

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 9 de noviembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente administrativo de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), y la Resolución de 9 de noviembre de 2015, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por la que se aprueba la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), y la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución).

Conforme establece el artículo 41.2 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía con el número 6673.

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

- La Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-005/15 Huelma, Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Anexo I).

- La Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén) (Cumplimiento de Resolución) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Resolución de 2 de junio de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-005/2015 Huelma, Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS. Adecuación de la delimitación de la franja limitrofe con UE-6 al Sur y la carretera Córdoba-Almería al Norte.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2 B. a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS. adecuación de la delimitación de la franja limitrofe con UE-6 al Sur y la carretera Córdoba-Almería al Norte, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Huelma, eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Huelma, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local, ha tramitado el presente expediente, el cual se inicia mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha de 4 de junio de 2014, previos los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales, y habiendo sido sometido el mismo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP con fecha de 21 de agosto de 2014, en un diario de difusión provincial con fecha de 12 de agosto de 2014 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo. Se recibe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén, el expediente de Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS. adecuación de la delimitación de la franja limitrofe con UE-6 al Sur y la carretera Córdoba-Almería al Norte, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de diciembre de 2014.

Tercero. Con fecha de 3 de marzo de 2014, tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, Declaración previa de Impacto Ambiental, pronunciándose sobre la innecesariedad del trámite de Evaluación Ambiental.

Cuarto. Que esta propuesta, tiene como objetivo cambiar la clasificación urbanística del ámbito delimitado por SUNC-6, junto a la A-324 en el sureste del municipio, de forma que se pretende:

- Cambiar la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC, a Suelo Urbano Consolidado, SUC, de la franja con forma de trapecio que da frente a la carretera A-324, y
- Reclasificar la superficie restante del sector SUNC-6, de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC, a Suelo No Urbanizable, SNU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural, además del art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se considera suficiente para el objeto y alcance del mismo, de acuerdo con los artículos 19, 36.2. b) y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la disposición transitoria novena de la citada Ley.

Tercero. La propuesta está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a).1.ª de la LOUA que dice «La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley». En este sentido, la innovación queda justificada en que en el margen derecho de la carretera de Córdoba-Almería, existe una franja con fachada a esta vía, de edificación consolidada y que tiene los servicios urbanos necesarios para su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, y puesto que en la zona posterior a esta franja que delimita con las edificaciones existentes ya consolidadas, no se prevé ninguna actuación urbanizadora de interés público, no se considera relevante su clasificación como Suelo Urbano por el Ayuntamiento. Asimismo, el frente de la edificación residencial consolidada, dispone de los servicios urbanos exigibles para obtener la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, según establece el artículo 45 de la LOUA en el apartado a), pues los terrenos forman parte del núcleo de población de Huelma y están dotados de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Cuarto. Respecto a la tramitación del expediente, se ajusta con carácter general, a lo dispuesto en el artículo 32, y en concreto para las innovaciones, a los artículos 36.2.c).3.º y 38 de la LOUA, así como a lo establecido en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio. No obstante, no figura en el expediente:

- Certificación del Secretario en la que se establezca una relación nominal de todos los propietarios y un plano donde se grafíen las correspondientes fincas que componen el sector con su número y referencia catastral, acompañando justificante de la entrega de la necesaria información.

Quinto. Asimismo, en los planos se aprecia entre los dibujos grafiados, la existencia de contradicciones relacionadas con las escalas.

Sexto. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía a través de la modificación operada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, la documentación expuesta al público no incluye el Resumen Ejecutivo en el que se debe expresar, en todo caso, los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Séptimo. Que el cuadrilátero del SUNC-6 que linda a su izquierda con la franja con forma de trapecio que da frente a la carretera A-324, no se determina con qué clasificación y categoría resulta.

Octavo. Respecto al Suelo No Urbanizable propuesto, no se indica la categoría a la que se adscribe, de acuerdo con el artículo 46.2 de la LOUA.

Noveno. Y para el Suelo Urbano Consolidado, no se especifican las determinaciones impuestas y recogidas en los artículos 29.c) y 40.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, R.D. 2159/78, de 23 de junio.

A la vista de todo lo expresado y analizados los informes técnicos de la Delegación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2.B.a), 33.2.b) y 36.2.a.1.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adopta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS. adecuación de la delimitación de la franja limítrofe con UE-6 al Sur y la carretera Córdoba-Almería al Norte, en el término municipal de Huelma, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el vigente planeamiento municipal, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, tras lo cual se remitirá a la Delegación Territorial un documento técnico, consecuentemente diligenciado, siendo las siguientes:

1. Referente a la tramitación del expediente, artículos 19, 32, 36 y 39 de la LOUA y artículos 25 y 35 del TRLS-08, es preciso:

- Certificación del Secretario aportando una relación nominal de todos los propietarios afectados y un plano donde se grafien las correspondientes fincas que componen el sector con su número y referencia catastral, acompañando justificante de la notificación a los propietarios.

- Subsanar las contradicciones relacionadas con las escalas que se aprecia entre los dibujos grafiados del documento técnico aportado.

- Incluir en el documento técnico un Resumen Ejecutivo de la innovación, con los extremos determinados en el Fundamento de Derecho Sexto.

2. Sobre el contenido material, se deberá definir la situación que resulta tras la modificación el cuadrilátero que linda a su izquierda con la franja con forma de trapecio que da frente a la carretera A-324 .

3. Se deberá justificar cuánticamente la suficiencia de los servicios urbanísticos de los suelos que se pretende cambiar de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.a) de LOUA), mediante certificado de las respectivas compañías.

4. Se deberá indicar la Categoría a la que se adscribe el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con el artículo 46.2 de la LOUA, así como se especificará la ordenanza urbanística que le será de aplicación al Suelo Urbano Consolidado que queda, especificando la regulación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, al igual que se deberá indicar las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

2.º Se autoriza al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, se proceda a ordenar el registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero), dando cuenta a esta Comisión en la siguiente sesión que se celebre.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En Jaén, 2 de junio de 2015, el Vicepresidente Tercero de la CTOTU, Sebastián Quirós Pulgar.

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN

Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 6 de noviembre de 2015,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación Puntual núm. 17 de las NN.SS., en el término municipal de Huelma (Jaén), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, el 2 de junio de 2015, remitiendo al Ayuntamiento de Huelma el citado instrumento de planeamiento para su depósito en Registro Municipal.

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

En Jaén, 9 de noviembre de 2015, el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

ANEXO II

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL 17

La presente modificación, pretende adecuar la delimitación de la franja de terreno limitrofe con UE-6 al Sur y con la carretera Córdoba-Almería al Norte.

El frente de la edificación residencial consolidada, en la carretera Córdoba-Almería, dispone de los servicios urbanos exigibles para obtener la clasificación de suelo urbano consolidado, según establece el artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el apartado a), pues los terrenos forman parte del núcleo de población de Huelma y están dotados de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

La modificación que se propone, cambia las previsiones de desarrollo de esta zona del municipio, eliminando la unidad de ejecución SUNC-6, clasificándola como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. La franja delantera de edificaciones perteneciente a esta unidad de ejecución, quedará clasificada, tras esta modificación, como suelo urbano consolidado residencial con tolerancia industrial cuya regulación (volumen, condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, características de la edificación, etc.), viene detallada en las NN.SS. de Huelma, actualmente vigentes.

La situación actual de la franja de edificaciones que se quiere clasificar como suelo urbano consolidado, es una realidad física que cumple con las limitaciones de fondo edificable de las Normas Subsidiarias.

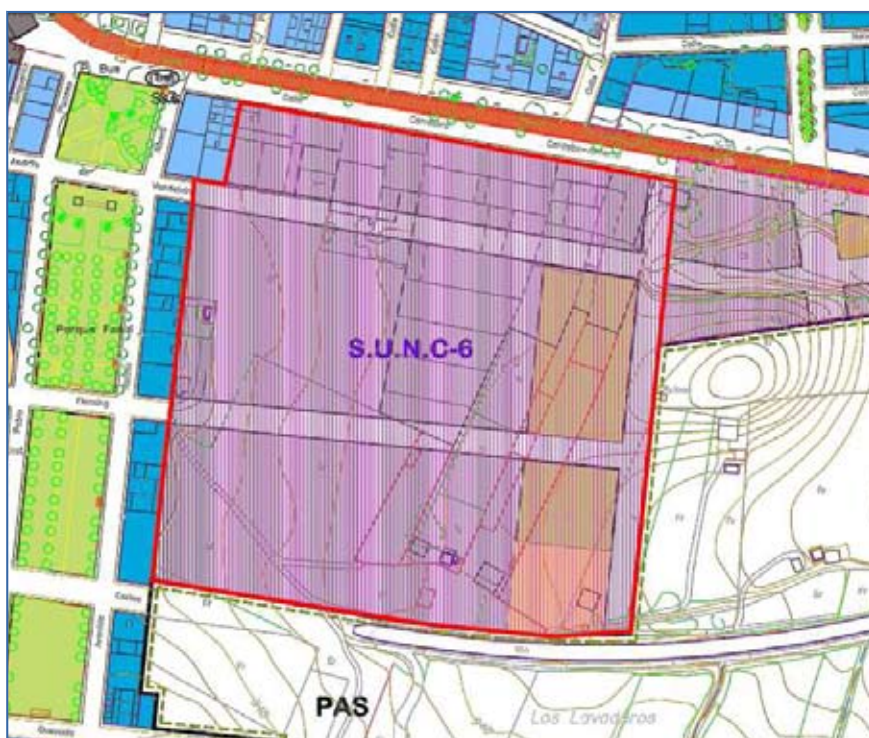
La localización en esta manzana de varias empresas, cuyas necesidades de espacio para el desarrollo de su actividad económica son mayores que las requeridas por las viviendas hace que la extensión ocupada en planta baja sea mayor en las industrias que en las edificaciones de uso residencial. A continuación se hace referencia al artículo que regula el fondo máximo edificable.

Según el artículo 6.1 de la Modificación Puntual 1 de las Normas Subsidiarias de Huelma se modifica el fondo máximo edificable para la racionalización de los espacios intersticiales de los antiguos huertos con el siguiente texto:

«... con el fin de posibilitar las construcciones mencionadas ajustándolas a la legislación actualmente en vigor:

- Aumentar el fondo edificable, no limitando éste pero sí las condiciones de edificación a partir de los 20 m de profundidad.
- Reducir la ocupación máxima de la parcela (por detrás del fondo edificable de 20 m):
 - 50% cuando la edificación se destine a vivienda.
 - 80% cuando el uso sea distinto al de vivienda, especificando siempre que sea en planta baja.
- Fijar parcelas mínimas para estas actuaciones, por detrás de los 20 m de fondo, de 300 m².
- ...»

La modificación gráfica de los planos correspondientes del Documento de Adaptación Parcial, se realiza en el plano núm. 2 M.P. núm. 17.



M.P. núm. 17. Estado actual.



Plano núm. 3. M.P. núm. 17. Estado futuro.

4.1.1. Análisis de la pirámide poblacional.

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

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

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

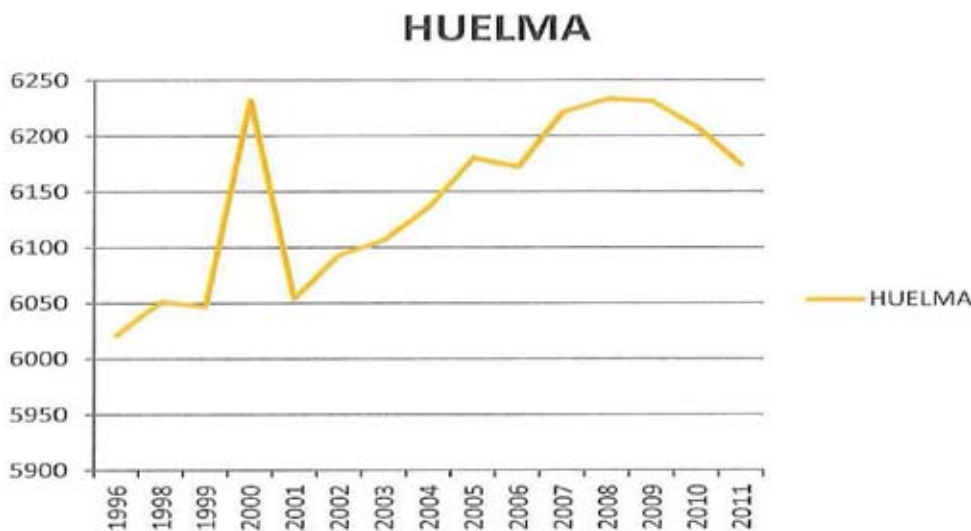


Figura 3. Fuente: Elaboración propia. Población del municipio de Huelma de los años 1996-2011.

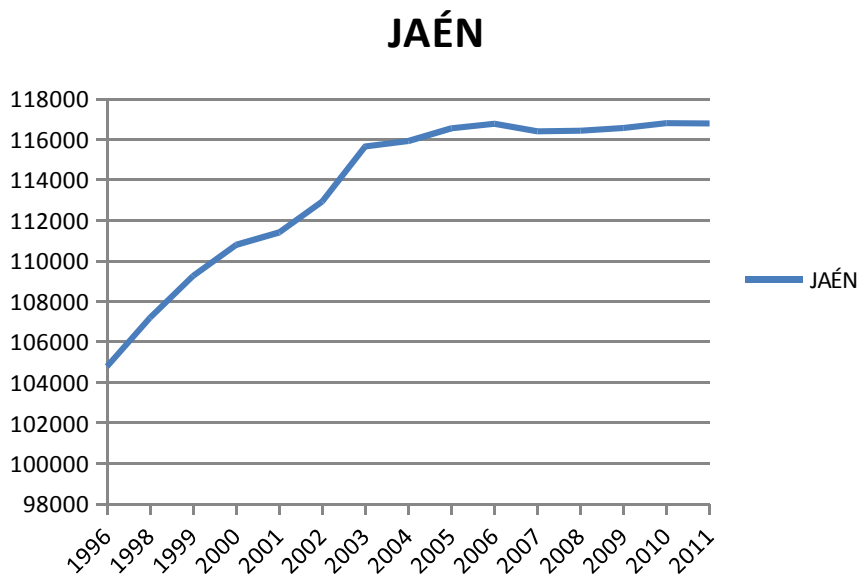


Figura 4. Fuente: Elaboración propia.
Población de la ciudad de Jaén de los años 1996-2011.

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

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

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

4.1.3. Datos históricos de la población de Huelma.

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

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

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

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

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

AÑO	Año 1: 1920	Año 2: 1930	Año 3: 1940	Año 4: 1950	Año 5: 1960	Año 6: 1970	Año 7: 1975	Año 8: 1996	Año 9: 2000	Año 10: 2005
Habitantes de Huelma	5.962	6.856	7.828	8.858	7.793	6.260	6.150	6.021	6.232	6.180
Habitantes de Solera	992	1.153	1.330	1.371	1.112	693	-	-	-	-

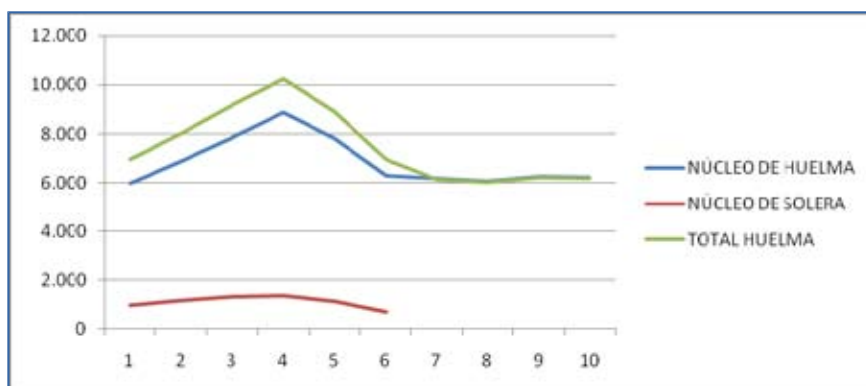


Figura 5. Fuente: Memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelma.

4.1.4. Proyección de la población.

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

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

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

Evolución Demográfica Reciente

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

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

	TOTAL POBLACIÓN	ESPAÑOLES	EXTRANJEROS
Ambos sexos 23044 Huelma	6.171	6.053	121
Hombres 23044 Huelma	3.057	2.988	69
Mujeres 23044 Huelma	3.117	3.065	52

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

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

4.1.5. Inecesidad de viviendas de protección oficial.

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

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

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

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



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

4.1.6. Estudio de Sostenibilidad.

Antecedentes

El sector de SUNC-6 del municipio de Huelma, según las NN.SS. del municipio corresponde con la Unidad de Ejecución 6 y tiene una extensión total de 60.657 m². Eliminando la franja de edificaciones limítrofe con la carretera Córdoba-Almería quedaría una extensión de 50.077 m². La situación dentro del término municipal de Huelma se puede comprobar en el plano núm. 1: «Situación» de la modificación 17.

Algunas de las condiciones técnicas de la ordenación del sector SUNC-6 son las siguientes:

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

La superficie del núcleo urbano de Huelma actual, sin descartar ningún sector que aún no ha sido desarrollado es de 136,28 ha. Si a esta superficie le aplicamos la densidad máxima de viviendas determinada para la UE-6 el número de viviendas totales en el municipio sería de 5.451, un valor demasiado elevado para la población del municipio. Se debería haber tenido en cuenta que en la zona más antigua del municipio la densidad edificatoria es aún mayor que la estipulada para este sector, por lo que el número de viviendas es todavía mayor que el supuesto anteriormente.

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

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

Como se puede comprobar en la figura 7, el área que corresponde con la UE-6 es la Unidad de ejecución más extensa dentro del municipio. Se localiza en la periferia, lejos del centro urbano.

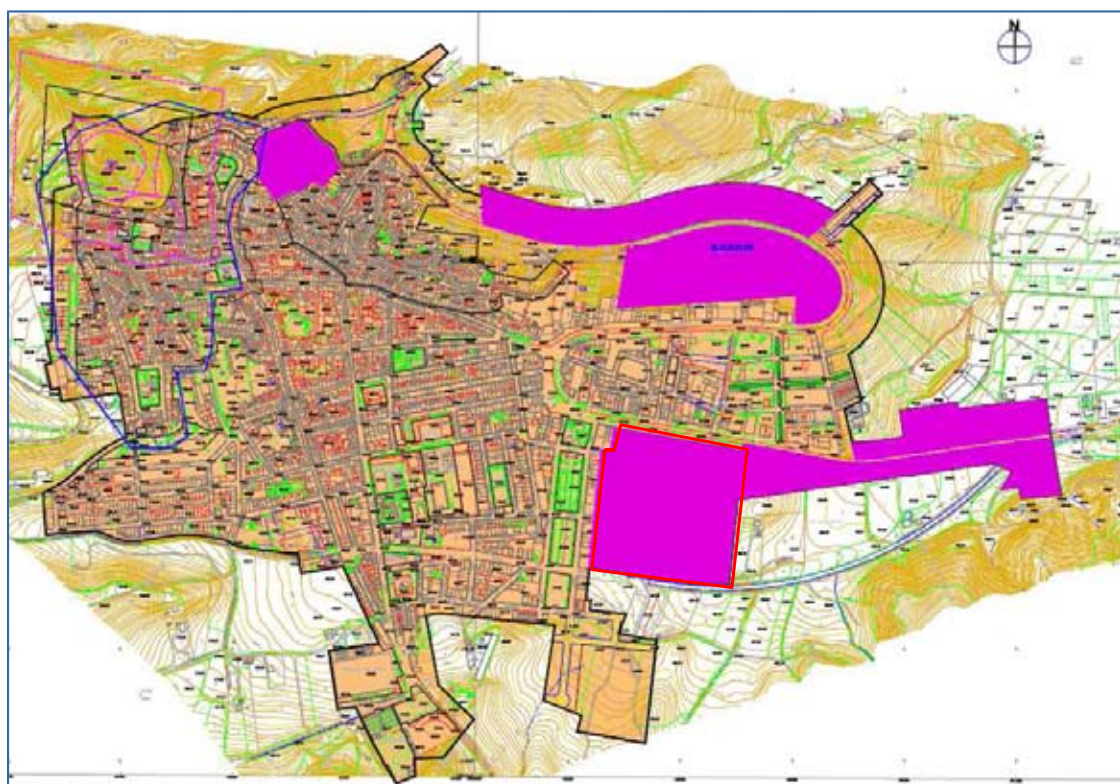


Figura 8. Unidades de Ejecución previstas en la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén).

En el caso de que se desarrollara la UE-6 daría cabida a 243 viviendas, que con una media de 2,4 habitantes en cada vivienda, se desarrollaría una zona residencial para una población de 583 personas. Este valor corresponde a un 9% de los habitantes de Huelma. Con el estudio poblacional anteriormente expuesto se puede comprobar que no existe población que demande ese número de viviendas.

- Espacios libres. Se destina un total de aproximadamente 6.065 m² para situar los espacios libres: jardines, áreas de juego y recreo de niños.

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

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

Figura 9. Fuente: Memoria de Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén). Unidades en m².

La reserva de espacios libres públicos determinados en la adaptación parcial de las NN.SS. de Huelma (91.006,57 m²), establecen una ratio de 14,77 m² por habitante, (se considera una población de 6.162 habitantes en 2012, según el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía). Esta reserva supera el mínimo establecido en el citado artículo, que establece una ratio de entre 5 y 10 m² por habitante, por lo que se considera que no es necesario aumentar la superficie de espacios libres.

Eliminando los espacios libres de la UE-6 (6.065 m²) y teniendo en cuenta un número de habitantes de 6.131 en 2013, la ratio de espacios libres sería de 13,85 m² por habitante, un valor todavía muy superior al mínimo establecido. En la figura 10 se pueden localizar los espacios libres en el municipio como la zona sombreada de verde.

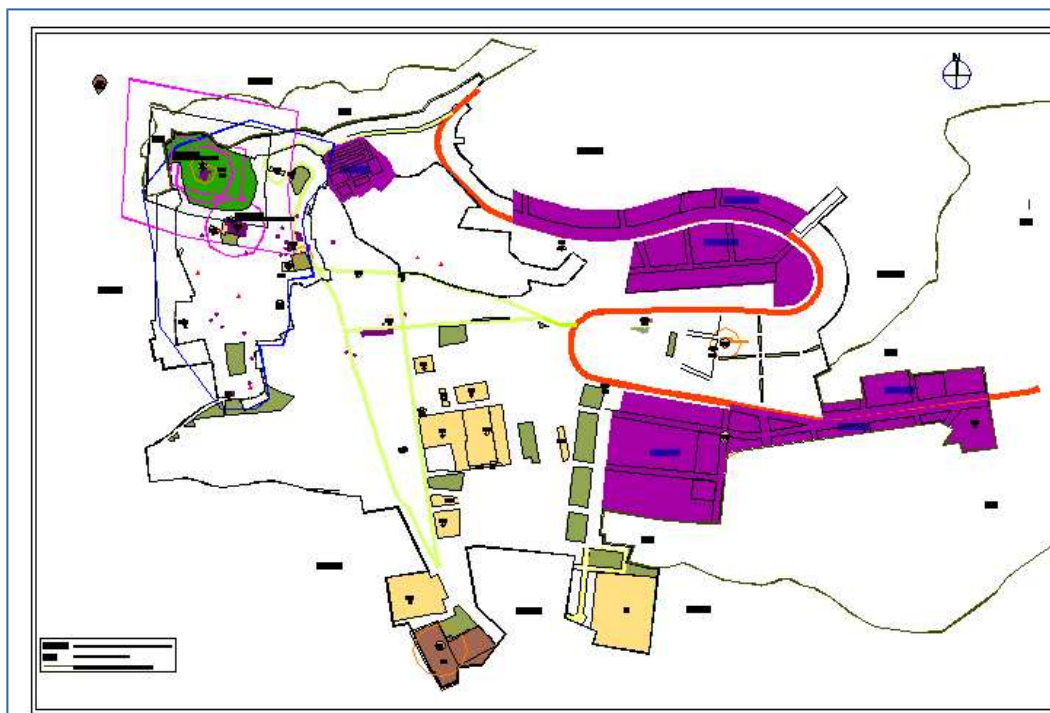


Figura 10. Fuente: Adaptación Parcial de las NN.SS. de Huelma (Jaén). Ordenación estructural. Sistemas Generales.

- Infraestructura. Los proyectos de Urbanización que se desarrollen dejarán constancia de las características de Redes de Agua, Alcantarillado, Suministro Eléctrico, Alumbrado Público y Red viaria interior.

- Dotación de Servicios Urbanos. Las dotaciones de los nuevos desarrollos, en suelo urbano, se atenderán a los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento. En el cuadro siguiente se cuantifica las necesidades y exigencias del suelo propuesto:

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

Queda perfectamente identificado y justificado en el plano 3: «Modificación Puntual 17. Estado reformado». que se adjunta a la presente memoria, siendo los números resultantes los siguientes: Superficie del Suelo Urbano No Consolidado de la UE-6: 60.657 m², Superficie clasificada como Suelo No Urbanizable en la Modificación Puntual núm. 17: 50.077 m², superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado Residencial con tolerancia Industrial: 10.580 m².

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

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

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

Para una superficie actual del municipio de aproximadamente 1,363 km² existe un gasto anual por metro cuadrado de 0,208 €. Con el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-6 de 60.657 m² supondría un gasto anual adicional para el ayuntamiento de 12.617 €. Este gasto no es necesario, ya que hay urbanizaciones recientemente construidas en el municipio que están en proceso de desarrollo y construcción de viviendas, como son: Urbanización «Los lavaderos» y Urbanización «Solana del Santo» entre otros ámbitos.

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

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

4.1.7. Resumen Ejecutivo.

La superficie afectada es de 60.657 m² según plano núm. 3 «Modificación Puntual 17» de la documentación gráfica. Dicha alteración modifica únicamente la clasificación del suelo de SUNC (Suelo Urbano No Consolidado) a SNU (Suelo No Urbanizable) y a SUC (Suelo Urbano Consolidado) residencial con tolerancia industrial.

Este Instrumento de Planeamiento ha sido inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía, con el número 6673.

Jaén, 9 de noviembre de 2015.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.