

En Lupión a veintisiete de enero de dos mil quince.

En el Salón de Sesiones se reúne el Pleno de la Corporación, en sesión de carácter ordinario que preside el Sr. Alcalde-Presidente, D. Gonzalo Manuel Rus Pérez, y concurriendo los Sres/as. Concejales/as, D. Juan José Gámez Linares, D^a Mercedes Casado García, D. Oscar Sandoval Higuera, D. Miguel Cortés Páez y D. Diego Casado Pérez, asistidos por el Secretario-Interventor D. José Galán Rosales.

No asiste el Sr. D. Francisco Martínez Santiago.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia a las 19.00 horas y comprobada por el Secretario la existencia del quórum necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

1º APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA ANTERIOR, ORDINARIA DE FECHA DE 18-12-2014.-

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación a dicha Acta, distribuida con la convocatoria.

No produciéndose ninguna observación por parte de los asistentes, el Acta es aprobada con el voto unánime de los seis Concejales presentes, de los siete que integran la Corporación.

2º COMUNICACIÓN AL PLENO DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA EMANADAS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA, DE FECHA 18-12-2014, 144 A 151/2014, AMBAS INCLUSIVE, Y 1 A 2/2015, AMBAS INCLUSIVE.-

Procede el Sr. Secretario a dar cuenta de forma sucinta del contenido de las referidas Resoluciones.

El Pleno queda enterado del contenido de las Resoluciones de las que se le da cuenta.

3º RESOLUCIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR FCC AQUALIA S.A. CONTRA EL ACUERDO PLENARIO Nº 4 DE FECHA 18-12-2014, POR EL QUE SE MODIFICA LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE CONSTITUYEN EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN.-

Se somete a consideración del Pleno la Propuesta de Acuerdo que figura en el expediente, que se transcribe a continuación:

Mediante escrito de 29 de diciembre de 2014, con sello de correos del mismo día y número 3 del Registro de Entrada del 2 de enero de 2015, D. Francisco Javier Amor Martínez, en nombre y representación –que acredita debidamente- de FCC AQUALIA S.A. (Antes denominada AQUALIA, GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA S.A.) interpuso, al amparo de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (En adelante LRJPAC) Recurso potestativo de Reposición contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación el 18 de diciembre de 2014 de modificación de la encomienda de gestión de los servicios que constituyen el ciclo integral del agua a favor de la Excm. Diputación provincial de Jaén.

El referido recurso se fundamenta en los motivos (Preliminar y Único) que constan en el escrito de interposición siendo determinante para su resolución lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.

1.- El Ayuntamiento de Lupión, (En adelante, el Ayuntamiento) por acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2002, encomendó a la Excm. Diputación provincial de Jaén (En adelante, la Diputación) la gestión de los servicios públicos que constituyen el Ciclo Integral del Agua: Abastecimiento y distribución de agua potable, Alcantarillado y Depuración de aguas residuales.

2.- La Diputación aceptó dicha encomienda de gestión por acuerdo del Pleno de fecha 30 de diciembre del mismo año suscribiéndose, el 28 de enero de 2003, el oportuno Convenio de Colaboración regulador de la misma.

3.- La Diputación, haciendo uso de la facultad concedida por el Ayuntamiento, determinó entonces que la gestión material de la encomienda se realizara por AGUAS JAÉN S.A., sociedad de economía mixta constituida en su día por aquélla mediante concurso público precisamente para la gestión indirecta de los servicios integrantes del Ciclo Integral del Agua que le fueran encomendados por los Ayuntamientos de la provincia y que fue disuelta por expiración del plazo de duración previsto en el contrato que la originó en 2007 y, por ende, en los Estatutos sociales. A partir de entonces, la gestión de las encomiendas municipales en vigor respecto de los servicios mencionados fue asignada por la Diputación a la sociedad de economía mixta SOMAJASA S.A., constituida por la entidad provincial, previa convocatoria pública y licitación, mediante concurso público en el que participó AQUALIA GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA S.A. no resultando adjudicataria del mismo.

4.- Del capital social de AGUAS JAEN S.A. **fue partícipe mayoritario, en un 60% del capital social, la ahora recurrente AQUALIA, GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA S.A.** que asumió durante el período de actividad, a través de los

órganos societarios, y sin reparo ni objeción legal alguna, la gestión de las actividades materiales para la prestación de estos servicios encomendadas a la Diputación por diferentes ayuntamientos de la provincia.

5.- La modificación de la encomienda ahora recurrida ha sido acordada por el Pleno de la Corporación municipal, con el voto favorable de seis de los concejales asistentes de los siete que lo integran, en la sesión del 18 de diciembre de 2014.

6.- En el apartado SEXTO de la parte dispositiva del acuerdo, **se faculta expresamente a la Diputación para que la gestión encomendada se lleve a cabo directamente por la misma o a través del instrumento de gestión que considere conveniente.**

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- Sustenta la recurrente, en el motivo preliminar del Recurso, su legitimación para interponerlo en su condición de empresa concesionaria y partícipe de empresas mixtas para la prestación de diferentes servicios comprendidos en el ciclo integral del agua en diferentes municipios de la provincia por lo que, según afirma, **tiene un evidente interés legítimo en que se respete la aplicación del TRLCSP** (Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, hay que suponer) **en todos los casos en que un Ayuntamiento pretenda gestionar a través de terceros la gestión de estos servicios.**

Pero desconoce que **el tercero, en este caso, es una entidad territorial integrante de la Administración pública local que**, como tal, se rige por el derecho público, lo que determina que la relación jurídica que se establece, y recurre, es una encomienda de gestión, instituto jurídico que en nuestro ordenamiento no se regula por el TRLCSP sino, principalmente, por la LRJPAC, norma de rango legal y carácter básico en cuyo artículo 15, según la redacción actual, se establece que:

Artículo 15 Encomienda de gestión

1. La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

2. La encomienda de gestión no supone cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o

resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.

3. La encomienda de gestión entre órganos administrativos o Entidades de derecho público pertenecientes a la misma Administración deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades intervinientes. En todo caso el instrumento de formalización de la encomienda de gestión y su resolución deberá ser publicado, para su eficacia en el Diario Oficial correspondiente.

Cada Administración podrá regular los requisitos necesarios para la validez de tales acuerdos que incluirán, al menos, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada.

4. Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos y Entidades de distintas Administraciones se formalizará mediante firma del correspondiente convenio entre ellas, salvo en el supuesto de la gestión ordinaria de los servicios de las Comunidades Autónomas por las Diputaciones Provinciales o en su caso Cabildos o Consejos insulares, que se registrá por la legislación de Régimen Local.

5. El régimen jurídico de la encomienda de gestión que se regula en este artículo no será de aplicación cuando la realización de las actividades enumeradas en el apartado primero haya de recaer sobre personas físicas o jurídicas sujetas a derecho privado, ajustándose entonces, en lo que proceda, a la legislación correspondiente de contratos del Estado, sin que puedan encomendarse a personas o Entidades de esta naturaleza actividades que, según la legislación vigente, hayan de realizarse con sujeción al derecho administrativo

*Del tenor literal del precepto se deduce indubitadamente que la encomienda de gestión, cuando se refiere a las actividades relacionadas en el apartado 1 y se formaliza entre administraciones públicas, no es un contrato administrativo aunque, a contrario, podría serlo cuando la realización de dichas actividades haya de recaer en personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado. Y es obvio que **ni el Ayuntamiento ni la Diputación son personas físicas ni jurídicas privadas** sino entidades territoriales integrantes de la Administración pública local cuya organización, funcionamiento, régimen jurídico, actividad, servicios, patrimonio y haciendas están sujetos al derecho público. **Por ello resulta incontrovertible que la relación jurídica modificada es, y no puede ser otra cosa, que una encomienda de gestión, institución que se regula por la LRJAP y no por el TRLCSP.***

*Así pues, al fundamentar la recurrente su legitimación activa en el interés legítimo que se atribuye **como contratista de estos servicios, para que se respete la aplicación del TRLCSP**, norma que no es aplicable en la regulación del*

régimen jurídico de la relación que ahora se modifica, que no es un contrato, se deslegitima para interponer el recurso pues no puede tenerse por interesado en el procedimiento, que ni cercena sus derechos ni en nada le afecta. Poca relevancia tiene lo que alega la recurrente en su recurso, postura según la cual del hecho de ser una empresa que se dedica a prestar servicios de agua cabría concluir, sin más, que se dispone del carácter de interesado, en un caso en el que una administración local decidiese encomendar a otra administración de ámbito provincial la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y depuración de los que aquélla es titular. Todo ello bastaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la LRJPAC, para resolver la inadmisibilidad del recurso sin perjuicio de la fundamentación jurídica que a continuación se expone, a efectos dialécticos, sobre el resto de la motivación que igualmente redundaría en argumento para la inadmisión.

SEGUNDO.- Aunque no se expone por el recurrente, es también una cuestión preliminar relevante para resolver el recurso el hecho de que la mercantil recurrente ha sido socio particular de la Diputación, por absorción del anterior accionista “Compañía de Usos y Recursos S.A.”, en la empresa mixta Aguas Jaén S.A., sociedad constituida en 1992 por la entidad provincial, **previa convocatoria de concurso público al efecto, de conformidad con la normativa reguladora de la contratación pública** y con el mismo objeto de realizar las actividades materiales correspondientes a los servicios del Ciclo Integral del Agua que fueran de su competencia o pudieran encomendarle los ayuntamientos de la provincia, sin que la recurrente cuestionara entonces, ante los órganos societarios o de gobierno de la Diputación, ni recurriera ante los ayuntamientos, los acuerdos de encomienda, o modificación de las mismas, ni los encargos efectuados a la sociedad mixta provincial por aquélla, ni entendiera que las encomiendas eran contratos que se adjudicaban a la Diputación, que no respetaban la normativa aplicable a la contratación de las administraciones públicas o que constituirían verdaderos contratos de gestión de servicios públicos.

Como también es relevante que la recurrente licitó, junto con otras empresas (5 en total), en el concurso público convocado por la Diputación en 2007, una vez extinta Aguas Jaén S.A., para selección de un nuevo socio privado para constituir la sociedad mixta que sucediera a esta última con la misma finalidad y objeto, que su oferta resultó excluida por no presentar la documentación conforme a las determinaciones del Pliego, que licitó admitiendo incondicionalmente los términos del concurso, que nunca recurrió la convocatoria, ni el Pliego, ni los Estatutos sociales, ni ninguno de los acuerdos que fueron causa de la contratación, ni los acuerdos conexos o derivados de la misma limitándose a reclamar y a recurrir después contra la exclusión de su oferta. Y también que todos los acuerdos mencionados devinieron finalmente firmes en vía administrativa y jurisdiccional.

Lo anterior desvirtúa igualmente el interés que alega la recurrente y sus motivaciones pues, en tanto intervino en la gestión de los mismos servicios o

intentó mantener su participación en dicha gestión a través de igual procedimiento, admitió la validez jurídica de las encomiendas, y de todo lo actuado y no confundió la relación jurídica constituida entre la Diputación y los ayuntamientos (encomienda) y la resultante del procedimiento de contratación seguido por la primera para la gestión de los servicios (contrato de gestión indirecta mediante sociedad mixta), que es la que se rige por la normativa reguladora de los contratos de las administraciones públicas y que es precisamente la que le permitió, como socio de la Diputación, ser partícipe de la gestión.

TERCERO.- *En el motivo único del recurso hallamos nuevos fundamentos para la inadmisión del mismo y eventualmente para su desestimación (Aún cuando sólo sea a efectos dialécticos) pues afirma la recurrente que lo que hace el Ayuntamiento claramente es adjudicar a la Diputación un contrato de gestión de servicios públicos desconociendo el ordenamiento en vigor, al menos, en lo siguiente:*

1.- Los servicios integrantes del denominado Ciclo Integral del Agua, tienen el carácter de básicos y obligatorios para los municipios quienes, con carácter general, tienen atribuida la competencia y, en consecuencia, detentan las correspondientes potestades administrativas sobre los mismos. Así se deduce, entre otros, del artículo 25.2 y 26.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril (En adelante LBRL), 92.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía y 9.4 y 31.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (En adelante LAULA).

Pero también las diputaciones provinciales tienen competencias, obligaciones y potestades sobre tales servicios por imperativo legal. Así, en el artículo 26 de la LBRL se atribuye a las mismas la coordinación de la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes. Las mismas diputaciones han de proponer, con la conformidad de los municipios afectados, al Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas, la forma de la prestación, que podrá ser directa por la entidad provincial o mediante la implantación de fórmulas de gestión compartida a través de consorcios, mancomunidades u otras. Y únicamente en estos casos la gestión podrá ser asumida por el municipio previa justificación ante la Diputación de que puede prestar los servicios con un coste efectivo menor que el derivado de la forma de gestión propuesta por aquélla.

También, en el artículo 31 de la LBRL, se atribuyen a las diputaciones, entre otras, competencias para coordinación de los servicios municipales entre sí para la garantía de la prestación integral y adecuada de los mismos, la prestación de los servicios de carácter supramunicipal y la asistencia y cooperación jurídica y técnica a los municipios.

De todo ello se deduce meridianamente que la competencia sobre estos servicios es actualmente municipal y provincial, que es compartida y, en

consecuencia, que tanto el Ayuntamiento como la Diputación ostentan títulos de intervención bastantes para cooperar en esta materia haciendo uso de la autonomía local que tanto la Constitución española como la legislación básica estatal, como la autonómica, han de respetar. Y que, en consecuencia, no es precisamente un contrato lo que formalizan.

2.- Lo que el Ayuntamiento hizo en su día al encomendar, y hace ahora al proponer la modificación de la encomienda, es recurrir a la Diputación para la realización de las actividades materiales necesarias para la prestación de servicios obligatorios que han de asegurar a los vecinos. Y lo hace reservándose la titularidad de la competencia y los elementos sustantivos de su ejercicio.

Y lo que la Diputación hace, al proponer y recibir las encomiendas, es justamente cumplir con sus obligaciones para asegurar la prestación por los ayuntamientos de tales servicios y para cumplir con sus propias obligaciones de cooperación y prestación de asistencia material a los municipios de la provincia, conforme a las exigencias de la normativa básica estatal y la autonómica que, muy particularmente, en los apartados 1, 3, 4 y 5 del artículo 14 de la LAULA, dispone que:

1. La provincia prestará los servicios básicos municipales en caso de incapacidad o insuficiencia de un municipio, cuando este así lo solicite. Corresponderá a la provincia la determinación de la forma de gestión del servicio y las potestades inherentes a su ejercicio.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica, en el caso de que un municipio incumpla su obligación de prestar los servicios básicos, la diputación provincial, previo requerimiento, actuará por sustitución.

5. La provincia, en los términos que prevea la legislación sectorial, ejercerá competencias de titularidad municipal, cuando su naturaleza no permita una asignación diferenciada y las economías de escala así lo aconsejen.

3.- La Diputación y los ayuntamientos, entre las diferentes posibilidades que la legislación vigente ofrece y permite para la prestación de la asistencia material a los municipios recurren **al mecanismo de la encomienda de gestión, expresamente prevista en el artículo 10 de la LAULA** que señala que, para el ejercicio de sus competencias, la prestación de servicios y el desarrollo de las iniciativas económicas, los municipios podrán asociarse entre sí o con otras entidades locales, administraciones públicas o entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, **delegar o encomendar el ejercicio de competencias** y utilizar cuantas formas de gestión directas o indirectas de servicios permitan las leyes, sin que en ningún caso se vean afectadas ni la titularidad de las competencias ni las garantías de los ciudadanos.

A la vista del tenor literal de dicho precepto sostener, como sostiene la recurrente, que el Ayuntamiento **debió limitarse a elegir** una de entre las formas de gestión, directas o indirectas, previstas en el artículo 85 de la LBRL es desconocer que la eventual encomienda es compatible con diferentes formas de gestión de las contempladas en dicho artículo. Así, por ejemplo, un ayuntamiento que gestiona directamente un servicio de su competencia, puede legalmente encomendar a la Diputación la realización de las actividades materiales necesarias para su prestación sin que ello signifique renunciar a la titularidad de la competencia ni a las potestades administrativas inherentes a la misma, ni tampoco una alteración de la forma de gestión. Así está previsto en el acuerdo y así se dispone en el apartado 2 del artículo 15 de la LRJPAC.

4.- La figura de la encomienda se regula como se ha señalado, en la normativa básica estatal aplicable a todas las administraciones públicas; en concreto en el artículo 15 de la LRJPAC.

El apartado 3 de dicho artículo se refiere a los requisitos necesarios para la validez de los acuerdos de encomienda que, obligatoriamente, han de contener, **al menos**, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecte, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada. **Todos esos requisitos se contienen en el acuerdo adoptado, incluido el plazo de vigencia sobre el que el precepto no establece otra determinación ni límite alguno pues la encomienda, a diferencia del contrato no tiene un límite temporal ni un plazo máximo establecido.** Siendo voluntad motivada del encomendante y el encomendado, ampliar el plazo inicial de la encomienda vigente y modificar algunas de sus condiciones cabe sostener la licitud del acuerdo, en lo que a estos particulares se refiere, pues en ningún precepto se prohíbe, siempre que la tramitación de la modificación se lleve a cabo con arreglo a los trámites legales establecidos para la adopción del acuerdo inicial.

Por lo demás, al realizarse la encomienda entre distintas entidades administrativas, se formaliza en el correspondiente convenio administrativo, dando cumplimiento también con ello a lo establecido en el apartado 4 del mismo artículo 15.

Así pues, lo que el Ayuntamiento y la Diputación pretenden, y hacen, a través de la encomienda es regular, conforme al ordenamiento jurídico en vigor y haciendo uso de su autonomía, los términos de su cooperación administrativa en la prestación de unos servicios sobre los que ostentan competencias compartidas y no formalizar un contrato administrativo. No parece, por tanto, ajustado a derecho invocar una legitimación para recurrir el acuerdo adoptado por ser el recurrente contratista y haberse incumplido la normativa de contratación (El TRLCSP) que no es aplicable a la relación jurídica que ahora se modifica.

CUARTO.- Tampoco desvirtúa la naturaleza de la relación jurídica establecida en la regulación de la encomienda el establecimiento de un canon pues, sea o no dicha contraprestación típica del contrato de concesión, lo cierto es

que la encomienda comporta la adscripción de bienes afectos a los servicios públicos, ya que la prestación no podría ser llevada a cabo sin la misma. Por eso, la **adscripción de los bienes del servicio a otras administraciones públicas con competencia en la materia está prevista expresamente en el apartado 2 del artículo 23 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades locales de Andalucía**, y nada impide que dicha prestación accesorias pueda ser retribuida.

QUINTO.- La modificación de la encomienda que, al formalizarse en un convenio de colaboración, está excluida expresamente del ámbito de aplicación del TRLCSP en virtud de su artículo 4.c) –en congruencia con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 15 de la LRJPAC- no es para las partes, ni puede tomarse como un contrato administrativo, ni directa ni indirectamente. Así se deduce expresamente de la parte dispositiva del acuerdo, y no puede ser de otra manera pues:

1.- La Diputación no es un contratista sino una entidad integrante de la Administración pública y como tal ha de ser considerada, encontrándose al margen de la aplicación de la legislación de contratos (En este caso, el TRLCSP)

2.- El Ayuntamiento no adopta pronunciamiento alguno sobre el modo de gestión que haya de utilizar la Diputación para la gestión encomendada, ni le propone ni obliga a que contrate las actividades ni, mucho menos, le impone una modalidad de contratación. Antes al contrario, en el punto SEXTO de la parte dispositiva del acuerdo, faculta expresamente a la Entidad provincial, para que la lleve a cabo por sí o a través del instrumento de gestión que, al efecto, aquélla considere por conveniente. Así pues, con arreglo al acuerdo, la Diputación podría realizar las actividades materiales encomendadas incluso mediante gestión directa, con órgano especializado, organismo autónomo o directamente por los órganos provinciales. Y, además, podrá modificar el modo de gestión que utilice a lo largo de la duración del encargo. Cosa distinta es, naturalmente, que la encomendada haya de cumplir con el ordenamiento sectorial aplicable a la modalidad o modalidades de gestión que pudiera acordar en cada momento a través de los procedimientos y trámites que resulten procedentes para ello.

2.- El acuerdo municipal se limita a modificar, mediante aprobación de la propuesta de la Diputación, los términos jurídicos, técnicos y financieros que ésta habrá de cumplir, y garantizar, sea cual sea el modo de gestión que decida en cada momento durante el plazo de duración de la encomienda.

Así lo ha entendido también hasta ahora la recurrente que mientras fue accionista de Aguas Jaén S.A. realizó las actividades materiales necesarias para la prestación de los mismos servicios en diferentes municipios de la provincia, aceptó y consintió los términos de la misma encomienda que ahora se modifica sin alegar la condición de contratista del Ayuntamiento y asumiendo en todo momento su

condición de adjudicatario de un contrato de la Diputación.

Con fundamento en cuanto antecede, al Pleno de la Corporación, órgano competente para la adopción del acuerdo, vengo a proponer la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Inadmitir el recurso al que se refiere la presente Propuesta, así como la suspensión cautelar solicitada mediante Otrosí, por los motivos expuestos en el cuerpo del acuerdo.

Debatido suficientemente el asunto, el Pleno acuerda, con el voto unánime de los seis Concejales asistentes, de los siete que integran la Corporación:

PRIMERO.- Aprobar la Propuesta de Alcaldía en todos sus términos y por tanto INADMITIR el recurso objeto del presente acuerdo, así como la suspensión cautelar solicitada.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo al interesado.

4º APROBACIÓN DEL PROYECTO DE “ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUPIÓN A LA L.O.U.A.”-

Se somete a consideración el referido Proyecto redactado por el Arquitecto D. Alfonso Rodríguez Márquez, una vez que el mismo ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 11/2008 de 22 de enero.

Visto que durante el periodo de exposición pública a través del BOP de Jaén y uno de los diarios de los de mayor difusión provincial no se ha formulado alegación alguna al documento técnico.

Visto que por parte la Delegación Territorial competente de la Junta de Andalucía no se ha emitido informe de valoración en el plazo de un mes establecido a tal fin

De conformidad con lo dispuesto por el art. 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno acuerda, con el voto unánime de los seis Concejales asistentes, de los siete que integran la Corporación:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el documento de adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lupión a la L.O.U.A. al Decreto 11/2008, de 22 de enero por el que se Desarrollan Procedimientos Dirigidos a Poner Suelo Urbanizado en el Mercado con Destino Preferente a la Construcción de Viviendas Protegidas.

SEGUNDO.- Comunicar a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo) el presente acuerdo, para que proceda a la inscripción de dicho documento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, publicándose la normativa del referido Proyecto de Adaptación Parcial en el B.O.P. de Jaén.

NORMATIVA

TÍTULO 0. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 1. SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA LOUA.

Artículo 0.1.1 Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Lupión, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).
2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
3. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008 de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Artículo 0.1.2 Vigencia de la Adaptación Parcial a la LOUA

1. La adaptación Parcial a la LOUA entrará en vigor desde aprobación plenaria, siendo su vigencia indefinida en tanto no se proceda a la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Lupión.
2. El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén el 20 de Diciembre de 2001 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén de 28 de febrero de 2002. Dicho instrumento se asimila, en cuanto a instrumento de planeamiento, a la figura de Plan General de Ordenación Urbanística, en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta, en su apartado 3, de la LOUA.
3. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por estas Normas Urbanísticas.

Artículo 0.1.3 Documentación de la Adaptación Parcial a la LOUA y su contenido

1. En la redacción del anexo a la normativa urbanística vigente se darán por reproducidos todos los preceptos, que tanto de la legislación estatal, como de la autonómica, sean de obligado cumplimiento, evitando reiteraciones innecesarias de los citados cuerpos legales, y teniendo que asimilarse sus conceptos para la comprensión global de lo aquí impetrado.
2. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Lupión a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

Planimetría: integrada por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal y del núcleo urbano acompañando al presente documento.

Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Artículo 0.1.4 Interpretación de la Adaptación Parcial a la LOUA

1. Se atenderá a la que en cada momento imponga la legislación y la doctrina jurisprudencial. Por ende, cualquier discrepancia entre el texto de la normativa urbanística y la documentación gráfica, habrá de atenderse a la norma gráfica que prevalece sobre la escrita.
2. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de menor sobre el de mayor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
3. Cada uno de los documentos de la Adaptación Parcial predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos, primando el principio de especialidad en la interpretación de sus normas.
4. En la interpretación de la Adaptación Parcial a la LOUA, prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento lucrativo y equipamientos, a la mejora y ampliación de los espacios libres, a la protección, conservación y al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, al interés más general de la colectividad y el desarrollo racional, ordenado y sostenible de la ciudad que se prevé.

Artículo 0.1.5 Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008, sobre la determinación de las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en las NNSS vigentes, y los establecidos por sus innovaciones, y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.
2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que los dispuso.
3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.
4. Otros Plazos:

El plazo máximo para la iniciación de las obras de edificación será de seis (6) meses, computables desde el día siguiente a la fecha de otorgamiento de licencia. Para los plazos de interrupción se instará a lo dispuesto en la legislación aplicable, y para la finalización de las obras, se instará a lo establecido en el acto de otorgamiento de la licencia. No obstante, y a los efectos de establecer un lapso de tiempo razonado en el acto de otorgamiento de licencia, el peticionario habrá de indicar, expresamente, en la solicitud de licencia de obras el plazo de previsión de realización y conclusión de las mismas.

En ausencia de los plazos antes referenciados, regirán los siguientes:

El plazo de interrupción máxima de las obras será de seis (6) meses.

El plazo para la finalización de las obras será de tres (3) años a contar desde la concesión de la licencia.

5. El incumplimiento de los plazos señalados en este artículo determinará la posibilidad de acudir a la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o venta forzosa de los terrenos cuando se deba a causa imputable a sus titulares, a través del procedimiento legalmente establecido y con audiencia, en todo caso, del interesado, y todo ello sin perjuicio, de poder incoar, si procediere, el correspondiente expediente sancionador.

TÍTULO 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SUELO URBANO.

Artículo 1.1.1 Ordenación estructural del municipio y núcleo urbano.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (artículo 10.1.A de la LOUA, modificado por artículo 23.1 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de

Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero), la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento determina en los planos de ordenación estructural del municipio y del núcleo urbano, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural de las NNSS vigentes, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en dicho instrumento de planeamiento general vigente, no adaptado a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Artículo 1.1.2 Identificación de la Ordenación Estructural.

Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

CAPÍTULO 2. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO.

Artículo 1.2.1 Por razón de la clasificación del suelo.

1. El documento para la Adaptación divide el territorio municipal, dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y de la situación de hecho concurrente, en las siguientes clases de Suelo:

- a) Suelo Urbano: Se distinguen las siguientes categorías:

Suelo Urbano consolidado

Suelo Urbano no consolidado

Aparece delimitado en los Planos de Ordenación y se regula en el *Capítulo 3 del presente Título*.

- b) Suelo no Urbanizable: Se distinguen tres categorías:

- Suelo no Urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Suelo no Urbanizable de especial protección por planificación urbanística.
- Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural.

El Suelo no Urbanizable aparece delimitado en los planos de ordenación, especificándose subcategorización, Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable y Urbanizable, en el plano P05 de ésta adaptación, y se regula específicamente en el *Capítulo 5 de este Título*.

2. En cualquier caso se estará a las limitaciones contenidas en las disposiciones sectoriales aplicables en materia de protecciones y servidumbres de los elementos o sistemas reflejados en la presente documentación.

Artículo 1.2.2 Por razón de su consideración como terrenos dotacionales.

1. Tienen la consideración de terrenos dotacionales aquellos elementos de la ordenación urbanística que se encuentren al servicio de las necesidades de la población y que puedan ser encuadrados en cualquiera de los dos apartados siguientes:
 - a) Sistemas generales: Son los terrenos dotacionales que, como elementos fundamentales de la ordenación urbanística del término municipal, integran la estructura general y orgánica del territorio. Los sistemas generales son:
 - Sistema General de comunicaciones, compuesto por la Red de Carreteras y la Red de Caminos, Cañadas y Vías Pecuarias, el Sistema Ferroviario y los Sistemas Generales Viarios existentes y propuestos por las vigentes NNSS.
 - Sistema General de Espacios libres, compuestos por las áreas libres existentes en el casco urbano y propuestas por las vigentes NNSS, que se establecen al servicio de toda o gran parte de la población del municipio, y que son determinantes en la estructura de la trama urbana.
 - Sistema General de Equipamientos Públicos, y los Sistemas Generales de tipo Docente, Deportivo, Cultural, Asistencial, Sanitario y Social-administrativo existentes y propuestos por las vigentes NNSS.
 - Sistema General de Infraestructuras, compuesto por las infraestructuras existentes y los Sistemas Generales de Infraestructuras existentes y propuestos por las vigentes NNSS.

El régimen jurídico del suelo de sistemas generales, es el que se preconiza en la legislación urbanística aplicable. El señalamiento del suelo de sistemas generales en el núcleo urbano queda reflejado en los planos 08 y 09 de ésta Adaptación

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Artículo 1.3.1 Definición.

Tendrán la consideración de Suelo Urbano aquellos que cumplan las determinaciones que establece la legislación urbanística de aplicación (artículo 45 de la LOUA).

Artículo 1.3.2 Delimitación.

La delimitación de Suelo Urbano se contiene en los planos de ordenación 06 y 07, clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable. Núcleos, mediante la adscripción de los distintos ámbitos a dicha clase de suelo.

Artículo 1.3.3 Régimen del Suelo Urbano consolidado.

Se regula en el artículo 56 de la LOUA.

Artículo 1.3.4 Régimen del Suelo urbano no consolidado.

Se regula en el artículo 55 de la LOUA. En los planos de ordenación 06 y 07 quedan recogidos los distintos ámbitos pertenecientes a este régimen de suelo.

El suelo urbano no consolidado debe cumplir las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA.

CAPÍTULO 4. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Actualmente no existe suelo urbanizable en el término municipal de Lupión.

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 1.5.1 Definición y delimitación.

1. Pertenecen al Suelo no Urbanizable los terrenos que la presente Adaptación Parcial a la LOUA adscriba a esta clase de suelo por:
 - a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de estos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
 - c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
 - d) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de Suelo no Urbanizable.
 - e) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
 - f) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

- g) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
 - h) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
 - i) Proceder la preservación de su carácter no Urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
 - j) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.
2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, la Adaptación Parcial a la LOUA, podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:

Suelo no Urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, y h) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

Suelo no Urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c) y d) del apartado anterior.

Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural. Es el suelo que, sin presentar especiales valores naturales, debe mantener su destino primordial, que es el agropecuario. Su transformación en urbano se considera improcedente en razón de la racionalidad del modelo territorial propuesto y de las condiciones del municipio. Por esta razón se pondrá especial énfasis en evitar la formación de nuevos núcleos poblacionales desvinculados de los ya existentes en el término, así como parcelaciones ilegales amparadas en supuestos procesos de parcelación agraria.

Las distintas categorías de Suelo no Urbanizable se recogen en el plano 05 Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable y Urbanizable. Término municipal

Artículo 1.5.2 Régimen general del Suelo no Urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:
 - a) Los precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación, y que no estén prohibidos expresamente por la legislación aplicable, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el documento de adaptación parcial a la LOUA y por los Planes Especiales.

- b) En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.
Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.
- c) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obra o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el documento de adaptación parcial a la LOUA o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, previo informe de técnico competente donde se justifique que las edificaciones que se proponen guardan relación directa y proporcionalidad con la naturaleza de los aprovechamientos y las dimensiones de la finca.

La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento previsto en el *artículo 42* de la LOUA para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del Suelo no Urbanizable.

Se exceptúan de esta regulación aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia.

- d) Edificaciones e Instalaciones que tengan la consideración de Interés Público, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación y siempre que vayan a emplazarse en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.
2. En el Suelo no Urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por la Adaptación Parcial a la LOUA o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.
3. En el Suelo no Urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y

sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedara sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no Urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento (10%) de la inversión importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.
5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo no Urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en Suelo no Urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en Suelos que tengan el régimen del no Urbanizable.

Estarán obligados el pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento (10%) del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

Los actos que realicen las Administraciones Publicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en Suelo no Urbanizable.

6. Las condiciones que se establezcan en los Planeamientos Generales o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en Suelo no Urbanizable deberán en todo caso:
 - a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.
 - b) Adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - c) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.
7. En Suelo no Urbanizable se prohibirá:

- a) El acto de edificar, en los lugares en los que existe el riesgo de formación de nuevos asentamientos (núcleo de población), que son aquellos en los que se presente una sola de las siguientes condiciones:

El incumplimiento en las construcciones existentes o previstas de las condiciones de parcela mínima, la distancia entre construcciones, la separación de las mismas a linderos, etc., establecidas por la presente Normativa.

La apertura de viales o caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal.

La alineación de edificaciones con frente a camino, vía pública o privada existente o en proyecto.

La existencia o proyecto de abastecimiento de agua, alcantarillado o electrificación comunitarios con acometidas individuales, no previstas por Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Lupión.

Publicidad referente a parcelación o segregación de parcelas sin control administrativo municipal, cualquiera que sean los medios utilizados para la misma (carteles, anuncios en medios de comunicación, octavillas, etc.)

Utilización de alguna parcela para fines y usos que contravengan el uso dominante del Suelo, aunque se trate de instalaciones temporales, estacionales, móviles o no estables.

Tipología, morfología y estructura de asentamiento, contraria a la naturaleza del Suelo prevista en el Plan para el mismo.

Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al comprador o arrendatario al cumplimiento de la condición rústica de la finca o que no adviertan de las limitaciones de edificación y parcelación en el predio enajenado o alquilado.

- b) La publicidad exterior, salvo los carteles informativos, de conformidad con la vigente legislación.

Los elementos de publicidad actualmente existentes, que se hallen en contradicción con la presente Normativa, tendrán la consideración de instalaciones fuera de ordenación, por lo que no podrán renovarse y deberá procederse a ser desmontadas una vez cumplidos los plazos actuales de utilización. Las edificaciones y carteles publicitarios o identificativos deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad, higiene y ornato.

Artículo 1.5.3 Régimen jurídico de la propiedad en el Suelo no Urbanizable.

1. Cualquiera que sea la zona, el Suelo no Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las facultades de utilización de los predios en esta clase de suelo se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en

las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada zona pueda ser autorizado.

2. La aplicación de estas Normas y sus limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el Suelo no Urbanizable impone esta Adaptación Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, no darán derecho a indemnización alguna, salvo los supuestos establecidos en la legislación del suelo estatal y los que en el marco de sus competencias pudiera establecer la administración autonómica.
3. Los propietarios de este tipo de Suelo tendrán los siguientes derechos:
 - a) Realizar los actos de uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o cinegética, en la forma establecida en la legislación sectorial y en las Normas Urbanísticas.
 - b) Realizar las obras y construcciones de edificaciones e instalaciones, en los términos establecidos en el presente Plan, requeridas para una adecuada explotación de los recursos naturales de los terrenos. En ningún caso, el contenido de estos derechos se extiende a la realización de actos de uso o edificación que impliquen la transformación de su destino o lesione el valor específico protegido por el planeamiento.
4. Los deberes de los propietarios de este tipo de suelos serán:
 - a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística.
 - b) Conservar y mantener las construcciones o edificaciones e instalaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
 - c) Conservar y mantener el suelo y, en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, de incendios o de cualquier otra perturbación medioambiental, así como para garantizar la seguridad y salubridad pública. A tal efecto, y de conformidad con la legislación forestal, se ejecutarán por el titular del terreno las actuaciones necesarias para la conservación de los suelos, para la prevención, detección y extinción de incendios, así como para la recuperación de las áreas incendiadas. Igualmente se efectuarán los tratamientos fitosanitarios adecuados para combatir las plagas y enfermedades forestales.
 - d) Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que pueda tener como efecto la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
 - e) Abstenerse de realizar cualquier acto que potencialmente contribuya a crear riesgos de formación de núcleos de población.

CAPÍTULO 6. ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DECLARADOS POR LA LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO.

Artículo 1.6.1 Elementos de Especial Protección declarados por la legislación sobre Patrimonio Histórico.

Según la información obtenida en la base de datos de los Boletines oficiales del Estado y de la Junta de Andalucía, en el término municipal de Lupión se encuentran los siguientes bienes de interés cultural:

- Cástulo
Denominación del bien: Cástulo
Provincia: JAEN
Municipio: LUPION
Régimen de protección: B.I.C
Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 17/04/2012
Tipo de patrimonio: Inmueble
Tipología jurídica: Zona Arqueológica
Boletín oficial: BOJA nº 77 del 20 de abril de 2012 Página 17

- Torre
Denominación del bien: Torre
Provincia: JAEN
Municipio: LUPION
Régimen de protección: B.I.C
Estado administrativo: Inscrito
Fecha de disposición: 25/06/1985
Tipo de patrimonio: Inmueble
Tipología jurídica: Monumento
Boletín oficial: BOE del 29 de junio de 1985

Estos bienes de interés cultural serán regulados por el régimen urbanístico de la Ley numero 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

CAPÍTULO 7. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA.

Artículo 1.7.1 Disposiciones sobre vivienda protegida.

De conformidad con lo establecido en el art. 3.2.b) del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2.007.

En el caso de Lupión, las distintas unidades de ejecución pendientes de desarrollo, tienen aprobada su ordenación pormenorizada desde su aprobación el 20 de diciembre de 2.001, por lo que no será de aplicación estas determinaciones.

CAPÍTULO 8. SISTEMAS ESTRUCTURALES.

Artículo 1.8.1 Subsistemas pertenecientes a la ordenación estructural.

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el

planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos 08 y 09, Sistemas Generales, y se resumen en el presente cuadro:

NUCLEO URBANO DE LUPIÓN		
01	Plaza del Ayuntamiento	437 m ²
02	Plaza del Consultorio	854 m ²
03	Zona Verde Depósito de Agua 1	1459 m ²
04	Zona Verde Depósito de Agua 2	737 m ²
05	Zona Verde Campo de Fútbol	5008 m ²

NUCLEO URBANO DE GUADALIMAR		
06	Bosquete	11483 m ²
07	Zona Verde Colegio	338 m ²
08	Plaza del Ayuntamiento	554 m ²
09	Plaza de Lupión	521 m ²
10	Zona Verde Semi-Cubierta	1911 m ²
11	Plaza del Consultorio	676 m ²
12	Zona Verde Campo de Fútbol	3800 m ²

3. A los efectos del cumplimiento del estándar mínimo establecido en el Planeamiento general vigente y del artículo 10 A) e) c1) de la LOUA, con respecto a los sistemas generales de parques, jardines y espacios libres públicos, cuenta este municipio con 17,69 m² por habitante.

TÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 2.1.1 Situación Urbanística resultante de la ordenación establecida por las NNSS.

1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento (en adelante NNSS), vigentes en Lupión fueron aprobadas definitivamente el 20 de diciembre de 2001 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Jaén y publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén de 28 de febrero de 2002.
2. Las Normas Subsidiarias y sus innovaciones, delimitaban, en Suelo Urbano, ocho Unidades de Ejecución, siete en Lupión (U.E.-2, U.E.3-A, U.E.3-B, U.E.-4, U.E.-5, U.E.-6 y U.E.-7) y dos en Guadalimar (U.E.-8, U.E.-9), no habiendo áreas en Suelo Apto para Urbanizar. Debido a la modificación puntual, aprobada el 16/01/2003 la

U.E.-2 pasó a determinarse Suelo Urbano, y del resto de Unidades de ejecución, sólo se ejecutó la U.E.-9 del núcleo urbano de Guadalimar

- Desde su entrada en vigor, las Normas Subsidiarias han sufrido una Modificación Puntual.

Artículo 2.1.2 Coeficientes de Ponderación.

No habrá que aplicarlos al no ser obligatoria la previsión de un determinado % de vivienda protegida según se justifica en el artículo 1.7.1 del presente Anexo

Artículo 2.1.3 Usos, densidades y edificabilidades globales. Zonas homogéneas.

La presente adaptación distingue cuatro ámbitos (zonas en suelo urbano y suelo urbano no consolidado) con características homogéneas en función de sus usos, densidades y edificabilidades globales, que quedan recogidas en el siguiente cuadro, y que coinciden con las zonas que establecen actualmente las NNSS:

ZONAS HOMOGÉNEAS	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t / m2s)	DENSIDAD GLOBAL (Viv / Ha)
ZH – 1 Zona de Casco Antiguo	RESIDENCIAL	0,85	30
ZH – 2 Zona de Ensanche	RESIDENCIAL	2	55
ZH – 3 Zona de Expansión	RESIDENCIAL	1,8	40
ZH – 4 Zona industrial	INDUSTRIAL	1,6	--

CAPÍTULO 2. ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 2.2.1 Uso, densidades y edificabilidades globales del suelo urbano consolidado.

- El documento para la adaptación parcial a la LOUA establece en los planos 10 y 11 las zonas homogéneas con las mismas características de edificabilidad y densidad, haciéndolos coincidir con los que establecen actualmente las NNSS, para el suelo urbano y el suelo urbanizable, la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano, en el Capítulo III del Título II de la normativa de las Normas Subsidiarias vigentes, y para el suelo urbanizable, en el Capítulo I del Título III de las mismas.

2. El documento para la adaptación parcial mantiene según lo exigido en la vigente legislación urbanística, para el suelo urbano consolidado, la asignación de edificabilidades y densidades globales.

CAPÍTULO 3. ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Las Normas Subsidiarias y sus innovaciones, delimitaban, en Suelo Urbano, nueve Unidades de Ejecución, siete en Lupión (U.E.-2, U.E.3-A, U.E.3-B, U.E.-4, U.E.-5, U.E.-6 y U.E.-7) y dos en Guadalimar (U.E.-8, U.E.-9), no habiendo áreas en Suelo Apto para Urbanizar. Debido a la modificación puntual aprobada el 16/01/2003, la U.E.-2 pasó a determinarse Suelo Urbano, y del resto de Unidades de ejecución, sólo se ejecutó la U.E.-9 del núcleo urbano de Guadalimar

Además se considera Suelo Urbano No Consolidado el área junto al depósito de agua del núcleo de Lupión, al carecer de urbanización y servicios urbanos.

Artículo 2.3.1 Uso, densidades y edificabilidades globales del suelo urbano no consolidado.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los suelos urbanos no consolidados que no cuenten con ordenación pormenorizada establecida por las NNSS o con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente antes del inicio del trámite de la aprobación de la Adaptación Parcial, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos.
2. Los suelos urbanos no consolidados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación establecidas en las NNSS vigentes. A tales efectos, todas las unidades de S.U.N.C. que recoge la presente adaptación mantienen las mismas condiciones que las establecidas en las NNSS:

Suelos Urbanos No Consolidados	Uso Global	Edificabilidad Global (m²t/m²s)	Densidad (Viv/Ha)
S.U.N.C. 1	Residencial	1,8	40
S.U.N.C. 2	Residencial	1,8	40
S.U.N.C. 3	Residencial con tolerancia Industrial	1,8	40
S.U.N.C. 4	Residencial	1,8	40
S.U.N.C. 5	Residencial con tolerancia industrial	1,8	40
S.U.N.C. 6	Residencial	1,8	40
S.U.N.C. 7	Residencial con tolerancia industrial	1,8	40
S.U.N.C. 8	Residencial	1,8	40

CAPÍTULO 4. ZONAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Artículo 2.4.1 Uso, densidades y edificabilidades globales del suelo urbanizable ordenado.

1. Conforme a lo establecido en el Artículo 47 de la LOUA, el suelo urbanizable ordenado es el integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan General o el Planeamiento de desarrollo establezcan directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

En el caso particular de las NNSS de Lupión y sus modificaciones no se establecía ningún suelo Apto Para Urbanizar, por lo que consecuentemente éste documento de Adaptación no reflejará ningún tipo de Suelo Urbanizable.

TÍTULO 3. NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.1.1 Alcance.

El suelo no urbanizable se encuentra delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable e integrado en esta adaptación por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- a) Categoría de Especial Protección por Legislación Específica.
- b) Categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.
- c) Categoría de carácter natural o rural.

CAPÍTULO 2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

Artículo 3.2.1 Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

1. Los Suelos clasificados como no Urbanizables de Especial Protección presentan un alto valor ya sea ecológico, medioambiental o paisajístico. Se pretende armonizar la conservación de los valores naturales con el aprovechamiento agropecuario (si existiese) manteniendo su estado actual, mejorándolo o procurando su restauración si hubiera áreas degradadas que lo hiciesen necesario.
2. En esta categoría se encuentra todo el suelo afectado por legislación específica en general, ocupado por la red de vías pecuarias, el suelo perteneciente al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, las afecciones de carreteras, caminos rurales, ferrocarril, zonas forestales, restos arqueológicos, protección del patrimonio, así como la zona de protección de los tendidos eléctricos, gasoducto, recogidas en el plano 02

de "Clasificación del Suelo" de las NNSS vigentes y sus modificaciones. Así como en su normativa.

Las normas reguladoras de los suelos adscritos a esta categoría de suelo no urbanizable serán las recogidas en sus legislaciones específicas.

3. En cuanto a las zonas de policía de los cauces públicos, no se consideran en sí mismas zonas de especial protección, salvo que el órgano de cuenca y tras los estudios pertinentes determine el carácter de inundable o algún otro aspecto que imponga su preservación a efectos urbanísticos.

CAPÍTULO 3. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA.

Artículo 3.3.1 Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.

1. En el término municipal de Lupión no se encuentra ninguna unidad protegida según los diferentes catálogos de protección del medio físico, rural, o natural.
2. En las NNSS y en sus modificaciones aparece como suelo protegido la Zona no Urbanizable, de protección, frente a la U.E.6 en el núcleo urbano de Lupión

CAPÍTULO 4. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Artículo 3.4.1 Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural (Resto del Suelo no Urbanizable).

1. El Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural es el suelo que, sin presentar especiales valores naturales, debe mantener su destino primordial, que es el agropecuario. Su transformación en urbano se considera improcedente en razón de la racionalidad del modelo territorial propuesto y de las condiciones del municipio. Por esta razón, se pondrá especial énfasis en evitar la formación de nuevos núcleos poblacionales desvinculados de los ya existentes en el término, así como parcelaciones ilegales amparadas en supuestos procesos de parcelación agraria.
2. Se incluyen en esta categoría todos los suelos no urbanizables contenidos en las NNSS vigentes y sus Modificaciones, que no se hallen en las categorías anteriores, que se consideren necesario excluir del proceso urbanizador, bien sea por criterios de sostenibilidad o por sus valores, bien sean reales o potenciales, de carácter agrícola, forestal etc., de conformidad con el artículo 46.1 f) de la LOUA.
3. Las normas reguladoras de los suelos adscritos a esta categoría de suelo no urbanizable serán las recogidas en el Capítulo IV de las NNSS vigentes y sus modificaciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.1, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicaran las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretaran de conformidad con la LOUA.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

Derogación Normativa.

Quedan derogados todos los artículos de las Normas Urbanísticas de las NNSS vigentes relativos a la ordenación estructural, conforme al artículo 10.1 de la LOUA que se opongan o contradigan a lo contenido en el presente Anexo a las mismas.

5º RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Ningún Concejál toma la palabra para hacer uso del mismo.

Antes de finalizar la sesión, toma la palabra el Sr. Alcalde para poner de manifiesto su extrañeza ante el hecho de que tras oponerse el Grupo Municipal Socialista en la pasada sesión plenaria a la Moción relativa a la transparencia de las inversiones de Diputación, a las dos o tres semanas se haya hecho una plataforma de transparencia en la web de Diputación, por lo que no comprende el voto negativo a la moción, por parte del Grupo Municipal Socialista, respondiendo el Sr. Cortés Páez que no tiene nada que ver, y que el sentido de su voto fue consecuencia de la consulta que hicieron sobre este tema a Diputación, y se les asesoró en tal sentido.

Por otra parte, y en relación con el asunto de la Concejala del Grupo Municipal de I. U. Sra. Casado García, en una reunión que se tuvo sobre este asunto, se dijo por parte del Grupo Municipal Socialista que si volvía a ir en las listas para las municipales, habría problemas, por la situación de incompatibilidad, y sin embargo, parece ser que la candidata del PSOE en Canena se encuentra en las mismas circunstancias, lo que les parece una incongruencia, en unos sitios sí, y en otros no.

Contesta el Sr. Cortés Páez que en relación con ese asunto no han querido generar problemas durante la legislatura, cuando con la ley en la mano la situación existía, pero no han querido generar conflictos en el pueblo. Se hicieron consultas y se les dijo que la situación de incompatibilidad existía, sin que eso fuese nada

personal con la Sra. Concejala ni con el Almacén de Materiales, pero no se ha querido hacer nada para evitar problemas, habiendo pasado el tiempo sin solucionarse, y el perjudicado podría haber sido el Sr. Alcalde ya que si se hubiera denunciado a la fiscalía podría haber sido inhabilitado. Afirma el Sr. Cortés que desde su partido (gabinete jurídico) se plantearon dos caminos para solucionarlo, el diálogo o la fiscalía, y si el Alcalde se ha dado por enterado y lo ha firmado, se está autoinculcando, siendo por tanto en última instancia el responsable y perjudicado. En cuanto a Canena, indica el Sr. Cortés que I. U. haga lo que considere oportuno, pero que si en las próximas listas en Lupión por I. U. va la Sra. Casado García, vamos a tener el mismo problema, y desconoce cuál será la postura que tenga el que sea candidato de su partido; indica que hay que ser cautos cuando se hace a un puesto de este tipo, y conocer la legislación, finalizando indicando que respecto a Canena desconoce el asunto, ya que no sabe aún quién es la candidata.

Replica el Sr. Alcalde que no creía que existiese tal problema dado que es el único Almacén de Materiales de Lupión.

Toma la palabra la Sra. Casado García para afirmar que en la legislatura gobernada por el PSOE, siendo Alcaldesa Rafaela Pérez, la situación era la misma en relación a la pirotecnia, a lo que replica el Sr. Cortés que delegaba para estos asuntos en la 1er Teniente-Alcalde, para la firma de cualquier contrato con la misma.

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las 19.15 horas del día al principio señalado, y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta que firma el Sr. Alcalde y la certifico con mi firma.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

El Secretario-Interventor

Fdo. Gonzalo M. Rus Pérez

Fdo. José Galán Rosales

