estatal, autonómica de carreteras, la red provincial y la local, son elementos estructurantes básicos que precisan de control sectorial, tales como la carretera de la red de carreteras del Estado con la N-322 Albacete-Córdoba, la red autonómica con la C-323 de Villacarrillo a Mogón, o la red secundaria de caminos como el JV-6000 a Arquillos, el JH- 3191 a Santo Tomé. Los órganos de control

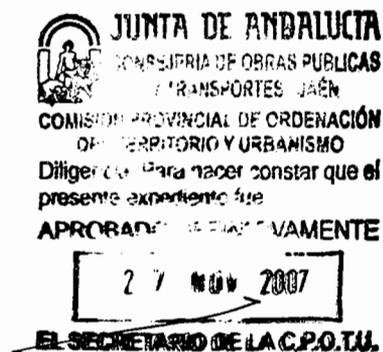


competencial son la DEMARCACIÓN PROVINCIAL DE CARRETERAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE, la Consejería de Agricultura, Diputación Provincial y Ayuntamiento.

- Ley 8/2001 de 12 de agosto de Carreteras de Andalucía, del BOJA 7-8-2001.

- Ley 25/1988 sobre Carreteras y Caminos.

- Decreto 108/99 de 11 de marzo de la Consejería de Obras Públicas y transportes aprobando el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía 1997-2007.





8.-MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO

CLASIFICACIONES DE SUELO DEL MUNICIPIO

El Modelo adoptado para la ordenación se basa en lo ya considerado en cuanto a los tipos de clasificación del suelo en la Memoria de Diagnóstico y objetivos y que en esta Memoria se discute y razona en apartados anteriores. Optamos por un modelo de clasificación de suelo del tipo 4 que denominados y que se resume así:

Clasificación en SUELO URBANO (Consolidado o no, e incluido en UE o no), NO URBANIZABLE (de especial protección o inadecuado) y URBANIZABLE (ordenado y sectorizado)

Se trata de un completo modelo que utiliza todos los menús posibles de la LOUA, de tal forma que dentro de su propia gestión permitiría resolver cuestiones de "autoregulación" en su devenir.

En SU admite las tres posibilidades para poder resolver con acierto los problemas de bordes sobre todo.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado queda totalmente eliminado por Resolución de la C.P.O.T.U. de fecha de 17 de abril de 2.007.

Así el Suelo Urbanizable se reduce a dos: Ordenado (representado por los sectores 1 y 4) y No Ordenado (representado por los sectores 2 y 3).

El Modelo a elegido se resume en :

SUELO URBANO consolidado por la urbanización

SUELO URBANO no consolidado sin incluir en ámbitos (UE)

SUELO URBANO no consolidado incluido en ámbitos ordenados (UE)

SUELO URBANIZABLE Ordenado

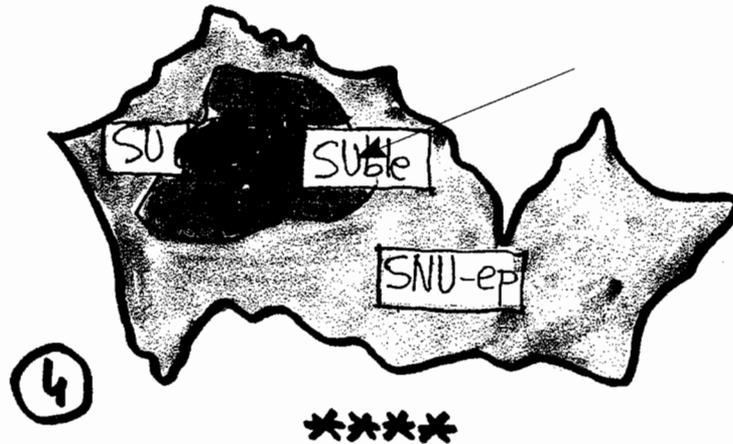
SUELO URBANIZABLE Sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE de especial protección



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Como vemos utilizamos de forma proporcional todos los tipos de suelo clasificados en la LOUA, a excepción del Urbanizable No Sectorizado.



NOTA: Suelo Urbanizable No Sectorizado - ELIMINADO

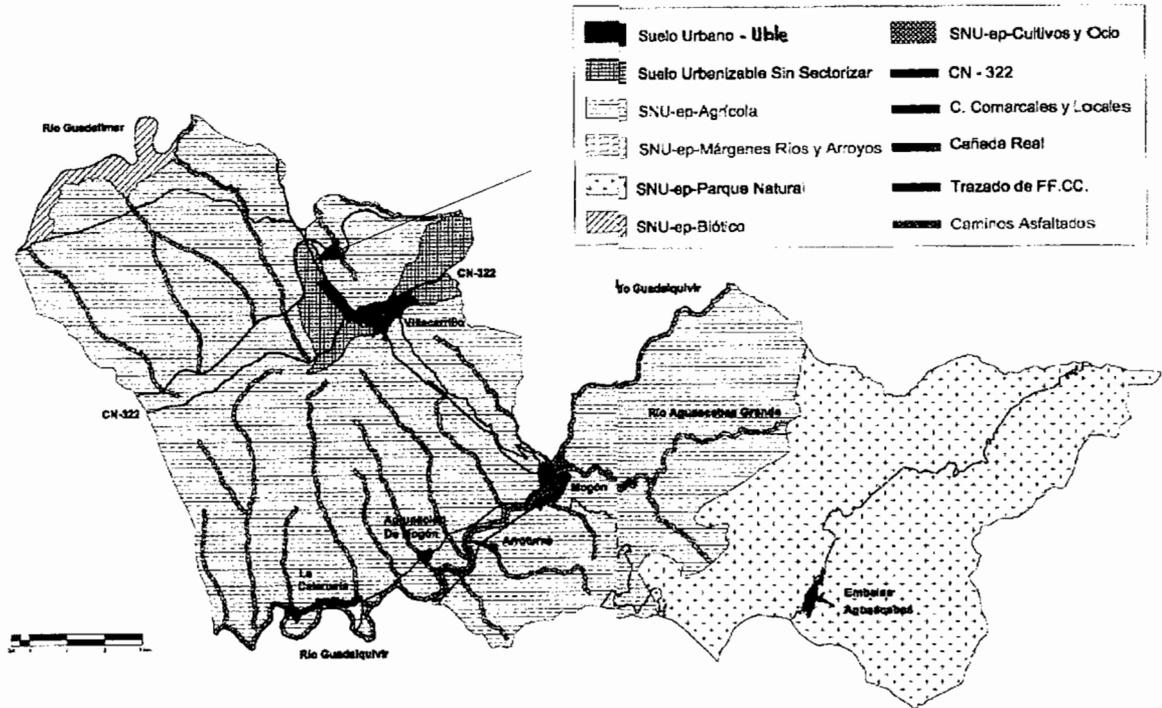
MODELO GRÁFICO

 JUNTA DE ANDALUCÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO REGIONAL DE ANDALUCÍA
COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia. Para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO FORMALMENTE

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

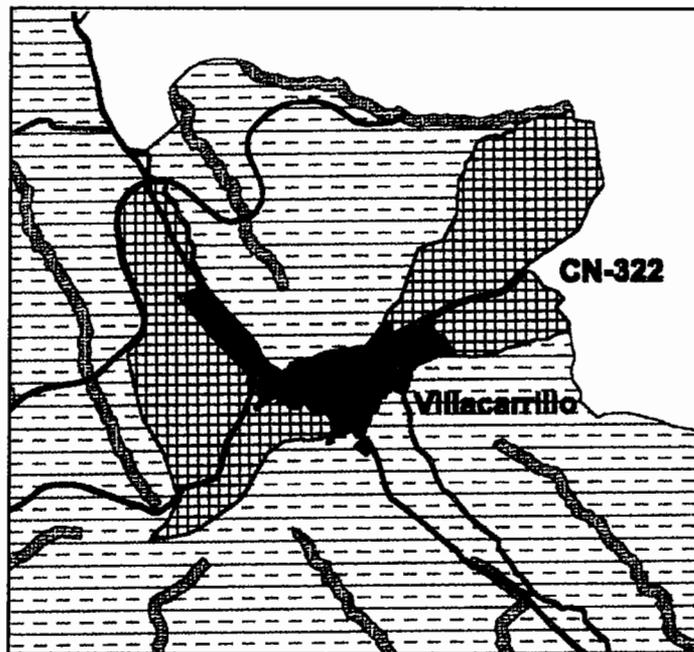


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

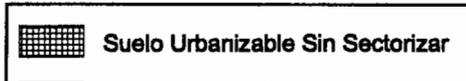


CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLACARRILLO

JUNTA DE ANDALUCÍA
 DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS TERRITORIALES Y URBANISMO
 COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
 Diligencia Para hacer constar que el presente expediente fue
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 27 NOV 2007
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



ELIMINADO





ADECUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

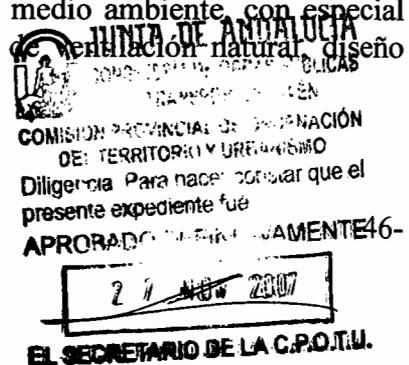
Queda recogido en el oportuno Estudio de Impacto Ambiental (EIA) el carácter y adecuación ambiental que se propone en este PGOU..

Baste como ejemplo de la idoneidad ambiental el tomar en consideración la *Recomendación del Parlamento de Andalucía* de marzo de 2001 sobre inclusión en las normas de planeamiento la obligatoriedad de que todas las edificaciones de nueva planta cuenten con la *preinstalación de energía solar* cuestión que queda de algún modo esbozaba el Avance del PGOU propuesto.

Además se hace hincapié en la recientísima normativa de enero de 2004 que la Junta de Andalucía incluye en su legislación para que todo edificio público cuente con energía solar al 50%, y que nosotros intentamos se recoja en este Plan.

La previsión de estaciones depuradoras y control de la contaminación superficial y subterránea se incorpora en esta normativa.

- Dimensión de la ciudad, encontrando un equilibrio entre el “consumo” justificado a medio y largo plazo y la realidad demográfica, social y económica.
- Medidas ambientales, a incluir en la normativa para que las actividades y actuaciones previstas tengan el menor impacto posible.
- Normas aplicables a la construcción, para fomentar en las licencias y autorizaciones criterios de sostenibilidad (véase la recomendación del año 2001 del Parlamento Andaluz sobre energías renovables).
- Fomento de la movilidad peatonal en detrimento del uso del vehículo.
- Fomento de nuevas actuaciones de cierta concentración de población, evitando la urbanización dispersa que tantos recursos consume.
- Propuestas de mejora del paisaje circundante, mediante la implementación de ideas de reforestación y creación de corredores verdes.
- Medidas de protección del patrimonio heredado y su mantenimiento y acrecentamiento.
- Control de las estaciones generadoras de energías y campos atmosféricos (Telefonía, electricidad, etc.).
- Propuestas de acrecentamiento de las zonas verdes.
- Propuestas de reservas de suelo para infraestructuras.
- Control de el reequilibrio de usos respecto al medio ambiente, con especial incidencia en parámetros de soleamiento, condiciones de ventilación natural, diseño arquitectónico, etc.





COHERENCIA DEL PLANEAMIENTO CON MUNICIPIOS LIMÍTROFES

Se ha tenido en cuenta el planeamiento limítrofe de los municipios de Villanueva del Arzobispo, Iznatoraf, Santiago de la Espada, Cazorra, Chilluevar, Santo Tomé, Peal del Becerro, Ubeda, Navas de San Juan y Sabiote. Todos estos municipios declaran en sus Normas Subsidiarias o Planes Generales el Suelo limítrofe como No Urbanizable.

Por tanto los límites quedan en coherencia con la clasificación del suelo de tales límites, sin alterar las clasificaciones actuales .

EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

El estudio que se propone para este PGOU será de tres Alternativas 1,2 y 3 para el núcleo de Villacarrillo , otras tres para el núcleo de Mogón , y una para cada resto de anejos.

El modelo de ordenación que se estudia se basa en la capacidad de regenerar el orden preciso en función del análisis de los nodos detectados y descritos ya, de tal forma que se consiga restablecer el orden viario de conexiones perimetrales, bordes, colmataciones y ordenar el resto de los sistemas generales que más adelante se detallan.

Como elementos comunes a las tres alternativas podemos destacar:

-Fijación de tan solo seis usos o zonas básicas lucrativos compatibles entre ellos que garanticen la clara y sencilla aplicación y conocimiento de las atribuciones del planeamiento, tales son:

ZONA CENTRO HISTÓRICO (CH)
ZONA DE ENSANCHE (E)
ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)
ZONA CIUDAD JARDÍN (CJ)
ZONA INDUSTRIAL (I)
ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE (IE)
ZONA INDUSTRIA AGRARIA..... (IA)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Para hacer constar que el presente expediente fue

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.

ZONIFICACIONES PREVISTAS EN ESTE PGOU:

En las alternativas para Villacarrillo se proponen siete zonas definitorias de determinados usos básicos e incompatibles, y una sola zona para cada Anejo . Se mantiene asimismo una gran compatibilidad entre todos para conseguir la eficacia flexible y ágil que propugna ya el Proyecto de Ley Urbanística de Andalucía (LU), que quedan pues así:

ZONA CENTRO HISTÓRICO (CH)

Obedece a la zona grafiada de ciudad tradicional, incluyendo los desarrollos hasta el siglo XIX, y que supone la aplicación de modelos básicos y claros de actuación y una mayor restricción de usos. Es la zona donde la vivienda unifamiliar tradicional impera aunque podrá compatibilizarse con usos plurifamiliares. Es también donde se ubican la mayor parte de la edificación catalogada. Se huye de exigir parcela mínima para fomentar la ocupación de la ciudad consolidada.

ZONA DE ENSANCHE (E)

Corresponde esta amplia área al resto de desarrollos de la población hasta el último tercio del siglo XX, en que los sistemas generales de carreteras N-322 y A-315 modelan la “plataforma” del tejido urbano, que proponemos como necesidad de remate de bordes y entorno de la ciudad tradicional. Los usos y normas de edificación serán más generosos obviamente, pero se mantiene la necesidad (como en todo el municipio) de regular claramente las actividades. Se huye de exigir parcela mínima para fomentar la ocupación de la ciudad consolidada.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Com su nombre indica son usos relativos y básicos de vivienda de carácter unifamiliar que supone una ocupación baja de densidad y que propugna un modelo tradicional de vivienda. Se fija parcela mínima y sus usos, características constructivas, y demás parámetros determinan un ajuste claro a lo que se pretende con tal uso.

ZONA RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN (CJ)

Com su nombre indica son usos relativos y básicos de vivienda de carácter unifamiliar que supone una ocupación muy baja de densidad y que propugna un modelo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

nuevo al uso de los años cincuenta y que supone modo de vivienda ligada a la transición al campo. Se fija parcela mínima y sus usos, características constructivas, y demás parámetros determinan un ajuste claro a lo que se pretende con tal uso.

ZONA INDUSTRIAL (I)

Esta zona se relativiza a todo uso de transformación (Sector Secundario) necesario de impeler en Villacarrillo, y que amplía las expectativas del polígono actual, y que asume todo tipo de establecimiento industrial, almacenaje, etc. sin restricciones y compatible con usos dotacionales públicos o privados.

ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE (IE)

En este caso la restricción es alta, ya que se trata de zona de usos mixtos entre la industria y el comercio (entre el Sector secundario y Terciario) y cuyo límite será precisamente el predominio del comercio, prohibiendo las industrias que conlleven exceso de espacio de fabricación o almacenaje, que se relega a la Industria genérica.

ZONA INDUSTRIA AGRÍCOLA (IA)

Para paliar las necesidades de espacios de uso destinado a la guarda y custodia de aperos, maquinaria y útiles del campo, se prevé esta zona que cualificará con grandes incompatibilidades con el resto de los cinco usos previstos.

- Fijación de edificios, lugares o hitos Catalogados reconocibles en planta y Fichas “ad hoc”.

- Fijación de los menos usos posibles de Sistemas Generales, tales son:

EQUIPAMIENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO (EP-ADM)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO EDUCATIVO (EP-EDU)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO (EP-DEP)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO ASISTENCIAL (EP-ASI)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SANITARIO (EP-SAN)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO CULTURAL (EP-CUL)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SERVICIOS (EP-SER)

EQUIPAMIENTO PÚBLICO OCIO (EP-O)

**JUNTA DE ANDALUCÍA**
COMISIÓN DE INICIATIVAS PÚBLICAS
COMITÉ INTERMUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
COMITÉ INTERMUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DE TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia. Para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE

2 / NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

EQUIPAMIENTO PRIVADO RELIGIOSO (EPr-REL)
EQUIPAMIENTO PRIVADO COMERCIAL (EPr-COM)
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS (EP-I)



DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS en suelo no urbanizable
(SNUep-D)

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (ZV)

Áreas de Oportunidad (AO):

Como vamos a hacer continua referencia a las áreas de oportunidad (AO) como

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJO REGULADOR DE POLÍTICAS

DE TERRITORIO Y URBANISMO

Diligente para hacer constar que el 50-

porcentaje de expediente fue

APROBADO DEFINITIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

trasfondo de cada alternativa presentamos el fotograma de recuerdo de donde se ubican.

Analizaremos primeramente las propuestas alternativas a las Áreas de Oportunidad (A.O. a partir de ahora) y así definir la estructura básica de la población de Villacarrillo.

Villacarrillo
ALTERNATIVA 1

En esta propuesta de ordenación primera (nº 1) vamos a desgranar las posibilidades de las Áreas de Oportunidad (A.O. a partir de ahora) citadas en la Memoria Informativa y Diagnóstico, de tal forma que como ya citábamos reiteradamente eran estas zonas, junto con los bordes, el nudo gordiano de la solución para proponer una propuesta urbanística correcta, sostenible, graduada y proporcional a las intenciones de este PGOU.

La propuesta primera de modelo para Villacarrillo supone el mayor esfuerzo propositivo, de tal forma que las alternativas segunda y tercera serán derivadas, y por tanto con variaciones sobre cuestiones que son el eje básico de la justificación de esta propuesta.

SUELO URBANO (SU)

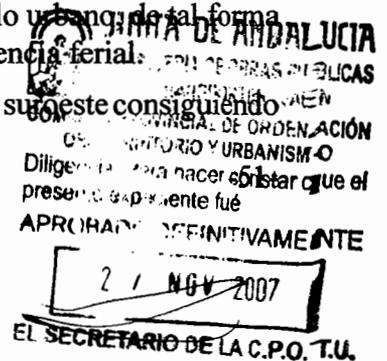
Se mantiene la consolidación del suelo actual aumentando allá hasta donde los límites de la consolidación, tanto por la edificación como por la urbanización, permiten, lo que supone optar por un modelo "lo más sencillo y flexible". Es de destacar la zonificación específica para el Centro Histórico (CH) que se somete a ordenación especial con Catálogo de Elementos edificados mayormente y a normativa gráfica (ver propuesta de Normas Urbanísticas).

Se intenta en esta Alternativa nº 1 restañar la zona norte segregada por la travesía de la N-322 dotándola de usos compatibles y coexistentes entre residencia e industria escaparate. Se intenta por el norte amalgamar el nuevo polígono industrial mediante una glorieta que entronice la zona verde.

Se pretende por el sur solucionar la cornisa desde el cementerio hasta el complejo deportivo, proponiendo una Unidad de Ejecución UE-SU-2 que enlace con la calle Capagrana y así dé sentido a la morfología de borde pretendida.

El Sistema General de Equipamiento Público Ferial-Ocio se plantea como elemento fundamental en la carretera de Mogón y enlazado al suelo urbano de tal forma que se consiga una coherencia con el paseo del Cristo como referencia ferial.

La zona de Cuatro Vientos soluciona correctamente el borde sugiriendo consiguiendo





respetar las expectativas del cerro para uso dotacional de Infraestructuras y al mismo tiempo solucionando el barrio tras el sector 2 desarrollado, que queda incorporado al planeamiento .

Se diseña una Unidad de Ejecución UE-1 residencial (E) en todos los terrenos de la Cooperativa Nuestra Sra. Del pilar, que creemos es hora de que salga del casco urbano.

Se pretenden ampliar los suelos dotacionales del depósito de agua, cementerio, nueva red de unificación de vertidos y polideportivo.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO(SUble)

Distinguiremos entre los dos tipos de suelo urbanizable: sectorizado y ordenado, siendo el primero el que intenta dar respuesta a las ampliaciones de suelo, no muy elevadas, habida cuenta de la operatividad demostrada en las antiguas NNSS.

Se reconoce el Sector que llamaremos S-4 o polígono industrial en marcha por EPSA en la carretera de Arquillos y que por tanto no se altera. En el entorno del cerro de Cuatro Vientos se diseñan los sectores 1 y 3 residenciales que sirven de nexo a la zona del cementerio.

Al sureste, bajo el complejo deportivo se diseña un sector S-2 que soluciona bien el borde y asume las cesiones precisas para espacios deportivos.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUble-NS)

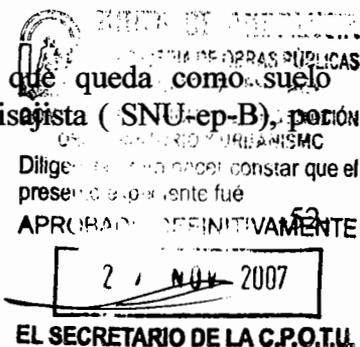
El Suelo Urbanizable sin sectorizar obedece a la necesidad de posibilitar desarrollos no prevenidos o previstos en el PGOU que puedan dar cabida a opciones que el Ayuntamiento considere adecuadas en su momento (factorías, grandes complejos sobrevenidos, etc.).

Se declaran así dos zonas de suelos en el entorno de Villacarrillo solamente. Uno entre el Camino del pozo de Don Joaquín, límite del Término municipal y Camino de la Hoya; y otra zona entre el camino que sale de Cuatro Vientos hacia el este, carretera de Arquillos y un límite artificial en forma de arco de radio 800 m. desde el cruce de la carretera citada y la travesía de la N-322.

*ESTE TIPO DE SUELO QUEDA EXCLUIDO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

SUELO NO URBANIZABLE (SNU-ep)

Aquí solo referiremos el entorno de Villacarrillo que queda como suelo especialmente protegido por motivos de valor Agrícola y paisajista (SNU-ep-B), por





protección de Márgenes de Ríos y Arroyos (SNU-ep-R, tales como arroyo Arbullones) y por protección de las dotaciones de infraestructuras (SNU-ep-E) tales como Cañada a la Sierra, conducciones de aguas generales, etc. Estos suelos serían el espacio entre el SU y SUBle citados.

No se han clasificado suelos por Riesgos naturales ya que existe suficiente nivel de protección en las propuestas citadas.

Se tiene ya en cuenta el trazado definitivo del proyecto de la Autovía de la N-322 de Linares a Albacete y se deja la franja de protección correspondiente.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD:

A.O. Nº 1

Se opta por eliminar la U-3 y rediseñar en SU el sistema viario y de cesiones de zonas verdes y dotaciones de equipamiento educativo, de tal forma que se entrevea la posibilidad de desarrollo de un área de tanta centralidad.

A.O. Nº2

Se elimina el Polígono P-2 transformando en suelo asistemático, y rediseñando un nuevo sistema viario que de forma natural conecte el barrio de la calle Andalucía con el de Cuatro Vientos, junto a los actuales P-1 y Sector-2. Este área plasma la posibilidad de expansión programada al suroeste y por tanto garante de propuestas de oportunidad en sus aledaños. Se resuelve el desnivel declarándolo zona verde al servicio de las nuevas viviendas.

A.O. Nº 3

La necesidad de conectar la calle Santa Isabel y su final con la Avenida de Andalucía y traseras que rematen la estructura urbana posibilitan sencillos trazados, con alguna actuación sistemática si fuese necesario, que "festoneen" al sur y enlacen con la actual travesía de la N-322.

La propuesta es la de delimitar un viario trasero a la avenida de Andalucía, y proponer el Sector S-3 de uso residencial unifamiliar (que en otra alternativa será de uso ciudad jardín) con una exaltación de la polaridad del barrio de Cuatro Vientos.

A.O. Nº 4

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
CONSEJO REGULADOR DE OPORTUNIDAD
DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia de la Comisión que el
presidente de la misma ha
APROBADO RECONOCIVAMENTE

21 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Planteamos las enormes posibilidades del suelo (rodeado de sistema viario, y por ende consolidado por la urbanización) para equipamientos y dotaciones de tipo público o privado al servicio de la ciudad. Se respeta pues el uso actual de estación de servicio pero manifestando la posibilidad de reconversión en un uso más interesante : hostelero, centro polivalente , etc. De esta manera se elimina la delimitación de la unidad pero garantizando que los usos, lucrativos o no, planteen fórmulas viables de ejecución.

A.O. Nº 5

Se propone una ordenación de carácter industrial Que complemente como suelo consolidado por la urbanización el sistema urbano del tejido al norte de la travesía de la N-322 y la futura ampliación del nuevo sector referido.

A.O. Nº 6

Se proponen uso industrial muy relativizado al borde de arroyo que se protege y reordenar en su entorno. Se diseñan zonas verdes de transición al campo y viario de borde por detrás (al norte de la N-322) que rematase con la carretera de Arquillos son el menú necesario para relanzar el suelo que va a entrar en carga de forma muy cercana.

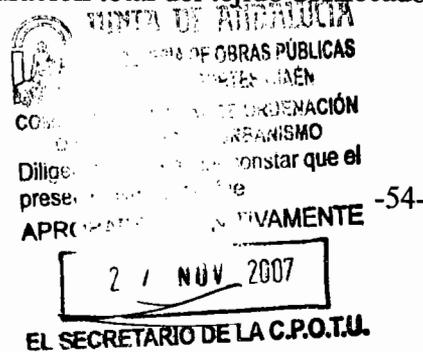
Se reconoce el proyecto nuevo de embovedado del arroyo de los Arbullones para crear una zona verde muy importante en el entorno de la glorieta básica de la travesía.

A.O. Nº 7

Para estos suelos en extrema pendiente que es preciso dotar de significado más allá de un terraplén de la actual carretera. La propuesta de nueva avenida de carácter urbano que deberá tomar la citada travesía condiciona de alguna forma la posibilidad de que se "remate" la oportunidad visual que en el tramo más al oeste de esta área.

Se trata de proteger al máximo del obvio desarrollo no deseable ni posible ladera abajo, pero de alguna manera "descolgar" la N-322 para integrarla en un viario con otro límite más al norte.

Se propone una reordenación viaria, eliminando suelo sistemático, y transformando usos dotacionales al borde de la travesía (zonas verdes y equipamientos) y usos residenciales al sur en la cornisa. Se reconoce un viario pactado por el ayuntamiento y propietarios junto la calle Iznatoraf y se propone la suturación total del tejido desflecado de esta zona compleja.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

A.O. N° 8

Pensamos que más que un borde simple a desarrollar y ordenar debe convertirse la zona en orden entorno al cerrillo de los servicios públicos, de tal forma que la coherencia con la conexión al norte, este y oeste, propicio un sistema radial urbano que amalgame la ciudad tradicional (no tan lejana de este punto) y los ensanches junto al polígono P-1 que rematan en el actual depósito de agua que quizás debiera localizarse en el cerro citado y eliminarlo ya de su ubicación tan céntrica y consolidada.

Se propone así la delimitación del sector S-1 residencial ensanche (E) que acoge las cesiones dotacionales, y la amalgama viaria desde el cementerio y S-2 actual.

A.O. N° 9

Se plantea un sistema viario de borde que enlace el camino de Cuatro vientos, bajo el cerrillo, hasta la calle Caída que es la que vemos en la imagen, siguiendo por un viario delante de los límites norte del cementerio.

Comoquiera que existe una franja extensa de terrenos entre la calle Virgen de los Dolores y el cementerio es posible fomentar el aumento de la reserva dotacional del depósito de aguas y zona verde y equipamiento rematan el borde sur.

A.O. N° 10

Parece oportuno que se resuelva la cuña con un viario diagonal y que se enlace con la calle Capagrana dando como resultado suelos seguramente de carácter residencial que "aglomeren" los tejidos de crecimiento que se asoman al valle y los que devienen desde el cerro de Cuatro Vientos.

Se resuelve con una limitación estricta el viario de borde manteniendo la clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido.

A.O. N° 11

Se opta por una solución que atempere la exagerada bolsa de suelo de las U-6 y U-7 y que logre resolver el exagerado recodo de terrenos (muy anómalo formalmente) entre la calle Capagrana y Fuente de la Minga.

Se continua el viario de la calle Capagrana hasta el borde del ensanche que no existen edificaciones que puedan plantear excesivos problemas para tal ejecución y se delimita una Unidad de Ejecución UE-2 en suelo urbano de uso residencial ensanche.

Diligencia presentada que el -55-

APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

A.O. Nº 12

Se reduce de manera importante el suelo urbano y se centra la solución del problema de borde en resolver la cuña entre oriente de la calle Capagrana y calle Fuente de la Minga.

Un viario diagonal serpenteante de este a oeste y de sur a norte logra amalgamar el sentido de paseos de ronda que pretendemos dar a la cornisa sur, de tal forma que se consiga la continuidad deseada de una población lomera con problemas y oportunidades como todas las ciudades de su entorno (Ubeda, Baeza, Torreperogil, Iznatoraf, etc.).

Como dijimos antes, se delimita una Unidad de Ejecución UE-2 en suelo urbano de uso residencial ensanche, complementada con cesiones para equipamientos públicos y de continuidad a la zona verde. La topografía ayuda a un entendimiento orgánico de la propuesta. Se conforma así una imagen especular entre la actual U-5 y la nueva propuesta UE-2 que dice mucho de las soluciones de la planificación urbanística razonable.

A.O. Nº 13

Suelos de estratégica situación posible para continuar con usos dotacionales, tal es el de zonas verdes, espacios libres o Ferial insinuado por la Corporación. Evidentemente se encuentran en la falla geotécnica de arcillas negras deslizantes y expansivas, que de esta manera cualquier ubicación de construcciones permanentes pudiese plantear problemas. Por ello la reserva como espacios muy ligados al suelo no urbanizable sería una buena opción, siempre con usos públicos.

Se propone la redelimitación del suelo urbano amalgamando espacios para un Ferial-Ocio como dotación al servicio de la ciudad, muy relativizado al uso esporádico de la Feria y al uso continuo del ocio de "movida": cerca del casco urbano pero suficientemente lejos para no causar molestias.

Se propone diseñar un viario de borde de cornisa que enlaza con el camino del Pozo de Don Joaquín. Se consigue con ello seguir amalgamando y "reconstruyendo" la cornisa sur en un punto importante, ya que el barrio en forma de apéndice de la calle Cristo de la Expiración y adyacentes supone una isla urbana desintegrada, y de esta manera el perfil planimétrico estaría conseguido y por ende el visual volumétrico.

A.O. Nº 14

La ausencia de correcta urbanización y por tanto de la desapepetencia urbana para potenciar su "sutura" y la integración con el resto de la ciudad da la oportunidad de dotar

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

Diligencia hecha en fecha 27 de Noviembre de 2007

APROBADO EN CONSEJO MUNICIPAL EN 56-

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



al viario de un nivel de calidad espacial es básico y cuestionable la actual manzana edificable al sur que vuelve la espalda al valle.

Es necesario mantener el nivel de reconstrucción de la cornisa, como en las anteriores áreas, y clarificar la calle como borde último.

A.O. N° 15

Se considera posible delimitar sectores que enlacen con los actuales 4 y 5, reconsiderando la delimitación del sector 3, de los suelos aledaños y de solucionar de forma mucho más racional el borde es lo que brinda la revisión del planeamiento vigente.

Se propone el reconocimiento del proyecto de unificación del vertido de aguas de la población reservando los terrenos de la Estación de bombeo, y solucionando el entronque de la salida del camino del Pozo de Don Joaquín, que como veremos se relaciona con la propuesta para el A.O. siguiente.

A.O. N° 16

Es preciso que el cuchillo formado por el área se integre, habida cuenta de su topografía suave y que conecte con la zona deportiva de la piscina municipal, que amplía en parte los terrenos aledaños como equipamiento deportivo.

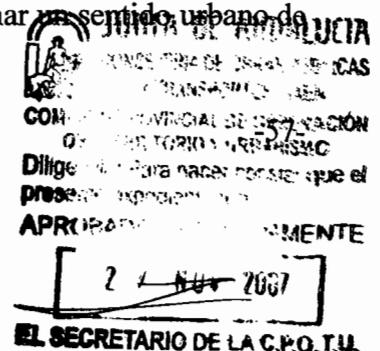
Se diseña un nuevo sector S-2 que asume antiguos compromisos municipales y que restablece la continuidad del tejido urbano respecto a los sectores 4 y 5 actuales y al suelo deportivo citado,. Asumiendo cesiones propias del sector y dando continuidad a las zonas verdes que vienen de norte a sur.

A.O. N° 17

Se propone rematar la margen sur de la travesía en coherencia con los usos deportivos actuales, acrecentándolos , ya que creemos que el usos industrial actual carece de sentido de forma tan desintegrada.

A.O. N° 18

Se pretende reducir la franja hacia el norte (valle del Guadalimar) y a su vez plantear un cinturón de borde de efectividad que “engancha” como cuentas de rosario toda la franja sur de la travesía. Travesía que no olvidemos debe tomar un sentido urbano de transformación hacia una imagen de vía urbana de tráfico lento.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Se elimina la actuación sistemática y se propugna un uso industrial atemperado con uso comercial (industria escarate IE).

A.O. N° 19

Nosotros pensamos que es bueno entender la preexistencia de viviendas de protegidas muy cerca de este uso industrial, y que quizás sería la oportunidad de amalgamar socialmente con el resto de la ciudad aquellas rectificando los usos o compatibilizándolos, de tal forma que esta parte de la población adquiriera continuidad dentro de una más que obvia singularidad.

Se recalifican el suelo industrial del sector 6 en suelo residencial de Ensanche (E) muy relacionado con el uso de viviendas de promoción pública actual.

A.O. N° 20

Se propone completar el viario hacia el sur conectando con las calle Perales y camino del de la Hoya, de tal forma que se conforme una trama urbana sólida que forme un cinturón de borde y resuelva de nuevo la conexión con la travesía urbana que sería de la N-322.

Así se consigue una imagen especular respecto al las áreas 17,18 y 19, reduciendo al mínimo el suelo preciso no invadiendo una cornisa de oportunidad visual. Al mismo tiempo se garantiza el paso de la red general de vertidos y se enlaza con el barranco de Arbullones en proyecto de embovedado.

A.O. N° 21

Muy relacionada con el A.P. n° 13 se plantea desde la Corporación un uso lúdico para jóvenes (tan de moda) o de tipo cultural en espacios al aire libre o de escasa construcción, que de salida a un suelo que presenta una imagen poco alentadora. Reconversión pues de espacios libres que adecuadamente tratados pudieran servir incluso de espacio ferial polivalente.

En esta alternativa se propone el uso de Equipamiento en suelo urbano que compatibilice el uso Ferial y Ocio de "la movida", que requiere de escasa construcción, habida cuenta de la geotecnia de los terrenos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



ZONIFICACIONES:

Ya han sido algunas zonas referidas. Aquí enumeraremos las que se proponen para la alternativa y modelo presentado, si bien son las Normas Urbanísticas (NU a partir de ahora) las que arrojarán más datos sobre las mismas.

ZONA CENTRO HISTÓRICO (CH)

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas.

ZONA DE ENSANCHE (E)

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas, Unidad de ejecución UE-2 y Sectores 2 y 3 de suelo urbanizable sectorizado.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Se extiende al Sector de uso Residencial SUBle-3 en la zona de Cuatro Vientos

ZONA CIUDAD JARDÍN (CJ)

No se contempla en esta alternativa.

ZONA INDUSTRIAL (I)

Se extiende al suelo al noroeste hasta la carretera de Arquillos y en Suelo Urbanizable sectorizado nº 4.

ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE (IE)

Se propone en la margen norte de la travesía de la N-322 desde la carretera de Arquillos.

ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA (IA)

No se contempla en esta alternativa.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
COMISIÓN ANDALUZA DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO URBANÍSTICO

Villacarrillo
ALTERNATIVA 2

Diligencia que debe estar que el
presente expediente

APROBADO FORMALMENTE

2 / NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

En esta propuesta de ordenación segunda (nº 2) volvemos a desgranar las posibilidades de las A.O. de tal forma que como ya citábamos reiteradamente eran estas zonas, junto con los bordes, el nudo gordiano de la solución para proponer una propuesta urbanística correcta de este PGOU.

Este modelo urbanístico segundo para Villacarrillo es derivada de la primera como aludíamos, y por tanto con variaciones sobre cuestiones que son el eje básico de la justificación de la primera propuesta.

SUELO URBANO (SU)

Se vuelve a mantener la consolidación del suelo actual aumentando allá hasta donde los límites de la consolidación, tanto por la edificación como por la urbanización, permiten. Es de destacar la zonificación específica para el Centro Histórico (CH) que se somete a ordenación especial con Catálogo de Elementos edificados mayormente y a normativa gráfica (ver propuesta de Normas Urbanísticas).

Se intenta en esta Alternativa nº 2, al igual que en la nº 1, restañar la zona norte segregada por la travesía de la N-322 dotándola de usos compatibles y coexistentes entre residencia e industria escaparate. Se intenta por el norte amalgamar el nuevo polígono industrial mediante una glorieta que entronice la zona verde.

La zona de Cuatro vientos soluciona correctamente el borde suroeste consiguiendo respetar las expectativas del cerro para uso dotacional de Infraestructuras y al mismo tiempo solucionando el barrio proponiendo una ordenación de zonas verdes perimetrales y viario más radical que en la Alternativa nº 1.

Se diseña una Unidad de Ejecución UE-1 (E) de uso residencial en todos los terrenos de la Cooperativa Nuestra Sra. Del pilar, que creemos es hora de que salga del casco urbano.

Se pretenden ampliar los suelos dotacionales del depósito de agua, cementerio, nueva red de unificación de vertidos y polideportivo.. El suelo deportivo necesario al sureste se adquiere por expropiación asistemática.

Se cambia el sector urbanizable de la alternativa nº 1 por una Unidad de Ejecución pequeña UE-2 (E) de uso residencial que cede zonas verdes.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUble)

Se propone un diseño “orgánico” según la topografía para una inspiración de colonias de los años 50 en denominación de Ciudad Jardín (CJ) para el Sector S-1, que reorganiza el futuro crecimiento de la ciudad al noroeste.

Se pretende por el sur solucionar la cornisa desde el cementerio hasta el complejo deportivo, proponiendo un Sector de suelo Urbanizable S-3 de uso residencial (RU) que enlace con la calle Capagrana y así dé sentido a la morfología de borde pretendida expresando una gran zona verde de cesión obligatoria que conforma una oportunidad de baluarte visual.

Se sigue manteniendo el Sector entorno al cerro de Cuatro Vientos, si bien se acompaña la morfología mucho más generosa, denominado S-2 (RU) con algo más de aprovechamiento que el Sector lindero nº 1.

Se mantiene el Sector que llamaremos S-4 o polígono industrial en marcha por EPESA en la carretera de Arquillos y que por tanto no se altera. En el entorno del cerro de Cuatro Vientos se diseñan los sectores 1 y 3 residenciales que sirven de nexo a la zona del cementerio.

Al sureste, bajo el complejo deportivo se diseña un sector S-2 que soluciona bien el borde y asume las cesiones precisas para espacios deportivos.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUble-NS)

Igual que en la Alternativa nº 1 se declaran así dos zonas de suelos en el entorno de Villacarrillo solamente. Uno entre el Camino del pozo de Don Joaquín, límite del Término municipal y Camino de la Hoya; y otra zona entre el camino que sale de Cuatro Vientos hacia el este, carretera de Arquillos y un límite artificial en forma de arco de radio 800 m. desde el cruce de la carretera citada y la travesía de la N-322.

*EXCLUIDO EN LA APROBACION DEFINITIVA

SUELO NO URBANIZABLE (SNU-ep)

Aquí al igual que en la alternativa nº1 solo referiremos el entorno de Villacarrillo que queda como suelo especialmente protegido por motivos de valor Agrícola y paisajista (SNU-ep-B), por protección de Márgenes de Ríos y Arroyos (SNU-ep-R, tales como arroyo Arbullones) y por protección de las dotaciones de infraestructuras (SNU-ep-E) tales como Cañada a la Sierra, conducciones de aguas generales, etc. Estos suelos serían el espacio entre el SU y SUble citados.

No se han clasificado suelos por Riesgos naturales ya que existe suficiente nivel

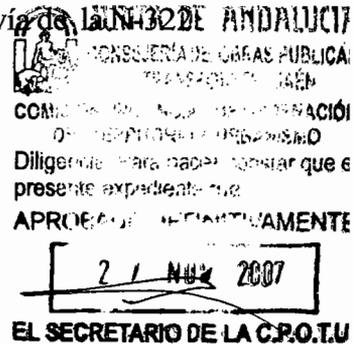




de protección en las propuestas citadas.

El Sistema General de Equipamiento Público Ferial-Ocio se plantea como elemento fundamental en la carretera de Mogón y enlazado al suelo urbano, de tal forma que se consiga una coherencia con el paseo del Cristo como referencia ferial. Su obtención será mucho más ágil y a menor valor incluyendo este tipo de uso en esta clase de suelo, ya que el uso está perfectamente habilitado para SNU.

Se tiene ya en cuenta el trazado definitivo del proyecto de la Autovía de Linares a Albacete y se deja la franja de protección correspondiente.



ÁREAS DE OPORTUNIDAD:

A.O. Nº 1

Se opta por eliminar la U-3 y rediseñar en SU el sistema viario y plazuela y dotaciones de equipamiento educativo, de tal forma que se entrevea la posibilidad de desarrollo de un área de tanta centralidad, al igual que en la primera alternativa.

A.O. Nº2

Al igual que en la alternativa nº 1 se elimina el Polígono P-2 transformando en suelo asistemático, y rediseñando un nuevo sistema viario, pero aquí enlaza con el del Sector S-1 CJ. El resto es como la alternativa primera.

A.O. Nº 3

La propuesta es la de delimitar un viario trasero a la avenida de Andalucía, y proponer el Sector S-1 de uso residencial unifamiliar ciudad jardín con una exaltación de la polaridad del barrio de Cuatro Vientos, con el viario más organicista que la alternativa primera.

A.O. Nº 4

Al igual que en la alternativa nº 1 se respeta el uso actual de estación de servicio pero manifestando la posibilidad de reconversión en un uso más interesante: hostelero, centro polivalente, etc. De esta manera se elimina la delimitación de la unidad pero garantizando que los usos, lucrativos o no, planteen fórmulas viables de ejecución.



A.O. Nº 5

Se propone una ordenación de carácter industrial que complementa como suelo consolidado por la urbanización el sistema urbano del tejido al norte de la travesía de la N-322 y la futura ampliación del nuevo sector referido al modo de la alternativa anterior, aunque se propone una carretera variante de la actual travesía de la N-322 que pasa por la citada glorieta.

A.O. Nº 6

Se proponen uso industrial muy relativizado al borde de arroyo aunque de mayor tamaño a la alternativa nº 1, y sin viario de borde por detrás (al norte de la N-322).

Se reconoce el proyecto nuevo de embovedado del arroyo de los Arbullones para crear una zona verde muy importante en el entorno de la glorieta básica de la travesía.

A.O. Nº 7

Se trata de proteger al máximo del obvio desarrollo no deseable ni posible ladera abajo, pero de alguna manera "descolgar" la N-322 para integrarla en un viario con otro límite más al norte. Se hace de forma más exagerada la dimensión del viario aunque de morfología más sencilla y quizás asumible.

Se propone una reordenación viaria, eliminando suelo sistemático, y transformando usos dotacionales al borde de la travesía (zonas verdes y equipamientos) y usos residenciales al sur en la cornisa aunque hay mayor localización de zonas verdes.

A.O. Nº 8

Se propone í la delimitación del sector S-1 residencial Ciudad Jardín (CJ) que acoge las cesiones dotacionales, y la amalgama viaria desde el cementerio y S-2 actual. Se plantea un Sector S-2 urbanizable residencial unifamiliar RU, que se exagerará mucho más en la alternativa nº 3.

A.O. Nº 9

Comoquiera que existe una franja extensa de terrenos entre la calle Virgen de las Dolores y el cementerio es posible fomentar el aumento de la reserva dotacional del



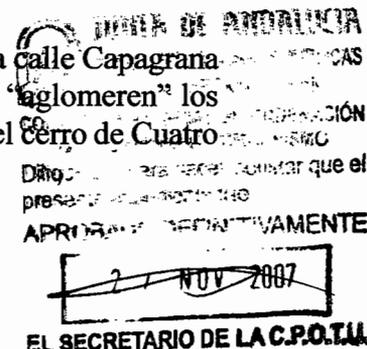


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

depósito de aguas , zona verde , equipamiento y terrenos residenciales de ensanche E en el borde sur. También es posible barajar usos marginales del borde del tipo Industrial Agrícola al modo de espacios para guarda de aperos y maquinaria agrícola. Son pues dos opciones que deberá barajar el Ayuntamiento.

A.O. N° 10

Se resuelve la cuña con un viario diagonal y que se enlace con la calle Capagrana dando como resultado suelos seguramente de carácter residencial que "aglomeren" los tejidos de crecimiento que se asoman al valle y los que devienen desde el Cerro de Cuatro Vientos.



A.O. N° 11

Se opta por una solución que atempere la exagerada bolsa de suelo de las U-6 y U-7 y que logre resolver el exagerado recodo de terrenos (muy anómalo formalmente) entre la calle Capagrana y Fuente de la Minga. Sin embargo en esta alternativa se hace de forma más gestual deviniendo del Sector Urbanizable n° 3 (RU) que deja las cesiones de zonas verdes en la zona de la citada calle Capagrana para plantear un borde visual pintoresco de la sierra.

A.O. N° 12

Se reduce de manera importante el suelo urbano y se centra la solución del problema de borde en resolver la cuña entre oriente de la calle Capagrana y calle Fuente de la Minga.

Un viario diagonal recto en vez de serpenteante como la primera alternativa y de este a oeste y de sur a norte logra amalgamar el sentido de paseos de ronda que pretendemos dar a la cornisa sur, aderezada con la zona verde del Sector 3 citado.

A.O. N° 13

Se propone la redelimitación del suelo urbano desintegrando para suelo no urbanizable espacios para el Ferial-Ocio como dotación al servicio de la ciudad, muy relativizado al uso esporádico de la Feria y al uso continuo del ocio de "movida": cerca del casco urbano pero suficientemente lejos para no causar molestias.

Se propone diseñar un viario de borde de cornisa que enlaza con el camino del



Pozo de Don Joaquín., pero que a diferencia de la alternativa nº 1 propone una especie de “pasillo verde” que de sentido a la cornisa.

A.O. Nº 14

Es necesario mantener el nivel de reconstrucción de la cornisa, como en las anteriores áreas, y clarificar la calle como borde último.

A.O. Nº 15

Se propone el reconocimiento del proyecto de unificación del vertido de aguas de la población reservando los terrenos de la Estación de bombeo, y solucionando el entronque de la salida del camino del Pozo de Don Joaquín, que como veremos se relaciona con la propuesta para el A.O. siguiente.

Se diseñan el viario para actuaciones asistemáticas y con cesiones a obtener por expropiación , algo demasiado duro para un Ayuntamiento de medios limitados.

A.O. Nº 16

Se propone una Unidad de Ejecución UE-2 residencial de ensanche (E) que asume antiguos compromisos municipales y que restablece la continuidad del tejido urbano respecto a los sectores 4 y 5 actuales y al suelo deportivo citado.

El suelo dotacional deportivo se obtendrá por expropiación.

A.O. Nº 17

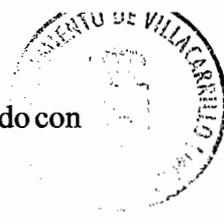
Se propone rematar la margen sur de la travesía en coherencia con los usos deportivos actuales, acrecentándolos , ya que creemos que el usos industrial actual carece de sentido de forma tan desintegrada.

Se reconoce el uso industrial existente al borde de la travesía de la N-322.

A.O. Nº 18

Muy similar a la alternativa nº 1 su variación consiste en la morfología viaria.

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Diligenc. para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO
21 JUN 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.L.



Se elimina la actuación sistemática y se propugna un uso industrial atemperado con uso comercial (industria escaparate IE).

A.O. N° 19

Igual que en la anterior alternativa se recalifican el suelo industrial del sector 6 en suelo residencial de Ensanche (E) muy relacionado con el uso de viviendas de promoción pública actual. Aquí el diseño de las reservas de zonas verdes y viario son más pregnantes.

A.O. N° 20

Así se consigue una imagen especular respecto al las áreas 17,18 y 19, reduciendo al mínimo el suelo preciso no invadiendo una cornisa de oportunidad visual pero el tratamiento es más exiguo que en la primera alternativa. Se sigue garantizando el paso de la red general de vertidos y se enlaza con el barranco de Arbullones en proyecto de embovedado.

A.O. N° 21

En esta alternativa se propone el uso de Equipamiento en suelo no urbanizable que compatibilice el uso Ferial y Ocio de “la movida”, que requiere de escasa construcción, habida cuenta de la geotecnia de los terrenos. El modo de obtención por expropiación es más ventajosa que en la alternativa primera.

ZONIFICACIONES:

Ya han sido algunas zonas referidas. Aquí enumeraremos las que se proponen para la alternativa y modelo presentado, si bien son las Normas Urbanísticas (NU a partir de ahora) las que arrojarán más datos sobre las mismas.

ZONA CENTRO HISTÓRICO (CH)

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas.

ZONA DE ENSANCHE (E)


JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 Y TRANSPORTES
 JAÉN
 COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 Diligencia para hacer constar que el
 presente expediente nº 66-
 APROBADO FORMALMENTE
 2 / JUN / 2007
 EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas, Unidad de ejecución UE-2 y Sectores 2 y 3 de suelo urbanizable sectorizado.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Se extiende al Sector de uso Residencial SUBle-3 en la zona de Cuatro Vientos

ZONA CIUDAD JARDÍN (CJ)

Se extiende al Sector S-3 Residencial en la zona de Cuatro Vientos.

ZONA INDUSTRIAL (I)

Se extiende al suelo al noroeste hasta la carretera de Arquillos y en Suelo Urbanizable sectorizado nº 4.

ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE (IE)

Se propone en la margen norte de la travesía de la N-322 desde la carretera de Arquillos.

ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA (IA)

No se contempla en esta alternativa, aunque podrían ser los suelos al sur del Sector S-3 creando un nuevo Sector S-5 (IA) de uso Industrial Agrícola.

Villacarrillo
ALTERNATIVA 3

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
COMISIÓN MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
COMISIÓN MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia para constatar que el presente proyecto ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Villacarrillo.
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO
27 JUN 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

En esta propuesta de ordenación tercera(nº 3) volvemos a desgranar las posibilidades de las A.O. de tal forma que como ya citábamos reiteradamente eran estas zonas, junto con los bordes, el nudo gordiano de la solución para proponer una propuesta urbanística correcta de este PGOU.

Este modelo urbanístico segundo para Villacarrillo es derivada de la primera como aludíamos y variante respecto a la segunda, y por tanto con variaciones sobre cuestiones que son el eje básico de la justificación de las dos propuestas.

SUELO URBANO (SU)

Se vuelve a mantener la consolidación del suelo actual aumentando allá hasta donde los límites de la consolidación, tanto por la edificación como por la urbanización, permiten. Es de destacar la zonificación específica para el Centro Histórico (CH) que se somete a ordenación especial con Catálogo de Elementos edificados mayormente y a normativa gráfica (ver propuesta de Normas Urbanísticas).



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Se intenta en esta Alternativa nº 3 , al igual que en las dos restantes 1 y 2, restañar la zona norte segregada por la travesía de la N-322 dotándola de usos compatibles y coexistentes entre residencia e industria escaparate aunque el modelo de borde es más tortuoso que en los otros dos restantes.

Se intenta por el norte amalgamar el nuevo polígono industrial mediante una glorieta que entronice la zona verde.

La zona de Cuatro Vientos soluciona correctamente el borde suroeste consiguiendo respetar las expectativas del cerro para uso dotacional de Infraestructuras y al mismo tiempo solucionando el barrio proponiendo una ordenación de zonas verdes perimetrales si bien incluye mayor cantidad de suelo en urbanizable.

Se diseña una Unidad de Ejecución UE-1 (E) de uso residencial en todos los terrenos de la Cooperativa Nuestra Sra. Del pilar, que creemos es hora de que salga del casco urbano aunque el viario aquí es más convencional y por tanto menos atractivo.

Se pretenden ampliar los suelos dotacionales del depósito de agua, cementerio, nueva red de unificación de vertidos y polideportivo.. El suelo deportivo necesario al sureste se adquiere por expropiación asistemática.

Se mantiene el cambi de la alternativa nº 2 del sector urbanizable de la alternativa nº 1 por una Unidad de Ejecución pequeña UE-2 (E) de uso residencial que cede zonas verdes.

Se reconoce el uso Industrial (IE) para las naves a la márgen sur de la travesía N-322 tras la piscina y complejo deportivo.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUble)

Se propone mantener el diseño “orgánico” según la topografía para el Sector S-1 Ciudad Jardín (CJ) residencial, que reorganiza el futuro crecimiento de la ciudad al noroeste.

Se pretende por el sur solucionar la cornisa desde el cementerio hasta el complejo deportivo, proponiendo un Sector de suelo Urbanizable S-3 de uso residencial (RU) como en la alternativa nº 2 pero aquí más generoso de suelo y que enlaza en forma de redientes hasta la zona del paseo del Cementerio .

Se sigue manteniendo el Sector entorno al cerro de Cuatro Vientos, si bien se acompasa la morfología mucho más generosa, denominado S-2 (RU) con algo más de aprovechamiento que el Sector lindero nº 1.

Se mantiene el Sector que llamaremos S-4 o polígono industrial en marcha por EPSA en la carretera de Arquillos y que por tanto no se altera. En el B.º de Cuatro Vientos se diseñan los sectores 1 y 3 residenciales que sirven de nexo a la zona del cementerio.

COMISION TÉCNICA DE ORDENACIÓN
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Diligencia de...
-68-
APROBADO...
2 / 10 / 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Al sureste, bajo el complejo deportivo de diseña un sector S-2 que soluciona bien el borde y asume las cesiones precisas para espacios deportivos.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUBLE-NS)

Igual que en la Alternativa nº 1 se declaran así dos zonas de suelos en el entorno de Villacarrillo solamente. Uno entre el Camino del pozo de Don Joaquín, límite del Término municipal y Camino de la Hoya; y otra zona entre el camino que sale de Cuatro Vientos hacia el este, carretera de Arquillos y un límite artificial en forma de arco de radio 800 m. desde el cruce de la carretera citada y la travesía de la N-322.

*EXCLUIDO EN LA APROBACION DEFINITIVA

SUELO NO URBANIZABLE (SNU-ep)

Aquí al igual que en la alternativa nº1 solo referiremos el entorno de Villacarrillo que queda como suelo especialmente protegido por motivos de valor Agrícola y paisajista (SNU-ep-B), por protección de Márgenes de Ríos y Arroyos (SNU-ep-R, tales como arroyo Arbullones) y por protección de las dotaciones de infraestructuras (SNU-ep-E) tales como Cañada a la Sierra, conducciones de aguas generales, etc. Estos suelos serían el espacio entre el SU y SUBle citados.

No se han clasificado suelos por Riesgos naturales ya que existe suficiente nivel de protección en las propuestas citadas.

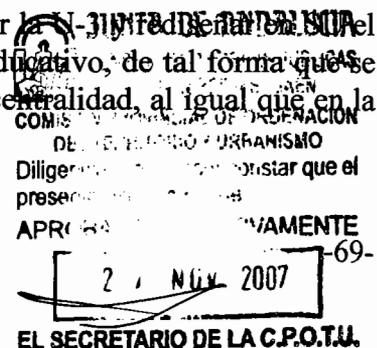
Se generan suelos protegidos (SNU-ep-I) para salvaguardar la red de unificación de vertidos a su paso por esta clase de suelo.

El Sistema General de Equipamiento Público Ferial-Ocio se plantea al sureste del C.P. Veracruz de menor tamaño y al igual que en la alternativa nº 2 su obtención será mucho más ágil y a menor valor incluyendo este tipo de uso en esta clase de suelo, ya que el uso está perfectamente habilitado para SNU.

Se tiene ya en cuenta el trazado definitivo del proyecto de la Autovía de la N-322 de Linares a Albacete y se deja la franja de protección correspondiente.

A.O. Nº 1

Igual que en la alternativa nº 2 se opta por eliminar la N-311 y rediseñar el sistema viario y plazuela y dotaciones de equipamiento educativo, de tal forma que se entrevea la posibilidad de desarrollo de un área de tanta centralidad, al igual que en la primera alternativa.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

A.O. N°2

Al igual que en la alternativa n° 1 se elimina el Polígono P-2 transformando en suelo asistemático, y rediseñando un nuevo sistema viario, pero aquí enlaza con el del Sector S-1 CJ. El resto es como la alternativa primera.

A.O. N° 3

La propuesta es la de delimitar un viario trasero a la avenida de Andalucía, y proponer el Sector S-1 de uso residencial unifamiliar ciudad jardín con una exaltación de la polaridad del barrio de Cuatro Vientos, con el viario más organicista que la alternativa primera.

A.O. N° 4

Al igual que en las alternativas 1 y 2 se respeta el uso actual de estación de servicio pero manifestando la posibilidad de reconversión en un uso más interesante: hostelero, centro polivalente, etc. De esta manera se elimina la delimitación de la unidad pero garantizando que los usos, lucrativos o no, planteen fórmulas viables de ejecución.

A.O. N° 5

Se propone una ordenación de carácter industrial que complementa como suelo consolidado por la urbanización el sistema urbano del tejido al norte de la travesía de la N-322 y la futura ampliación del nuevo sector referido al modo de la alternativa anterior, aunque se propone una carretera variante de la actual travesía de la N-322 que pasa por la citada glorieta.

A.O. N° 6

Se proponen uso industrial muy relativizado al borde del arroyo aunque de mayor tamaño a la alternativa n° 1, y sin viario de borde por detrás (al norte de la N-322) como en la alternativa n° 2.

A.O. N° 7

COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DE VILLACARRILLO
Diligencia para constatar que el presente es el texto definitivo
APROBADO FORMALMENTE

2 de Mayo 2007

-70-

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Se propone una reordenación viaria, eliminando suelo sistemático, y transformando usos dotacionales al borde de la travesía (zonas verdes y equipamientos) y usos residenciales al sur en la cornisa aunque hay mayor localización de zonas verdes, como en la anterior alternativa.

A.O. N° 8

Se propone la delimitación del sector S-1 residencial Ciudad Jardín (CJ) que acoge las cesiones dotacionales, y la amalgama viaria desde el cementerio y S-2 actual. Se plantea un Sector S-2 urbanizable residencial unifamiliar RU, que se exagerará mucho más que en las otras dos alternativas.

A.O. N° 9

Comoquiera que existe una franja extensa de terrenos entre la calle Virgen de los Dolores y el cementerio es posible fomentar el aumento de la reserva dotacional del depósito de aguas, zona verde, equipamiento y terrenos residenciales de ensanche E en el borde sur. Es muy análoga a la alternativa n° 2.

A.O. N° 10

Se resuelve la cuña con un viario diagonal y que se enlace con la calle Capagrana dando como resultado suelos seguramente de carácter residencial que "aglomeren" los tejidos de crecimiento que se asoman al valle y los que devienen desde el cerro de Cuatro Vientos. Esta cuña deviene del nuevo Sector S-3 Residencial (RU) de mayor tamaño que la alternativa n° 2.

A.O. N° 11

Esta alternativa se hace de forma más gestual deviniendo del Sector Urbanizable n° 3 (RU) que deja las cesiones de zonas verdes en la zona del borde suroeste en forma de redientes transformando la transición al campo de forma natural.

A.O. N° 12

Conectada con el área anterior se reduce de manera





y se centra la solución del problema de borde en resolver la cuña entre oriente de la calle Capagrana y calle Fuente de la Minga con el citado Sector S-3.

A.O. Nº 13

Se propone diseñar un viario de borde de cornisa que enlaza con el camino del Pozo de Don Joaquín., pero que a diferencia de la alternativa nº 1 propone una especie de “pasillo verde” que de sentido a la cornisa. Se resuelve pues de forma muy análoga a la alternativa 2.

A.O. Nº 14

Es necesario mantener el nivel de reconstrucción de la cornisa, como en las anteriores áreas, y clarificar la calle como borde último.

A.O. Nº 15

Se propone el reconocimiento del proyecto de unificación del vertido de aguas de la población reservando los terrenos de la Estación de bombeo, y solucionando el entronque de la salida del camino del Pozo de Don Joaquín, que como veremos se relaciona con la propuesta para el A.O. siguiente.

Se diseñan el viario para actuaciones asistemáticas y con cesiones a obtener por expropiación, algo demasiado duro para un Ayuntamiento de medios limitados.

A.O. Nº 16

Se propone igual que en la anterior alternativa una Unidad de Ejecución UE-2 residencial de ensanche (E) que asume antiguos compromisos municipales y que restablece la continuidad del tejido urbano respecto a los sectores 4 y 5 actuales y al suelo deportivo citado. El suelo dotacional deportivo se obtendrá por expropiación.

A.O. Nº 17

Igual que en la anterior alternativa, pero no se reconoce el uso industrial existente al borde de la travesía de la N-322 que cambia a uso dotacional deportivo.



COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia: ...
APROBADO ... -72-AMENTE

27 JULY 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

A.O. N° 18

Muy similar a las alternativas n° 1 y n° 2 su variación consiste en la morfología viaria.

Se elimina la actuación sistemática y se propugna un uso industrial atemperado con uso comercial (industria escaparate IE).

A.O. N° 19

Igual que en la anterior alternativa se recalifican el suelo industrial del sector 6 en suelo residencial de Ensanche (E) muy relacionado con el uso de viviendas de promoción pública actual. Aquí el diseño de las reservas de zonas verdes y viario intentan suavizar el perfil del perímetro viario norte.

A.O. N° 20

Así se consigue una imagen especular respecto al las áreas 17,18 y 19, reduciendo al mínimo el suelo preciso no invadiendo una cornisa de oportunidad visual pero el tratamiento es más exiguo que en la primera alternativa. Se sigue garantizando el paso de la red general de vertidos y se enlaza con el barranco de Arbullones en proyecto de embovedado.

A.O. N° 21

En esta alternativa se propone el uso de Equipamiento en suelo no urbanizable que compatibilice el uso Ferial y Ocio pero en la parte sur del C.P. Vera-Cruz, de obtención sencilla, pero de mejor obtención que en la alternativa n° 1 al ser esta clase de suelo.

ZONIFICACIONES:

Ya han sido algunas zonas referidas. Aquí enumeraremos las que se proponen para la alternativa y modelo presentado, si bien son las Normas Urbanísticas (NU a partir de ahora) las que arrojarán más datos sobre las mismas.

COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO RURAL
Diligencia de...
APROBADO...
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

ZONA CENTRO HISTÓRICO (CH)

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas.

ZONA DE ENSANCHE (E)

Se mantiene la delimitación única para todas las alternativas, Unidad de ejecución UE-2 y Sectores 2 y 3 de suelo urbanizable sectorizado.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Se extiende al Sector de uso Residencial SUBle-3 en la zona de Cuatro Vientos

ZONA CIUDAD JARDÍN (CJ)

Se extiende al Sector S-3 Residencial en la zona de Cuatro Vientos.

ZONA INDUSTRIAL (I)

Se extiende al suelo al noroeste hasta la carretera de Arquillos y en Suelo Urbanizable sectorizado nº 4.

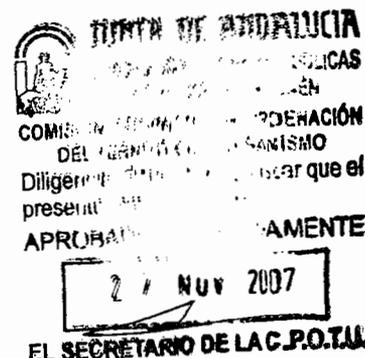
ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE (IE)

Se propone en la margen norte de la travesía de la N-322 desde la carretera de Arquillos.

ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA (IA)

No se contempla en esta alternativa,

Arroturas



La escasa problemática de crecimiento urbano produce un modelo del pequeño anejo de Arroturas se remite prácticamente a la delimitación del perímetro urbano, la calificación de los usos: residencial de Anejos y dotaciones (zonas verdes, viario y equipamiento) y a definir dos tipos de suelo:

Suelo Urbano (Anejos) y

Suelo No Urbanizable- especial protección- Subclases : Agrícola y Márgenes de Ríos y Arroyos (SNU-ep-B y SNU-ep-R)

Destaca la definición de la zona verde de las eras y paseo para preservar las vistas del valle y su relación con SNU-ep-B



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Agrupación de Mogón

Al igual que en Arroturas, este anejo no plantea excesivas peculiaridades que no sean asumibles por una sencilla ordenación propia de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Se define el perímetro urbano que distingue el Suelo Urbano asistemático del Suelo No Urbanizable especialmente protegido por sus valores Agrícolas (SNU-ep-B).

Se califica el suelo residencial de Anejos y resto de las dotaciones: equipamientos (deportivo, asistencial, religioso y educativo), zonas verdes y red viaria.

Se aumenta discretamente la opción de desarrollo hacia el oeste por la carretera de Santo Tomé y al este hacia Mogón, garantizando así una opción de un 20% del suelo consolidado actual.

Asimismo se salvaguarda la protección de los dos arroyos calificando el suelo como SNU-ep-R. Se preserva el suelo bajo los antiguos establos como SNU-ep-B.

***LA PEDANIA DE MOGON QUEDA EXCLUIDA DEL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA DEL PGOU POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS POR LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR**

La Caleruela

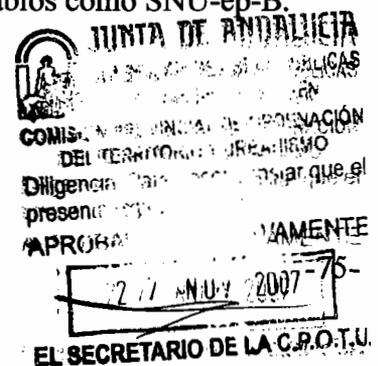
En La Caleruela se producen circunstancias parecidas a las de los dos poblados anteriores (Arroturas y Agrupación de Mogón) pero con la diferencia de la escala desmesurada en su longitud y complejidad del trazado.

Se han evaluado dos alternativas que se presentan fundidas en el mismo plano, y que responden a la necesidad de definir el perímetro urbano que distingue el Suelo Urbano asistemático del Suelo No Urbanizable especialmente protegido por sus valores Agrícolas (SNU-ep-B) o bien por las Márgenes de ríos y arroyos SNU-ep-R.

Se califica el suelo residencial de Anejos y resto de las dotaciones: equipamientos (deportivo, asistencial, religioso y educativo), zonas verdes y red viaria.

Asimismo se salvaguarda la protección de los dos arroyos calificando el suelo como SNU-ep-R. Se preserva el suelo bajo los antiguos establos como SNU-ep-B.

ALTERNATIVA 1





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Propone un modelo muchos más estricto en cuanto a clasificación de suelo urbano y a dotaciones. Se amplía en algo más del 10% actual consolidado.

ALTERNATIVA 2

A diferencia de la anterior supone un esfuerzo mucho mayor en calificar el suelo hasta un 30% más del perímetro existente y sus dotaciones proporcionales.

Sin embargo, estimamos que es un modelo excesivamente utópico en la creencia de un desarrollo demográfico que es menor incluso que en Mogón ya que la sombra de Santo Tomé sirve de sumidero de toda la actividad zonal.

JUNTA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA DE POLÍTICAS PÚBLICAS
Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
COMISIÓN REGULADORA DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO RURAL
Diligencia para acreditar que el
presente es
APROBADO FORMALMENTE
2 / 11 / 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.A.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLAGARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para poder constatar que el presente expediente es legal
APROBADO INICIALMENTE

27 MAY 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

9.-RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

FASE DE AVANCE: EXPOSICIÓN PÚBLICA Y SUGERENCIAS

De la participación pública en el período de exposición al público, exposición al público durante treinta días anunciada en el 22 de Octubre de 2002 y notificadas las Administraciones competentes, sobre el AVANCE de este PGOU (antes NNSS) y su Estudio de Impacto Ambiental.

Hay que felicitar del gran número de Sugerencias (más de sesenta) que han producido un intenso debate político y social, y de lo que ha sido difícil adecuar las razonables cuestiones planteadas con lo que desea el Consistorio.

Han sido previamente informadas por el equipo redactor el 20 de noviembre de 2003 y analizadas de forma individual por el equipo de gobierno y luego de forma conjunta entre técnicos y políticos, habiéndose intentado plasmar un modelo que se hace eco de las demandas mayoritarias de los ciudadanos de Villacarrillo.

Se adjuntan en el Anexo II el informe a las sugerencias, cuyas copias de las mismas son tan voluminosas que constan en los archivos municipales. Además se incluye nota informativa del acuerdo de aceptación o no, parcial o total, de las sugerencias en cuestión.

FASE DE PROBACIÓN INICIAL: EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES

De la participación pública en el período de exposición al público del DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE por el Pleno Municipal el 4 de Mayo de 2005, expuesta al público durante treinta días y anunciada en el BOP nº 117 de 24 de mayo de 2005 y Diario Jaén del día 18 de mayo de 2005, y notificadas las Administraciones competentes reseñaremos que ha habido 21 *Alegaciones* que han producido debate político y social, pero adecuando las razonables cuestiones planteadas con lo que desea el Consistorio.

Han sido previamente informadas por los técnicos y analizadas de forma individual por el equipo de gobierno y luego de forma conjunta entre técnicos y políticos, habiéndose intentado plasmar un modelo que se hace eco de las demandas mayoritarias de los ciudadanos de Villacarrillo.

De todas las alegaciones 10 han sido estimadas total, 4 estimadas parcialmente, 5 han sido desestimadas y 2 sobre Mogón que queda en suspenso por motivos hidrológicos.

Se adjuntan en el Anexo las alegaciones y los informes que realizó el equipo redactor en concordancia con la oficina técnica municipal que coordina el arquitecto D.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Juan Bautista Villar Martínez, a la postre gran protagonista técnico de este proceso.

Tales Alegaciones, cuyas copias se adjuntan en el anexo antedicho, junto con su contestación y acuerdo adoptado a efectos de incluirlas o no en el documento de aprobación provisional, fueron dictaminadas por la Comisión municipal informativa de Urbanismo y Obras que a su vez eleva al Pleno municipal todo el documento del PGOU y su Estudio de Impacto Ambiental para adoptar el acuerdo de Aprobarlo Provisionalmente .

Han sido recogidas asimismo todas las cuestiones a que condicionó la Declaración Previa favorable condicionada de la Consejería de Medio Ambiente.

10.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía,, encuadran el municipio según el Modelo Territorial de Andalucía como:

- ELEMENTOS : Ciudades medias.
- UNIDAD TERRITORIAL: Campiñas.
- RELACIÓN ESTRUCTURAL: Entre Centros Regionales/Redes de Ciudades Medias.
- ESTRUCTURAS : Redes de Ciudades Medias.

De esta forma las estrategias, en relación a Villacarrillo, del citado Plan establece en las ESTRATEGIAS RELATIVAS AL SISTEMA DE CIUDADES:

CM- Desarrollo de la Red de Ciudades Medias como ámbito de equilibrio entre Centros Regionales:

CM1- Formulación de instrumentos de Ordenación territorial

CM2- Agendas de cooperación para el fomento de la cohesión interna.

CM3- Refuerzo del papel de las ciudades medias en el sistema regional de comunicaciones y transportes.

UT- Establecimiento de criterios territoriales relativos a los usos del suelo y a la utilización de los recursos en las Unidades físicas territoriales:

UT3- Favorecer las unidades interiores de secano y diversificación de cultivos.

VILLACARRILLO se establece pues relacionado en la Red de ciudades Medias del eje Jaén- Albacete, en relación con el eje Cazorla- Villacarrillo y a su vez





con el entramado serrano de la Sierra de las Villas, Segura y Cazorla, y con el de Sierra Morena a través del Condado.

11.-MODELO URBANÍSTICO ADOPTADO : DESCRIPCIÓN

Tras debates políticos y a la vista de las alegaciones producidas en el período de exposición pública del documento aprobado inicialmente, se adoptó acuerdo de comunicar al equipo redactor el modelo urbanístico a elegir que, derivado de las reformas básicas sobre la primera alternativa - la más completa ,por otro parte - y a la inclusión de cuestiones sin trascendencia, que obligasen a una nueva exposición pública, al no alterar el modelo adoptado, y que responde a una opción basada en los objetivos ya enunciados.

De esta manera se plantea un modelo que pueda sobreponerse o cambiar de rumbo de forma natural sin alterar las propuestas básicas de ordenación.

En los epígrafes que se detallan más abajo se describe el modelo elegido, la clasificación del suelo, su estructura general, sistemas generales y pormenorización de edificabilidades, usos previstos, espacios protegidos y demás características de la ordenación estructural y pormenorizada.

12.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

La estructura general y organización territorial se basa en los tres conceptos legalmente definidos en el Art. 10 de la LOUA:

Sistema General de espacios libres y zonas verdes (plazas, parques y jardines)

Sistema General de comunicaciones (red viaria básica), y

Sistema General de Equipamientos (públicos y privados).

El sistema dotacional y equipamiento parte del entendimiento de que los sistemas generales definidos en la legislación son los espacios Libres y Zonas Verdes, el Sistema General de Comunicaciones y el Equipamiento Comunitario ya citados .

Ya es de advertir del dilema que puede plantearse en el entendimiento de estos conceptos que normalmente no son fáciles de manejar sin saber en que se piensa. Por ello proponemos que el sistema Dotacional albergue los Servicios Públicos, como son las redes básicas de abastecimiento, depuración, energía

JUNTA DE ANDALUCÍA
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TRANSPORTE
GOBIERNO AUTONÓMICO DE ANDALUCÍA
Diligencia de...
APERTURA...
2 de JULIO 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

eléctrica, etc., y por otro lado el Equipamiento público o privado, definido a través de las variedades encontradas en el municipio ²

12.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

El sistema general de comunicaciones (SGC) del municipio se basa en la estructura viaria siguiente:

La carretera nacional N-322 de Albacete a Córdoba recorre, de este a oeste del Término municipal por el tercio norte, delimitando la divisoria de aguas entre el Valle del Guadalimar y Guadalquivir (ver Memoria Informativa del Territorio).

Recientemente se ha conocido el trazado definitivo de la Autovía entre Linares y Albacete, y que se incorpora como suelo dotacional en SNU especialmente protegido.

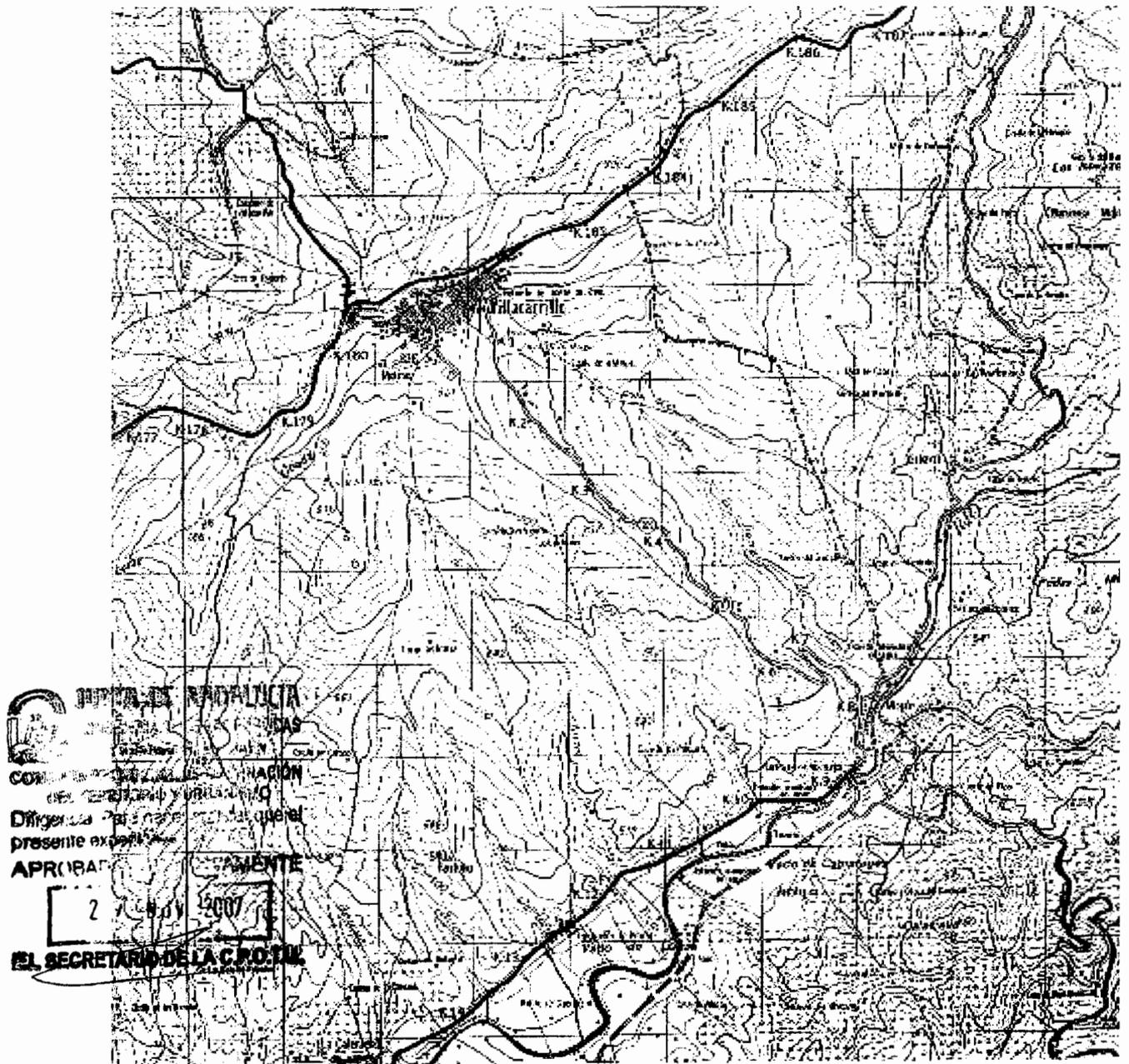
 JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO DE GOBIERNOS PÚBLICOS
Y TRANSACCIONES
COM. PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia para constatar que el
presente expediente es
APROBADO FORMALMENTE

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

2

Véase: *La ciudad de los ciudadanos*, del Mº Fomento de 1997, o *Dotaciones, Equipamientos Urbanísticos*, de Moreno López, Ed. Montecorvo, 1999

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



La carretera autonómica comarcal C-323 de Villacarrillo a Mogón y Santo Tomé se convierte en un eje tangencial que sirve para ordenar los nudos y barreras urbanas determinantes.

Son los caminos vecinales a Arquillos (J-6000), la que va de Mogón a Santo Tomé (JH-3191) dependiente de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y el que va de la Cañada o cordel hasta la sierra , los que básicamente en sentido norte-sur y este oeste recorren gran parte del término.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



VILLACARRILLO

La **travesía de la N-322** por la población se convierte en la principal arteria poblacional que se pretende integrar a base de glorietas y conexiones que envuelvan en la trama urbana la disociación entre los dos grandes espacios urbanos al norte y sur de tal vía. Es posible, a la vista de los Estudios Informativos existentes, que la autovía o desdoblamiento de la N-322 discorra lejana al municipio y sería bueno reservar suelo del tipo SNU-ep-D al norte de la población, de tal forma que una banda de unos 100 m. de anchura quede reservada para una futura circunvalación o variante de dos carriles convencionales, de tal forma que sirva para “desactivar” la actual travesía.

La **antigua travesía de la N-322 de los años 50**, hoy Avenida de Andalucía, Calle Ministro Benavides y Gómez de Llano, suponen el eje central de la población del ensanche consolidado.

El **Paseo del Cristo** enlazando con la carretera de Mogón C-323 es otro eje viario básico que prolongado hacia la calle Gómez de Llano vuelve a estructurar el sistema de comunicaciones de Villacarrillo.

La propuesta de prolongación de **calle Capagrana, Pozo de Don Joaquín y nueva apertura por cerro de Cuatro Vientos** marcan una estructura básica al suroeste que cerrará el cinturón de borde y articulará las circulaciones (ver alternativas de ordenación para la población Villacarrillo).

La **carretera de Arquillos J-6000** proporciona desde la intersección a modo de glorieta un eje viario básico máxime cuando se inserta en el nuevo crecimiento industrial del parque empresarial en marcha.

El resto del término municipal se completa con la red de vías pecuarias (cañadas, veredas y cordeles) y caminos rurales dependientes de Confederación, de Diputación o del Ayuntamiento (ver planos territoriales de la Memoria Informativa).

Conforma su sistema de arterias principales actuales,

Para los sistemas de comunicaciones se parte de los 107.200 m² para Arterias Principales que se aumentará hasta 21.650 m², que arroja un total de **128.850 m²**.

De los 509.330 m² para Arterias Secundarias actuales se pasa a **795.000 m²**, y de los 2.725 m² para vías peatonales se proponen **19.300 m²**.

Tales estándares suponen sobre la población prevista para el año 2016 de **10.077 habitantes**, para **943.150 m²** una ratio de viario que da **93,59 m²/hbt**. Ello da, suponiendo la relación 40/60 entre peatón y vehículo, unas ratios de **37,44 m²/peatón** y de **188,36 m²/vehículo**.

Podemos concluir en que se aproxima al TRIPLE del estándar europeo



recomendado de ciudades que es de 3 habitantes/ 100 m², DOCE veces el estándar sobre los 3 m²/peatón y 1,4 vehículos/vivienda, que se resume en algo más del séptuplo de los 35 m²/vivienda.

ANEJOS

La escasa incidencia en la planificación de los Anejos y la mayor espacialidad existente por las obviedades semi-rurales de los mismos, optimiza mucho más las propuestas de planificación de estas NNSS y por tanto de los estándares manejados, no encontrando necesidad de ampliar mayor justificación.

12.2.SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Se ha estudiado ya parte de este epígrafe en la explicación de las diferentes alternativas. De forma sintética podemos decir que se trata de potenciar y cualificar los espacios libres existentes y la creación de otros nuevos que ayuden al cómputo de zonas verdes por habitante. El inventario de Espacios Libres y Zonas Verdes existentes refleja el alto cumplimiento del estándar mínimo de la aún vigente LOUA

VILLACARRILLO

A los **133.918 m²** actuales aplicados a los **11.429** habitantes da un estándar de **11.71m²/habitante**, superior a los 10 m²/hbts establecidos por la LOUA como tope de la horquilla entre 5 y 10 para suelo urbano, si bien la propuesta de población nueva se equilibrará en una proporción mínima para **14.749** habitantes posibilitados en SU y SUBle se prevén **57.700 m²** nuevos que da una ratio de **10,20 m²/hbte.** para los nuevos **3.320** habitantes en 15 años y referido al total de la población en esa fecha, con **191.618 m²** de ZV dará un estándar de **57.71 m²/habitante**, muy por encima de los mínimos fijados en la ley.

Es preciso recalificar algún espacio existente e integrar los espacios previstos en SNU-ep-D ó SU-D como son el futuro Ferial y las zonas verdes de borde en calle Capagrana, Arroyo de los Arbullones y borde de la travesía de la N-322 bajo la calle Iznatoraf.

En el Suelo Urbano propuesto se aumentan las dotaciones de zonas verdes en proporción mayor de los 5 m²/habitante mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento urbanístico vigente, de tal forma que, al igual que para el Suelo

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Diligencia para hacer constar que el presente expediente fue
APROBADO FORMALMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.F.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Urbanizable Sectorizado y el ordenado se propugnan al menos del 10% del suelo ordenado de este PGOU tienden a calificaciones entorno a los 20 m²/habitante, que tiene en cuenta niveles de densidad entre 35 y 40 viviendas/ha y una ratio familiar de 2.5 miembros/vivienda, lo que da niveles de 60 m² /vivienda, muy superior a los 10 m²/vivienda de los Sectores Urbanizables del Anexo del citado Reglamento.

Entendemos que el modelo de espacios de uso verde deben concentrarse al máximo, y así se proponen en las alternativas, potenciando el gran espacio de los jardines junto a la travesía de la N-322 y el espacio libre resultante del futuro Ferial. Además si se tiene en cuenta la condición de municipios de tamaño medio-pequeño con relativa cercanía al campo se entiende que los estándares aplicados son más que suficientes. Tal como refleja la Exposición de Motivos del proyecto de Ley Urbanística de Andalucía : *“Se debe proporcionar al tamaño y condiciones de cada municipio la entidad del planeamiento...”*.

Tampoco ha desdeñarse el tratamiento de los márgenes protegidos en los barrancos y arroyos que tienen validez potencial de zonas verdes forestales o no de carácter interurbano.

12.3.SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

El sistema dotacional de equipamientos, públicos o privados, servicios públicos e infraestructuras, ha de detectar la necesidad de responder con calificaciones “ad hoc” para los servicios de la comunidad sin perder de vista las posibilidades que el planeamiento debe propiciar de forma flexible en otras zonas.

Se trataría de conseguir la compatibilidad de usos de equipamiento y dotación en zonas que aparentemente no se haya reservado suelo para tal usos público o privado (no olvidemos el carácter de privado que puede tener servicios públicos máxime en los tiempos que corren de la privatización).

La LOUA plantea ya la necesaria flexibilidad de la planificación, y aquí es donde se respalda nuestra propuesta de someter a compatibilidad muchos de los usos propuestos.

En el municipio se mantienen o acrecientan los usos dotacionales existentes dado que las posibilidades demográficas del municipio, aunque apuntan en positivo, es exiguo el previsto aumento de población a corto plazo habida cuenta del crecimiento prospectivo máximo analizado en la Memoria Informativa y Diagnóstico arroja las cifras siguientes:

VILLACARRILLO : 9.277. en el 2.001, para el año 2010, 9.742 en 2010 y unos 10.064 para el año 2016, si bien estos datos se está aumentando considerablemente al tener a día de hoy una población de 11.429


JUNTA DE ANDALUCÍA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, URBANISMO Y
DILIGENCIA DE LA AGENCIA DE
APROBACIÓN URBANÍSTICA


21 de Mayo 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



Se propone un Ferial en Suelo Urbano en la UE-SU-5-RU/IA.

Se prevé espacio a reservar en SNU o SU, en su caso, al oeste del Cementerio actual para prever posibles ampliaciones del mismo, que ya está bastante colmatado, y en una superficie de unas **1,8 Ha.**

En cuanto al sistema dotacional al servicio del ciudadano tenemos lo siguiente:

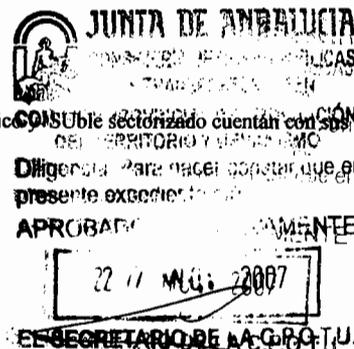
VILLACARRILLO actualmente posee 117.445 m² actuales, que suponen **33,55 m²/vivienda**, se pasa al siguiente aumento que relacionado con las 887³ viviendas nuevas posibles en SU asistemático da :

TIPO	CUANTÍA M2	ESTANDAR M2/VIV ⁴
ZONAS VERDES (ZV)	30000	33,82
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EP) :	113000	127,39
Deportivos (DEP)	15000	17
Ocio (O)	75000	92
Educativo (EDU)	8500	10
Servicios Públicos (SER)	28000	31,6
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS (Epr):	14000	15
Comercial (COM)		
VIARIO :		
Principal	21.650	26,50
Secundario	28.700	35,17

AGRUPACIÓN DE MOGÓN de 117.445 m² actuales, que suponen **33,55 m²/vivienda**, se pasa a un aumento de 65.000 m² propuestos, que da unos 186.000

³ Se relacionan más adelante las cuantías de donde salen tales previsiones

⁴ Viviendas de nueva creación en Suelo Urbano asistemático ya que el sistemático y el SU de nueva creación cuentan con sus propias dotaciones.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

m² , arrojando una cifra de ratio para 11.400 habitantes previstos y 3.500 viviendas posibles de **52,10 m²/vivienda** .

ARROTURAS de 117.445 m² actuales, que suponen **33,55 m²/vivienda**, se pasa a un aumento de 65.000 m² propuestos, que da unos 186.000 m² , arrojando una cifra de ratio para 11.400 habitantes previstos y 3.500 viviendas posibles de **52,10 m²/vivienda** .

LA CALERUELA de 117.445 m² actuales, que suponen **33,55 m²/vivienda**, se pasa a un aumento de 65.000 m² propuestos, que da unos 186.000 m² , arrojando una cifra de ratio para 11.400 habitantes previstos y 3.500 viviendas posibles de **52,10 m²/vivienda** .

Como vemos esto supera con creces a los 20,4 de los estudios para la Unión Europea. La optimización es clara en cuanto a sistema viario, y en zonas verdes y equipamientos se cumple con creces el estándar legal vigente y se aproxima ya al estándar recomendado para la UE., algo que ya en el diagnóstico vaticinábamos: *Un municipio bien dotado de equipamientos, con conservación media*, que no precisa de muchos mayores gestos de reservas que las de tipo general de la ciudad (Ferial y entorno de la travesía de la N-322) y las precisas de las propuestas locales urbanas o urbanizables.

AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO
SECRETARÍA DE POLÍTICAS PÚBLICAS
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia de la Secretaría de Políticas Públicas que el presente proyecto ha sido
APROBADO FORMALMENTE
21 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



13.- PREVISIONES DE EDIFICACIÓN

Para el establecimiento de la viabilidad de las nuevas implantaciones urbanísticas se pueden repasar los cuadros más abajo realizados en donde se comparan las distintas zonificaciones de usos y para las Unidades de Ejecución y sus categorías:

RESUMEN PREVISIÓN VIVIENDAS VILLACARRILLO	
SUELO URBANO (Incluido en UE)	1.077
SUELO URBANIZABLE Sectorizado	251
TOTAL	1328
AUMENTO DE HABITANTES PREVISTOS (2.5 hbt/viv)	3.320

RESUMEN PREVISIÓN INDUSTRIAL VILLACARRILLO	
SUELO URBANO Asistemático	334
SUELO URBANO Sistemático	101
SUELO URBANIZABLE Ordenado	700*
TOTAL	1135

* Se incluyen las pequeñas naves de uso IA

COPIA DE AUTENTICIDAD
COM
DIRE
PRE
APRO

21 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.

Ello da una densidad media resultante global, sobre las nuevas **30,96 Ha** totales y **1328 viviendas** nuevas totales, de **42,89 vivi/HA**, prácticamente igual como vemos a las 42,80 actuales, lo que corrobora el mantenimiento de los estándares actuales de equipamiento muy altos tal como se ha referido anteriormente y un dato muy inferior y proporcionado a los niveles de pequeñas y medias ciudades.

Se propone pues un aumento de la población actual del 29.01%

Se propone una densidad media de 42,89 viviendas/ha

Establecemos pues una propuesta que de nuevo con cifras explica la naturalidad de la progresión de la población que si bien algo estancada es preciso al menos reservar para los próximos 10 años 300 viviendas para "desahogar" los hogares familiares actuales y otras 300 para nuevas familias. No debe perderse de vista la coherencia necesaria con un sistema algo más compacto de utilización de los

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



recursos entorno a las vías de comunicación.

 JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia. Para hacer constar que el
presente expediente ha
APROBADO FORMALMENTE
2 de mayo de 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

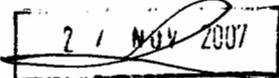


14.-CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE

Como ya se ha dicho en la explicación del modelo de clasificación territorial del suelo, el Suelo Urbanizable elegido es el de los tipos de Sectorizado y Ordenado de la LOUA., ya que el No Sectorizado queda eliminado.

Se clasifica **Suelo Urbanizable Sectorizado (Residencial)** a los Sectores S-2 y S-3

Se clasifica **Suelo Urbanizable Ordenado(Industrial)** a los Sectores S-1 y S-4

 **AYUNTAMIENTO DE VILLACARRILLO**
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DEL SECTOR PÚBLICO
Diligencia para constar que el presente expediente ha sido
APROBADO FORMALMENTE

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.U.



15.-CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Ya ha sido ampliamente tratada la forma de acometer la clasificación del suelo y por tanto la del Suelo No Urbanizable (SNU)

Se ha justificado ya el establecimiento del SNU como totalmente protegido debido al imperativo de la LOUA y Ley 6/98 que propugnan el Suelo Urbanizable (SUble) como “residuo” de la ordenación urbana.

Se tiene pues en cuenta que todo aquello que deba ser protegido será lo que se clasifique como SNU-ep. Sirve de figuras de afección lo siguiente:

- Parque Natural de Sierras de Cazorla, Segura y las Villas, y sus PORN y PRUG.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén.

- Protección de Márgenes de ríos, barrancos y arroyos : Río Guadalquivir, Guadalimar, Aguascebas, y Arroyos como Arbullones, Arroyo Barranco, Fuente del Álamo, Horcajos, etc.

- Lugares de interés histórico o arqueológico. (Ver Catáolo de Elementos de Interés Urbanístico de las Normas Urbanísticas).

- Protección de las Vías Pecuarias, como la de la Sierra o Condado, como Sistemas General Dotacional de comunicaciones pecuarias.

- Protección y declaración de la antigua Vía del Ferrocarril Baeza-Utiel como sistema general de los caminos del término municipal.

- Para las carreteras y caminos (de firme asfáltico o de tierra) la afección de la legislación estatal, autonómica y local en cuanto a forman parte del sistema general de comunicaciones del municipio a escala territorial.

Solamente queda el resto del citado SUble que no posee valores obvios para protegerlo como No Sectorizado o Sectorizado de acuerdo a los Planos de Ordenación que se adjuntan.

Para las propuestas de Normativa esbozada en este Avance se tiene en cuenta la siguiente calificación de SNU:

CALIFICACIONES PROPUESTAS EN SUELO NO URBANIZABLE:

(SNU-ep A): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Parque Natural de las Sierras de Segura, Cazorla y las Villas.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANÍSTICO
Diligencia para el presente expediente
APROBADO FORMALMENTE
21 Mayo 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



(SNU-ep B): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Agrícola/Preparque

(SNU-ep C): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Biótico: P.E.P.M.F.

(SNU-ep D): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Márgenes de Carreteras y otras Vías de Comunicación.

(SNU-ep E): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Dotacional.

(SNU-ep R): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Márgenes de Ríos y Arroyos.

(SNU-ep-Vías Pecuarias): Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Vías Pecuarias.

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
Y TRANSPORTES
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia Para hacer constar que el
presente expediente es
APROBADO FORMALMENTE
[21 JUN 2007]
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



Definiciones y contenidos:

- ▶ **SNU-ep-A : Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y las Villas** Incluye la totalidad del suelo del Término incluido en el Parque Natural, con sus dos zonificaciones de Grado A y B.

- ▶ **SNU-ep-B: Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Agrícola/Preparque**
Incluye los suelos de alto valor agrícola como son el olivar y cultivos de secano que por su existencia y perdurabilidad suponen un alto valor a proteger.

- ▶ **SNU-ep-C: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por interés Biótico :P.E.P.M.F.**
Coincide con la zona de Reserva Natural RA-1 como Complejo Ribereño de Interés Ambiental del Río Guadalimar, de acuerdo a lo prevenido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Naturales de la Provincia de Jaén.

- ▶ **SNU-ep-D: Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Márgenes de Carreteras y otras vías de comunicación:**

La extensa red de caminos y vías pecuarias forma parte del sistema general de comunicaciones en el territorio, red que queda protegida por las Normas Subsidiarias que se proponen y que asimismo vaticina una forma respetuosa de actuación en su entorno. Se corresponde con la red grafiada de vías de titularidad pública, y que se puede dividir en las siguientes categorías:

-Redes de Caminos de tierra:



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJO REGULADOR PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Diligencia para hacer constar que el presente expediente fue:

APROBADO DEFENSIVAMENTE

27 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.

forma el sistema general de comunicaciones de funcionalidad agrícola de titularidad municipal o autonómica generalmente.

-Redes de Caminos asfaltados (JH-3191 , JV-6001 , J-6000 Y Carretera a la Sierra):

Conforma también el sistema general de comunicaciones de funcionalidad agrícola y de titularidad municipal o autonómica generalmente.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

- Red de Carreteras (N-322 y C-323):

Conforma el sistema general de comunicaciones básico del municipio de carácter intercomarcal, e interprovincial para el tráfico rodado, y que por su estrategia queda protegido en todos sus márgenes y reconocido por su carácter sectorial.

▶ **SNU-ep-E: Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Dotacional :**

Se pretenden proteger del desarrollo urbano o urbanizable estos terrenos estratégicos para el servicio de la población, tales como antenas de telecomunicación, Estaciones Depuradoras (EDAR) Depósitos acumuladores de agua, etc. y que podrán ser de titularidad pública o privada.

▶ **SNU-ep-R: Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase Márgenes de Ríos y Arroyos :**

Se trata de franjas de protección oscilando entre 25 y 50 m. para los Ríos Guadalquivir, Guadalimar y Aguascebas, y para el resto de los arroyos del municipio.

▶ **(SNU-ep-Y): Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Subclase : Yacimientos y Lugares Históricos**

Igualmente los yacimientos y lugares históricos, no muy abundantes que se conozcan, quedan debidamente protegidos por una ficha de catálogo y su normativa aplicable, resultando como recurso del territorio en todos los sentidos.

▶ **(SNU-ep-Vías Pecuarias): Suelo No Urbanizable de Especial Protección Subclase : Vías Pecuarias**

Contiene las vías pecuarias definidas en la cartografía de la Consejería de Medio Ambiente y que en el término municipal se extiende a la Vereda del Condado de la Sierra de 20,89 m., la Vereda del Vado Cabrahigos de 20,89 m., a la Vereda del Río Guadalquivir de 20,89 m., a la Colada de la Cuesta Blanca del Vado de 6m. , y a la Cañada real de 75,22 m. El recorrido de las



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

vías pecuarias es aproximado hasta la aprobación del deslinde de las mismas.

Posibilidades de usos y actividades en SNU

Los criterios de actuación en las zonas citadas se basan en la posibilidad de intervención sin menoscabo de la protección requerida para tales vías, pero que en todo caso no dejen frustradas las posibilidades de desarrollo económico, rural, agrícola, turístico, etc. del territorio.

La previsión de usos alternativos como industrias agrícolas, industrias y usos comerciales necesarios de implantarse en medio rural, campamentos, hostelería, usos de interés social en este tipo de suelo queda controlado por el Ayuntamiento de forma ajustada.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Diligencia de la Comisión de Ordenación Urbanística que el
presente expediente se ha
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



16.- APLICACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO MEDIO

De acuerdo al Art. 58 de la LOUA se determinan los ámbitos de áreas de reparto unidad a unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado que queda totalmente incluido en ámbitos de gestión.

Para el suelo urbanizable sectorizado y ordenado se aplican áreas de reparto para cada sector y coincidentes con la unidad de ejecución.

Con ello se consigue que el aprovechamiento medio coincida con el global de cada unidad o ámbito de gestión facilitando ésta en municipios de escasa relevancia.

Entendemos además que los criterios de definición de Suelo Urbano Consolidado o no por la urbanización hacen de plano que se aplique en la inmensa mayoría del suelo urbano la técnica consolidación que conlleva la inaplicabilidad automática de aprovechamientos de referencia ya que el derecho al aprovechamiento de los titulares es del 100% del aprovechamiento atribuido por el planeamiento.

 **JUNTA DE ANDALUCÍA**
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el presente expediente fue
APROBADO DEFINITIVAMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

17.-RESERVAS DE TERRENOS Y ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

ÁREAS DE RESERVA

Es de muy dudosa legalidad la delimitación de tales reservas de terrenos sobre todo en suelo no urbanizable del Art. 73 de la LOUA cuando la propia Ley 6/98 obliga a la indemnización por alteración del planeamiento en cuanto aprovechamientos urbanísticos en las expropiaciones (método a seguir en las áreas de reserva) y que en el sentido de la ley urbanística para Andalucía vigente queda totalmente descohonestado. En todo caso la delimitación de tales terrenos no creemos conveniente se defina en este PGOU y que sea a través del procedimiento de delimitación de unidades de ejecución como se determinen de forma ágil y rápida tales.

En todo caso, la entidad del municipio hace que sea en S.U. donde pueda delimitar áreas, no de reserva, pero sí de posible delimitación de suelo urbanizable tal como hemos referido anteriormente mediante las innovaciones del planeamiento con los Planes de Sectorización .

ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

Las áreas de tanteo y retracto del Art. 78 de la LOUA es inabordable en un municipio de la entidad de Villacarrillo , habida cuenta de que la gestión debe reducirse al máximo.

Los sencillos convenios urbanísticos auspiciados por la LOUA o compras de terreno municipal, las cesiones obligatorias (lucrativas o no) derivadas de la gestión sistemática serán las vía para generar suelo para el Patrimonio Municipal ya que de otra forma la escasez de liquidez presupuestaria y la demanda relativa demográfica hacen ineficaz de plano esta técnica, que de hecho en municipios menores a 50.000 habitantes es inexistente en la provincia, e intuimos que en el resto del territorio de Andalucía.

 JUNTA DE ANDALUCÍA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Diligencia para hacer constar que el
presente expediente fue
APROBADO FORMALMENTE
27 NOV 2007
EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de VILLACARRILLO
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

18.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Entendemos y así ya se ha explicado que la programación de actuaciones municipales no es recomendable ni viable en este municipio de entidad relativa.

Se pretende que la flexibilidad sea doble, en cuanto al desarrollo del planeamiento, que no encontramos necesario fijar; y en cuanto a la flexibilidad en las obras y actuaciones de tipo público o privado prevenidas en este PGOU.

Ya el Art. 8 de la LOUA establece el principio de máxima simplificación en aras de la aplicabilidad y agilidad, y ello significa en nuestro caso la necesidad de no plantear tales problemas, máxime cuando el expediente comenzó como revisión y fijación de unas NNSS que ahora se transforman en PGOU en espacio de tiempo de acomodamiento jurídico.

De esta forma la readecuación a las posibilidades económicas y de convenio municipal quedarán relativizadas en cuanto a la efectiva implantación. En todo caso entienda que un municipio en que con unas NNSS ya tuvo sus problemas de gestión, vemos inconveniente en programar actuaciones.

19.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Basados en lo anterior pensamos que este Plan General tiene la capacidad suficiente para que en un horizonte de medio y largo plazo materialice gran parte de las previsiones contenidas en el mismo. En todo caso la dificultad de caracterización de la financiación exógena al Ayuntamiento no puede más que hacer juegos especulativos de imposible veracidad. Es preferible abstenerse de programar cifras económicas ya que la entidad del municipio requiere de escasez de evaluaciones y más claridad de ordenación del territorio. Dejemos para las planificaciones y programas sectoriales de la administración autonómica, del Estado, de la Diputación, etc. la referencia al marco normativo y el desarrollo de este PGOU.

Villacarrillo, Noviembre de 2007

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Diligente en recomendar que el
presente expediente sea
APROBADO DEFINITIVAMENTE

2 NOV 2007

EL SECRETARIO DE LA C.P.O.T.U.