DIPUTACIÓN DE JAÉN

Plan Básico de Ordenación Municipal

Documento Inicial para Consulta Pública y Guía de Participación Ciudadana

FASE 1a | octubre de 2026

PBOM baños de la encina

jmmeléndez arquitecturaurbanismo



Documento Inicial para la Consulta Pública y Guía de Participación Ciudadana

Documento Inicial para la Consulta Pública. 3

Objeto y alcance de la consulta pública previa 4

Antecedentes y necesidad de un nuevo Planeamiento. 5

Aproximación inicial a la realidad municipal 6

Principales problemas y oportunidades identificados. 14

Criterios, objetivos y estrategias generales. 16

Participación ciudadana y cuestiones abiertas a consulta. 19

Guía de Participación Ciudadana. 20

¿Qué cambia con la nueva ley urbanística de Andalucía? 21

¿Qué es un Plan Básico de Ordenación Municipal? 21

¿Por qué necesitamos un nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal? 21

¿En qué me afectará el Plan General? 22

¿Quién puede participar? 22

¿Cómo y cuando puedo participar? 22

¿Dónde podré ver los documentos del PBOM? 24

DOCUMENTO INICIAL
PARA LA CONSULTA PÚBLICA.



PBOM
baños de la encina

jmmelendez
arquitecturaurbanismo

OBJETO Y ALCANCE DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

El Ayuntamiento de Baños de la Encina ha iniciado la elaboración de su nuevo **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)**, el instrumento que establecerá las bases para organizar y proteger el territorio municipal, ordenar sus núcleos de población y orientar su evolución durante los próximos años, conforme a la legislación urbanística de Andalucía.

El nuevo PBOM incorporará también las **determinaciones de protección del patrimonio histórico**, integrando en un mismo documento la ordenación urbanística del municipio y la protección de sus valores culturales. Se prestará especial atención al Conjunto Histórico de Baños de la Encina, los edificios y espacios de interés patrimonial, el patrimonio arqueológico y minero-industrial y las particularidades de El Centenillo y Los Guindos.

Antes de definir las propuestas del Plan, es fundamental conocer la opinión de la ciudadanía. Con esta finalidad se desarrolla la presente consulta pública previa, prevista en el artículo 77.2 de la LISTA, que permitirá recoger aportaciones sobre los problemas que debería abordar el nuevo planeamiento, la necesidad y oportunidad de su elaboración, los objetivos que debería perseguir y las posibles alternativas para alcanzarlos.



Castillo de Burgalimar e Iglesia de San Mateo - Baños de la Encina | Fuente: Diario Jaén – 28/11/2024

El presente documento ofrece una **primera aproximación a la realidad urbanística y territorial de Baños de la Encina**, elaborada a partir de la información disponible y los análisis preliminares realizados. Su contenido identifica antecedentes, condicionantes, problemas y oportunidades que servirán como punto de partida para el debate ciudadano.

Se trata de un documento inicial y abierto, que no establece nuevas clasificaciones de suelo, actuaciones urbanísticas ni decisiones definitivas de ordenación. Sus contenidos deberán completarse y contrastarse mediante los estudios técnicos, las consultas a las Administraciones competentes y las aportaciones ciudadanas durante las siguientes fases de elaboración del PBOM.

La consulta pública previa tendrá una duración no inferior a un mes, a partir de la publicación de su anuncio oficial en el portal web municipal. Durante este período, la ciudadanía, las asociaciones y demás personas interesadas podrán presentar sus observaciones y sugerencias mediante los canales que establezca el Ayuntamiento, complementados con los mecanismos previstos en el Programa de Participación Ciudadana.

Las aportaciones recibidas serán analizadas y valoradas durante la elaboración del Plan, contribuyendo a la definición de un modelo de ordenación adaptado a las necesidades del municipio y respetuoso con sus valores históricos, culturales, ambientales y paisajísticos.



El Centenillo | Fuente: Excmo. Ayuntamiento de la ELA de El Centenillo

ANTECEDENTES Y NECESIDAD DE UN NUEVO PLANEAMIENTO.

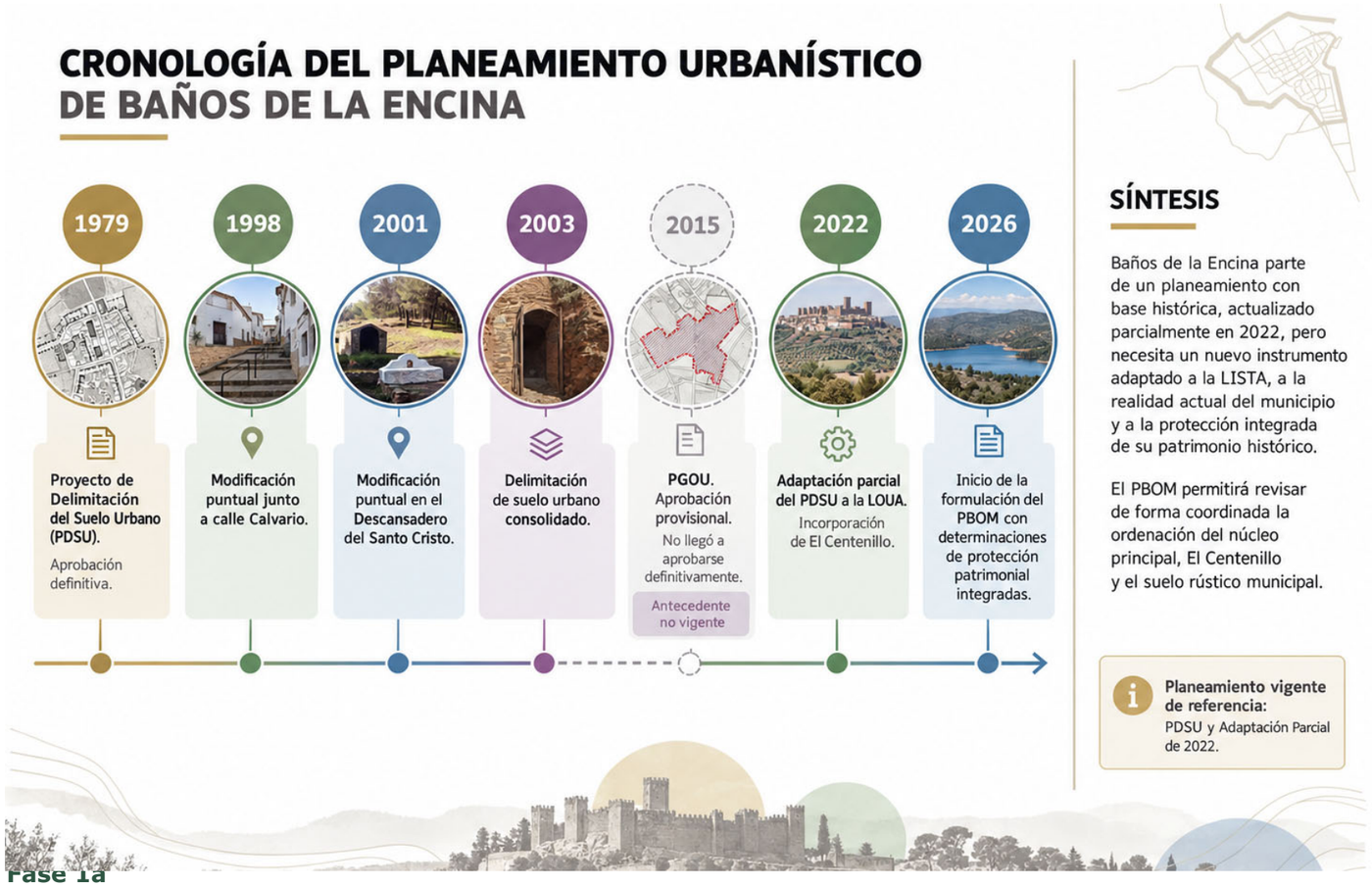
La ordenación urbanística de Baños de la Encina se apoya en un **Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU)** aprobado definitivamente en 1979. Este instrumento estableció los límites del suelo urbano y unas condiciones básicas para su edificación, aunque con un alcance limitado para abordar la ordenación integral del municipio.

Con posterioridad se aprobaron diversas modificaciones y documentos complementarios, entre los que destacan las modificaciones de 1998 y 2001, la delimitación de suelo urbano consolidado de 2003 y la **Adaptación Parcial del PDSU** aprobada definitivamente en 2022. Esta última actualizó determinadas condiciones urbanísticas e incorporó el reconocimiento del núcleo urbano de El Centenillo.

Paralelamente, se desarrollaron los trabajos de un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que alcanzó la aprobación provisional en 2015, pero que no llegó a aprobarse definitivamente. Aunque sus estudios territoriales, ambientales y patrimoniales constituyen antecedentes de interés para el nuevo planeamiento, sus propuestas de ordenación no tienen carácter vigente.



Paisaje del Embalse del Rumblar – Baños de la Encina | Fuente: IAPH – Agenda Urbana



En consecuencia, el municipio dispone de un **planeamiento urbanístico en vigor, pero basado en un instrumento de alcance limitado, cuya elaboración original se remonta a varias décadas atrás**. La evolución de los núcleos urbanos, las necesidades de vivienda y rehabilitación, la protección del patrimonio histórico y los condicionantes ambientales del territorio hacen conveniente disponer de una ordenación actualizada y coordinada.

El nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) permitirá abordar estas cuestiones de forma conjunta, conforme a la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Su elaboración supone una oportunidad para revisar la ordenación de los núcleos existentes, estudiar sus necesidades de regeneración y dotaciones, establecer criterios adecuados para el suelo rústico e integrar la protección del Conjunto Histórico y del patrimonio cultural del municipio.

El objetivo no es partir de cero, sino aprovechar el conocimiento y los antecedentes disponibles para construir un nuevo marco de ordenación, adaptado a la realidad de Baños de la Encina y a sus necesidades futuras.

APROXIMACIÓN INICIAL A LA REALIDAD MUNICIPAL

Baños de la Encina presenta una realidad territorial y urbana marcada por la presencia de Sierra Morena, el embalse del Rumblar, un núcleo histórico de gran valor patrimonial y diversos asentamientos vinculados a su pasado minero. Esta combinación de valores naturales, culturales y paisajísticos constituye el punto de partida para comprender las características del municipio y orientar la elaboración del nuevo PBOM.

La siguiente aproximación recoge algunos de los principales rasgos identificados a partir de la documentación municipal, los antecedentes urbanísticos y los primeros análisis cartográficos disponibles. Se trata de una lectura preliminar, que será completada y contrastada durante las siguientes fases de elaboración del Plan.

Territorio y sistema de núcleos

Con una superficie aproximada de 392 km², Baños de la Encina ocupa un extenso territorio de transición entre Sierra Morena y la campiña jiennense. Su paisaje combina montes, dehesas, áreas agrícolas, cauces y espacios naturales protegidos, con el embalse del Rumblar como uno de sus principales elementos territoriales.

El municipio se articula principalmente en torno a dos núcleos urbanos de características diferenciadas: **Baños de la Encina**, que concentra las principales funciones residenciales, administrativas y dotacionales, y **El Centenillo**, cuyo origen minero y localización en Sierra Morena determinan una identidad urbana y paisajística propia. A ellos se suman enclaves e instalaciones históricas vinculados a la actividad minera, como Los Guindos, y otras edificaciones dispersas en suelo rústico.

Ciudad existente, edificación y vivienda

El núcleo principal presenta una **estructura urbana compacta**, organizada a partir de su **Conjunto Histórico** y de los sucesivos crecimientos desarrollados en su entorno. La adaptación de las calles y edificaciones al relieve ha dado lugar a una trama urbana diversa, donde conviven tejidos históricos, ensanches residenciales, equipamientos y espacios de transición hacia el territorio rural.

Los primeros análisis de las parcelas y edificaciones, junto con la información del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de 2018, permiten identificar solares sin edificar, patios interiores, viviendas deshabitadas y edificaciones con necesidades de rehabilitación. Su distribución no es homogénea y presenta particularidades en el Conjunto Histórico y sus zonas próximas.

Estas situaciones constituyen una base de estudio para conocer las posibilidades de recuperación y mejora de la ciudad existente, cuya importancia y estado actual deberán verificarse durante el diagnóstico.

Patrimonio histórico, cultural y paisaje urbano

El **patrimonio constituye uno de los rasgos más representativos de Baños de la Encina**. El Conjunto Histórico, el Castillo de Burgalimar, la Iglesia de San Mateo y la Ermita del Cristo del Llano forman parte de una estructura urbana donde calles, plazas, edificios tradicionales y relaciones visuales con el paisaje adquieren especial relevancia.

Este patrimonio se extiende también al territorio municipal, con yacimientos arqueológicos como Peñalosa, elementos de interés etnológico y un destacado conjunto de instalaciones y construcciones vinculadas a la minería histórica, especialmente en El Centenillo y Los Guindos.

La documentación patrimonial existente permite reconocer numerosos bienes y espacios de interés, cuya identificación, situación y régimen de protección deberán contrastarse para su adecuada incorporación a las determinaciones patrimoniales del PBOM.

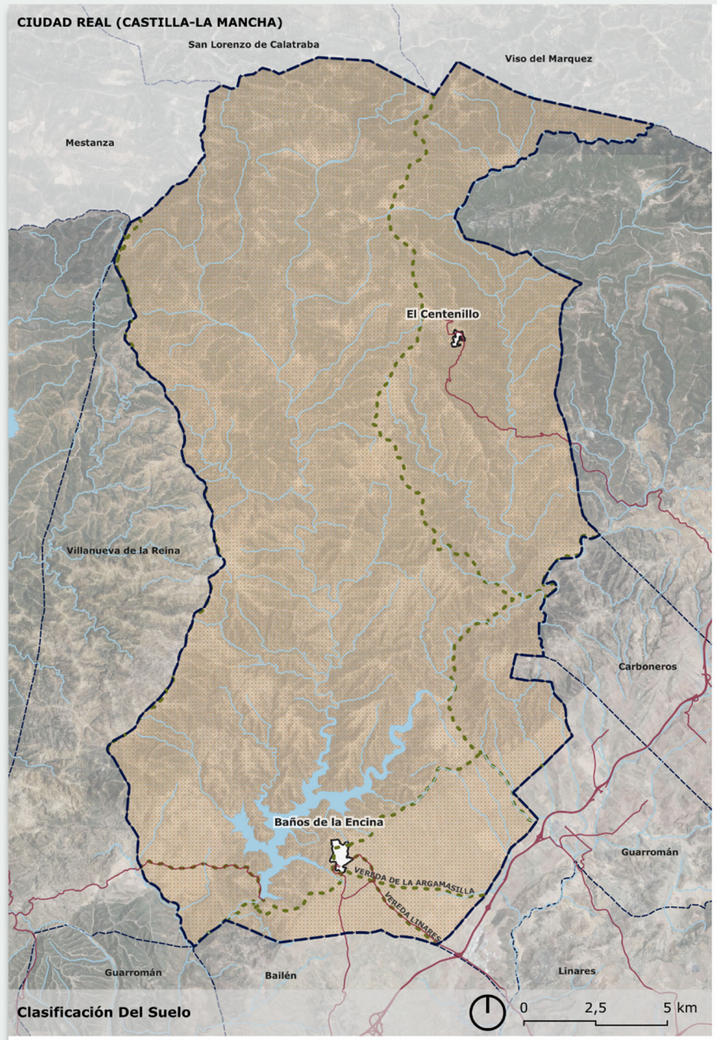
Suelo rústico, medio natural y paisaje

La mayor parte del término municipal está constituida por suelo rústico, con una importante presencia de espacios forestales y ámbitos sujetos a diferentes regímenes de protección ambiental y territorial.

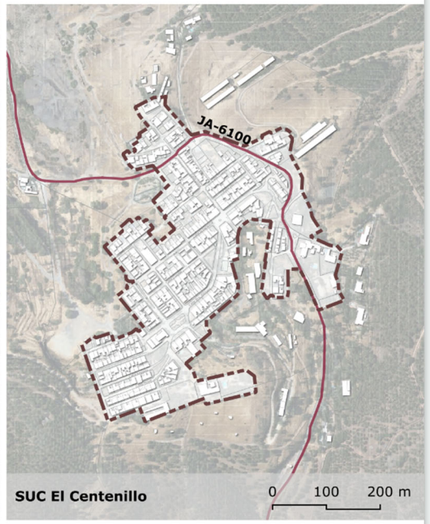
Destacan el **Parque Natural Sierra de Andújar**, los espacios incluidos en la Red Natura 2000, los montes públicos, las vías pecuarias y los cauces vinculados a la cuenca del Guadalquivir, además de las zonas agrícolas y ganaderas que forman parte del paisaje municipal.

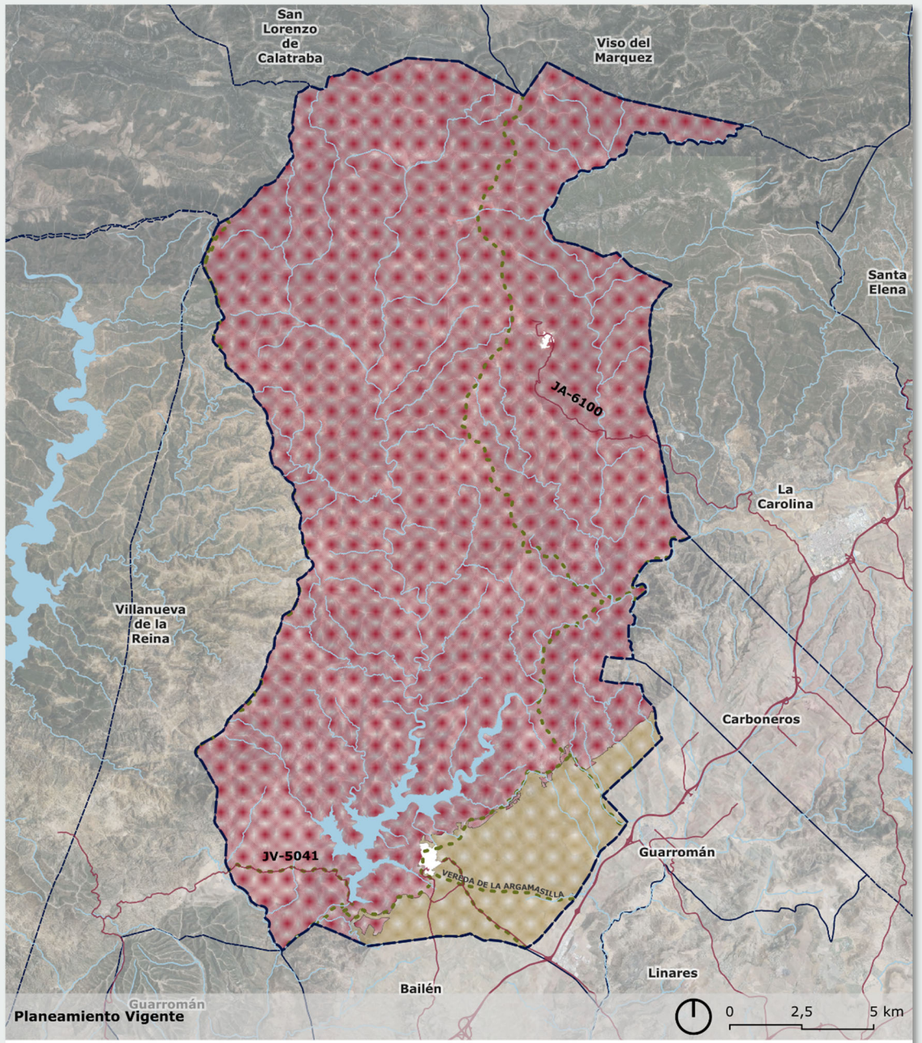
En este territorio conviven actividades tradicionales, edificaciones rurales, infraestructuras, patrimonio cultural y antiguos enclaves mineros. Su conocimiento resulta fundamental para identificar las características y condicionantes que deberán tenerse en cuenta en la futura ordenación del suelo rústico.

Estado actual | Planeamiento vigente de Baños de la Encina |Clasificación del Suelo









Determinaciones Gráficas
- Límite del Término Municipal
- Embalses
- Red Hidrográfica
- Red de Carreteras
- Vías pecuarias

Clasificación del Suelo
- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo No Urbanizable
  Adaptación Parcial a la LOUA 2022

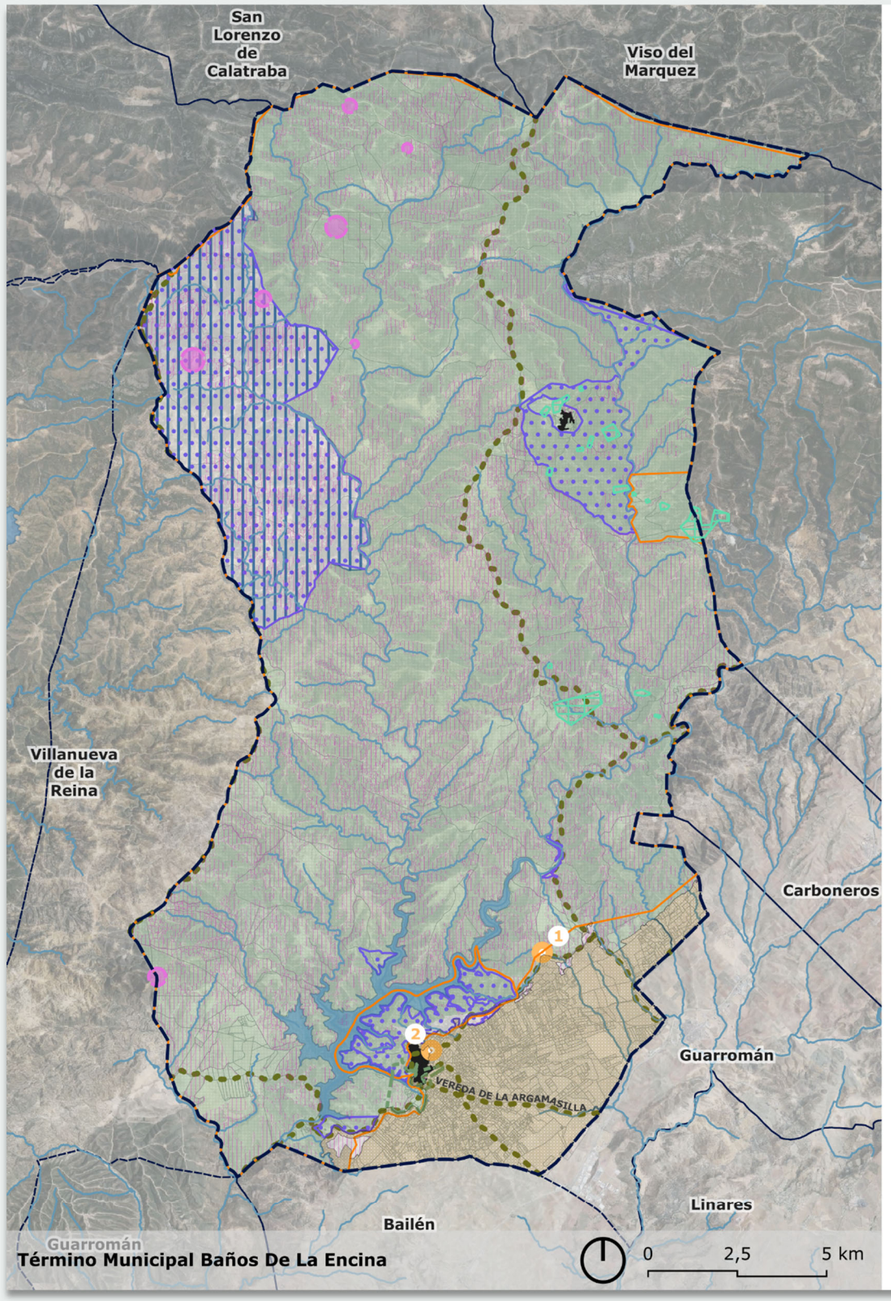
Determinaciones Gráficas
- Límite del Término Municipal
- Límite de Términos Colindantes
- Embalses
- Red Hidrográfica
- Red de Carreteras
- Vías pecuarias

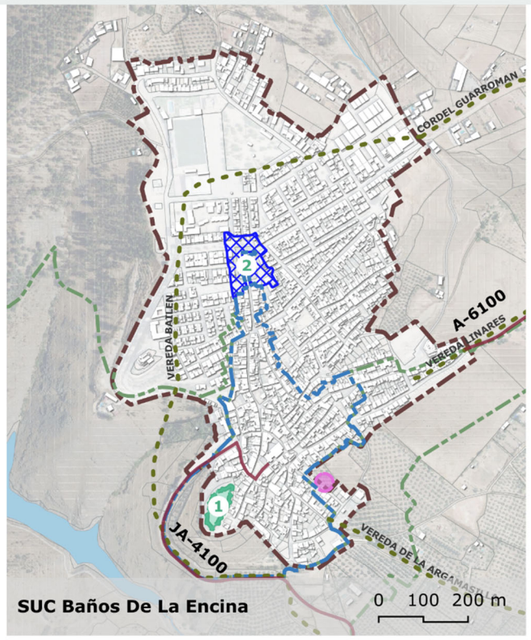
Suelo Urbano
- Suelo Urbano Consolidado

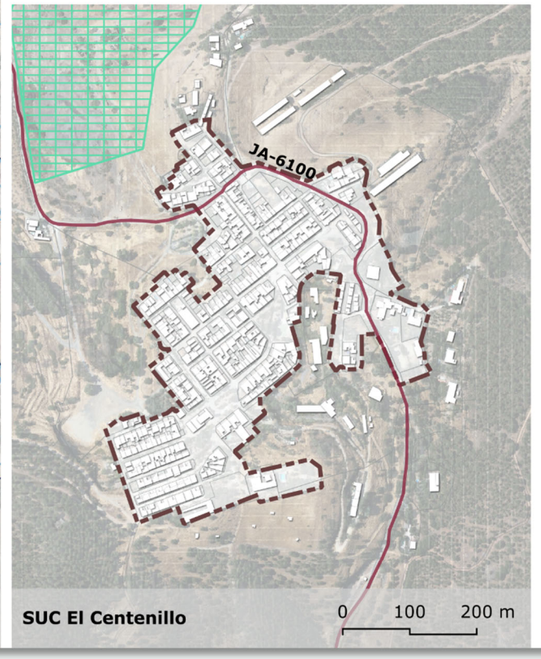
Suelo Urbano No Urbanizable
- Suelo No Urbanizable
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica

Planeamiento vigente y delimitación del suelo urbano: *El planeamiento urbanístico vigente de Baños de la Encina se articula a partir del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1979, sus modificaciones posteriores y la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente el 23 de junio de 2022.* ***Esta última establece las delimitaciones vigentes del suelo urbano consolidado de Baños de la Encina y El Centenillo, que constituyen el punto de partida para el análisis de la ciudad existente y la elaboración del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal.***

Estado actual | Planeamiento vigente de Baños de la Encina |Categorización del Suelo Rústico







CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Determinaciones Gráficas
- Límite del Término Municipal
- Límite de Términos Colindantes

Suelo Urbano
- Suelo Urbano Consolidado

Suelo No Urbanizable
- Suelo No Urbanizable (SNU)

Suelo No Urbanizable de Especial Protecciónpor Legislación Específica

SNUP-LE-H
- Cauces y Embalses

R.D.L. 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Agua. R.D. 849/1986 Reglamento del Dominio Público Hidraúlico (modif. por R.D.30.10.92 del Dominio Público Hidraúlico y por R.D.606/2003)

SNUP-LE-MP
- Montes Públicos

Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Selladores - Contadero	JA-70061-EP
Montes del Centenillo	JA-10111-JA
Dehesa del Santo Cristo	JA-30029-AY
Baldíos del Río Pinto	JA-60001-JA
Corona Rústica del Embalse del Rumblar	JA-60013-EP

SNUP-LE-RN

Espacios Protegidos de la Red Natura 2000

Directivo 92/43/CE (Directiva Hábitats), vinculada a la Directiva 2009/147/CE (Directiva Aves). Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- ES6160006 Sierras de Andújar.
- ES6160008 Cuencas del Rúmblar, Guadalen y Guadalmena.

SNUP-LE-PN

Espacios Protegidos de la Red Natura 2000

Ley 2/1989 de julio por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Decreto 354/200, de 16 de diciembre, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Andújar, prorrogado por Orden de 13 de diciembre de 2011.
- Parque Natural Sierra de Andújar

SNUP-LE-HIC
- Protección de Hábitats Naturales de Interés Comunitario HIC.

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

SNUP-LE-VP
- Vías Pecuarias

1.- Cañada Real de la Plata por la Mojonera
2.- Cordel Principal de la Plata
3.- Cordel de Guarromán
4.- Cordel de la Carolina
- Lugares Asociados

1.- Descansadero de la Nava
2.- Descansadero del Santo Cristo

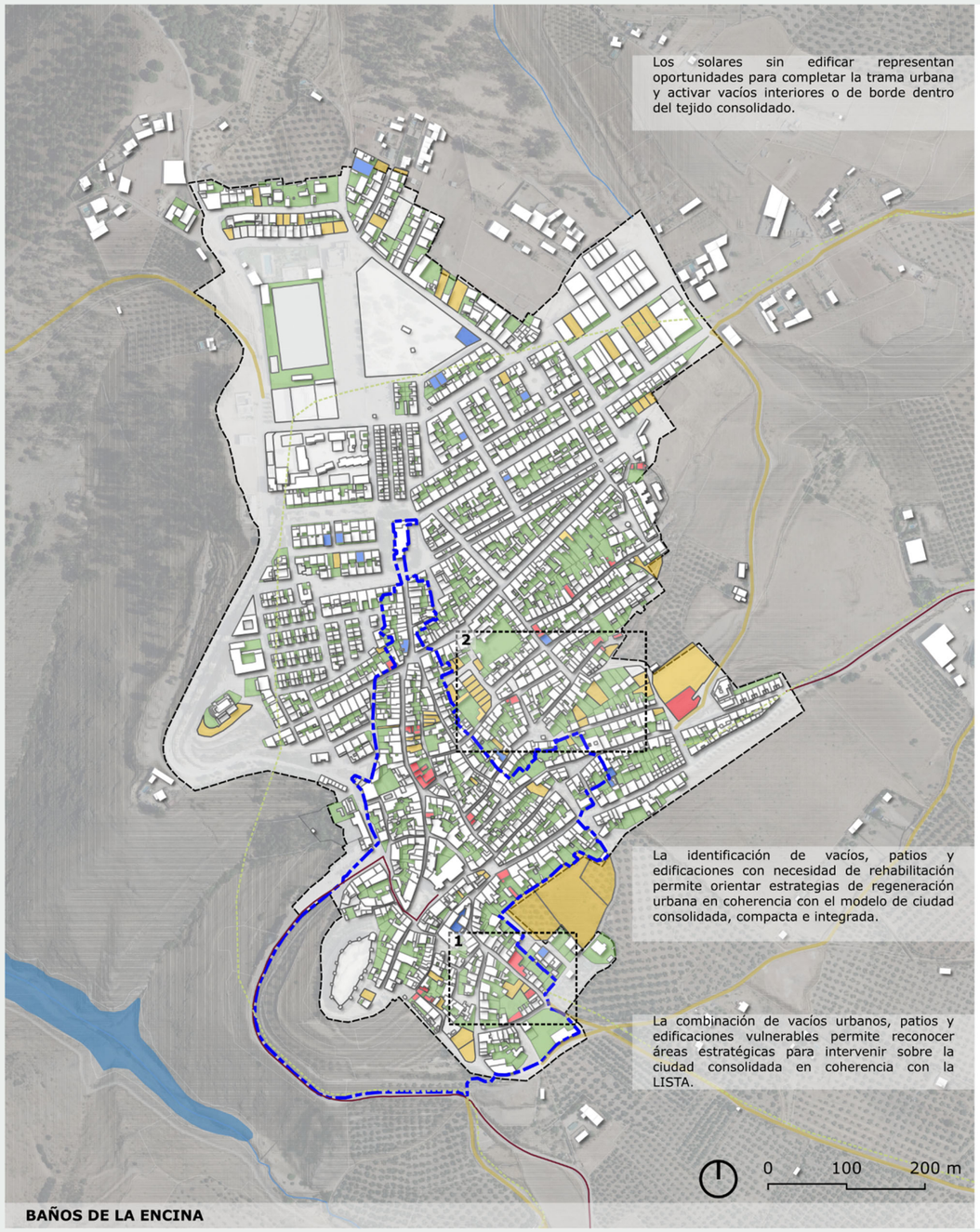
SNUP-LE-HISTÓRICO CULTURAL (BIC) Y PATRIMONIO MINERO (Catalogación General) Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delimitación Conjunto Histórico (BOJA 15/03/2011)
- Delimitacion Entorno de Protección de Conjunto Histórico (BOJA 15/03/2011)
- Bien de Interés Cultural
- Entorno de Protección de Bien de Interés Cultural
- Yacimientos arqueologicos
- Patrimonio_Minero

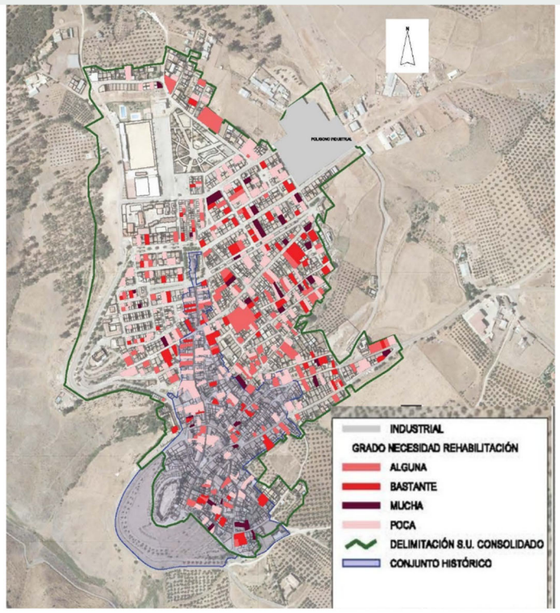
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Jaén (PEPMF)

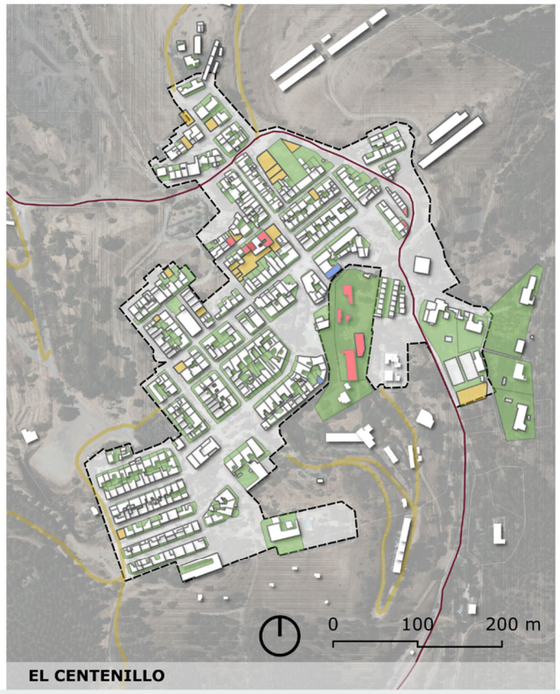
El Plan Especial de Protección del Medio Físico de Jaén recoge parte del municipio dentro del complejo serrano CS-1 (Río Yeguas y Despeñaperros) y el área forestal FR-3 (Dehesa del Santo Cristo).
Esta Protección no se incluye en los planos de ordenación de la Adap. Parcial de la DSU 2022. No obstante, se incluye a título informativo para evitar que pierda eficacia como elemento de referencia urbanística.

Planeamiento vigente y delimitación del suelo urbano: *El planeamiento urbanístico vigente de Baños de la Encina se articula a partir del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1979, sus modificaciones posteriores y la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente el 23 de junio de 2022.* ***Esta última establece las delimitaciones vigentes del suelo urbano consolidado de Baños de la Encina y El Centenillo, que constituyen el punto de partida para el análisis de la ciudad existente y la elaboración del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal.***

Análisis preliminar del parcelario y estado de la Edificación







ANÁLISIS PARCELARIO Y ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

El plano analiza la situación actual de las parcelas y edificaciones del núcleo urbano, identificando solares, patios, edificaciones existentes, inmuebles en ruina y parcelas en reforma o construcción. Como información complementaria, se incorpora la referencia del PMVS de 2018 sobre el grado de necesidad de rehabilitación del parque edificado. La lectura conjunta permite reconocer vacíos urbanos, situaciones de deterioro y oportunidades de rehabilitación o regeneración urbana.

Análisis parcelario y estado de la edificación

- Parcelas en reforma o construcción
- Patios
- Edificaciones en ruina
- Solares sin edificar
- Edificaciones existentes

Elementos de referencia

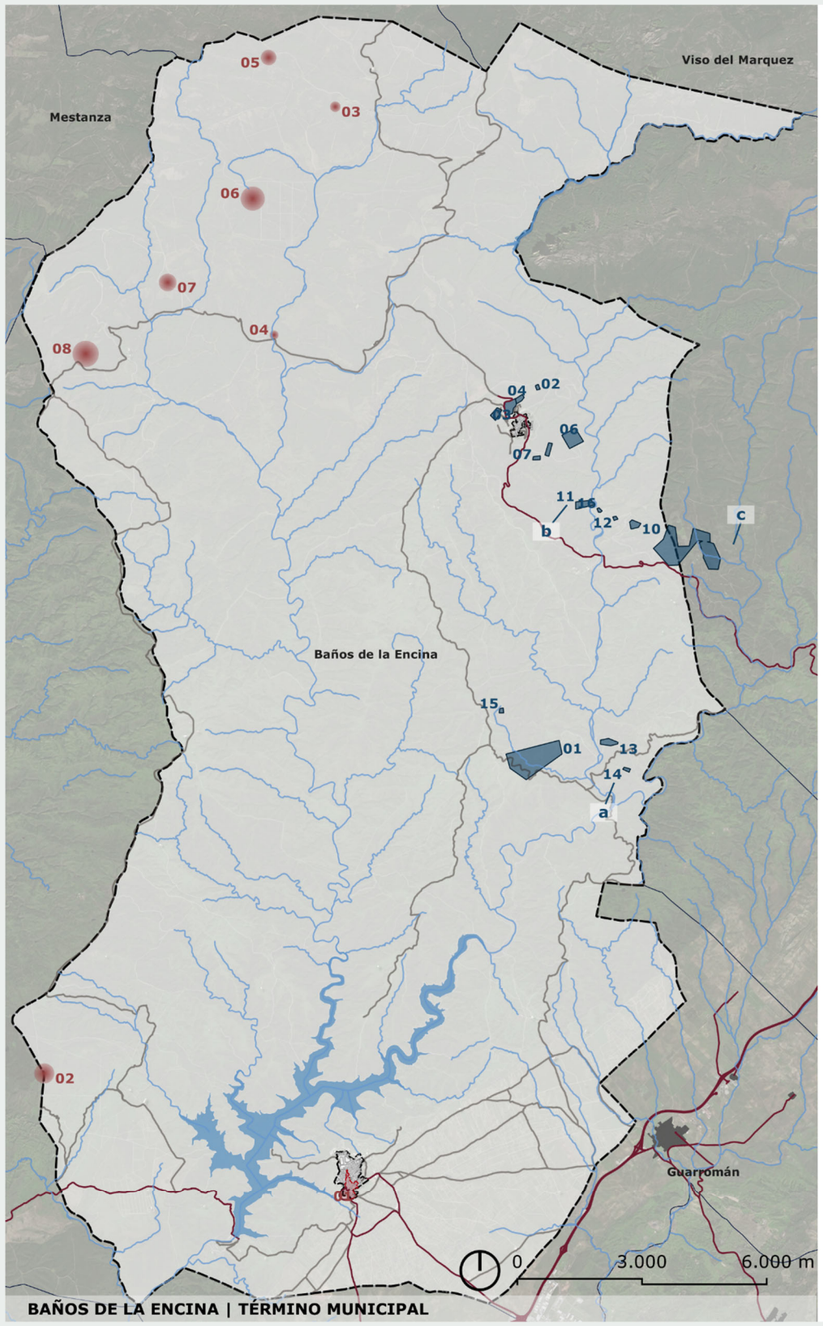
- Conjunto Histórico
- Suelo Urbano
- Caminos estructurantes
- Red de Carreteras





Fuente: elaboración propia a partir de la Sede Electrónica del Catastro, 2026; Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Baños de la Encina, 2018; y Google Earth.

Análisis preliminar de los elementos con Valor Patrimonial



BAÑOS DE LA ENCINA | TÉRMINO MUNICIPAL

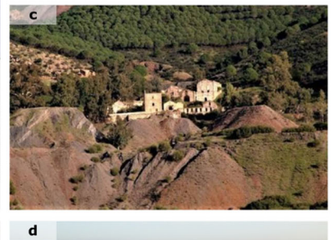
EL CENTENILLO



BAÑOS DE LA ENCINA


a


b


c


d


e


f

ELEMENTOS CON VALOR PATRIMONIAL

En el siguiente plano se representan los elementos con valor patrimonial del municipio.

Por un lado, el patrimonio industrial minero ha sido un pilar fundamental en la historia y configuración de Baños de la Encina. La riqueza minera del territorio comenzó a explotarse de forma muy temprana, intensificándose durante la Edad del Bronce. Esto originó la aparición de poblados y recintos fortificados como Salas de Galiar.

Hoy en día, la huella de este pasado industrial es muy visible y cuenta con un alto grado de protección legal. El CGPHA reconoce su importancia, incluyendo en su registro numerosos bienes catalogados como "Inmuebles Minero Industriales". Entre ellos se encuentran instalaciones y minas como Araceli, El Macho, El Manto, El Mirador, El Soldado, El Águila, La Botella, La Culebrina, La Reforma, Los Curas, Monteponi, Pozo Nuevo, San Agustín, San Guillermo y Santo Tomás. Asimismo, en el entorno de estos antiguos asentamientos mineros se conservan múltiples abrigos con arte rupestre (como Canjorro de Peñarrubia, Barranco del Bu y Nava el Sach) que están igualmente protegidos.

Dentro del suelo urbano, la figura de Bien de Interés Cultural (BIC) protege tanto a su entramado urbano histórico en su conjunto como a dos de sus monumentos más emblemáticos:

- El propio casco histórico de la villa está declarado como BIC con la tipología de "Conjunto Histórico", representando el 21,52% de toda la superficie urbana del municipio. La delimitación de este Conjunto Histórico incluye también un área de influencia que se expande hacia el sur para preservar las vistas y la integridad del casco.

- El Castillo de Burgalima, declarado BIC con la tipología de Monumento. Destaca por su gran estado de conservación, siendo singulares las catorce torres cuadradas que se distribuyen a lo largo de su muralla.

- La Ermita del Cristo del Llano, también BIC de Monumento. Es un templo erigido sobre los restos de una antigua ermita medieval.

BIC en Suelo Urbano
BIC: Entorno
Conjunto Histórico
Patrimonio Minero
Yacimientos Arqueológicos
Otros Elementos a Considerar en Suelo Urbano

a. Inmueble Minero Industrial Monteponi
b. Inmueble Minero Industrial Los Curas
c Poblado Los Guindos
d. Conjunto Histórico
e. Castillo de Burgalimar
f. Ermita del Cristo del Llano

Dotaciones, espacios públicos y movilidad

Baños de la Encina dispone de **equipamientos** educativos, sanitarios, deportivos, culturales y administrativos, distribuidos principalmente en el núcleo urbano y, de forma más limitada, en El Centenillo. Las plazas, zonas verdes y espacios libres completan esta estructura, con funciones tanto de encuentro ciudadano como de relación con el patrimonio y el paisaje.

La **movilidad** presenta características diferentes según el ámbito. En el Conjunto Histórico, la estrechez de determinadas calles, las pendientes y la convivencia entre peatones y vehículos condicionan la accesibilidad. En el resto del núcleo adquieren importancia los principales accesos, las conexiones entre barrios, los equipamientos y los espacios destinados al aparcamiento.

A escala territorial, la red de carreteras y caminos articula la relación con los municipios próximos, El Centenillo, las actividades rurales y los espacios naturales y patrimoniales.

Actividad económica e infraestructuras

La actividad municipal combina **funciones residenciales, comercio y servicios de proximidad**, actividades agrícolas y ganaderas, turismo cultural y aprovechamientos vinculados al territorio. La localización de estos usos y su compatibilidad con el patrimonio y el medio natural forman parte de las cuestiones que deberá estudiar el nuevo planeamiento.

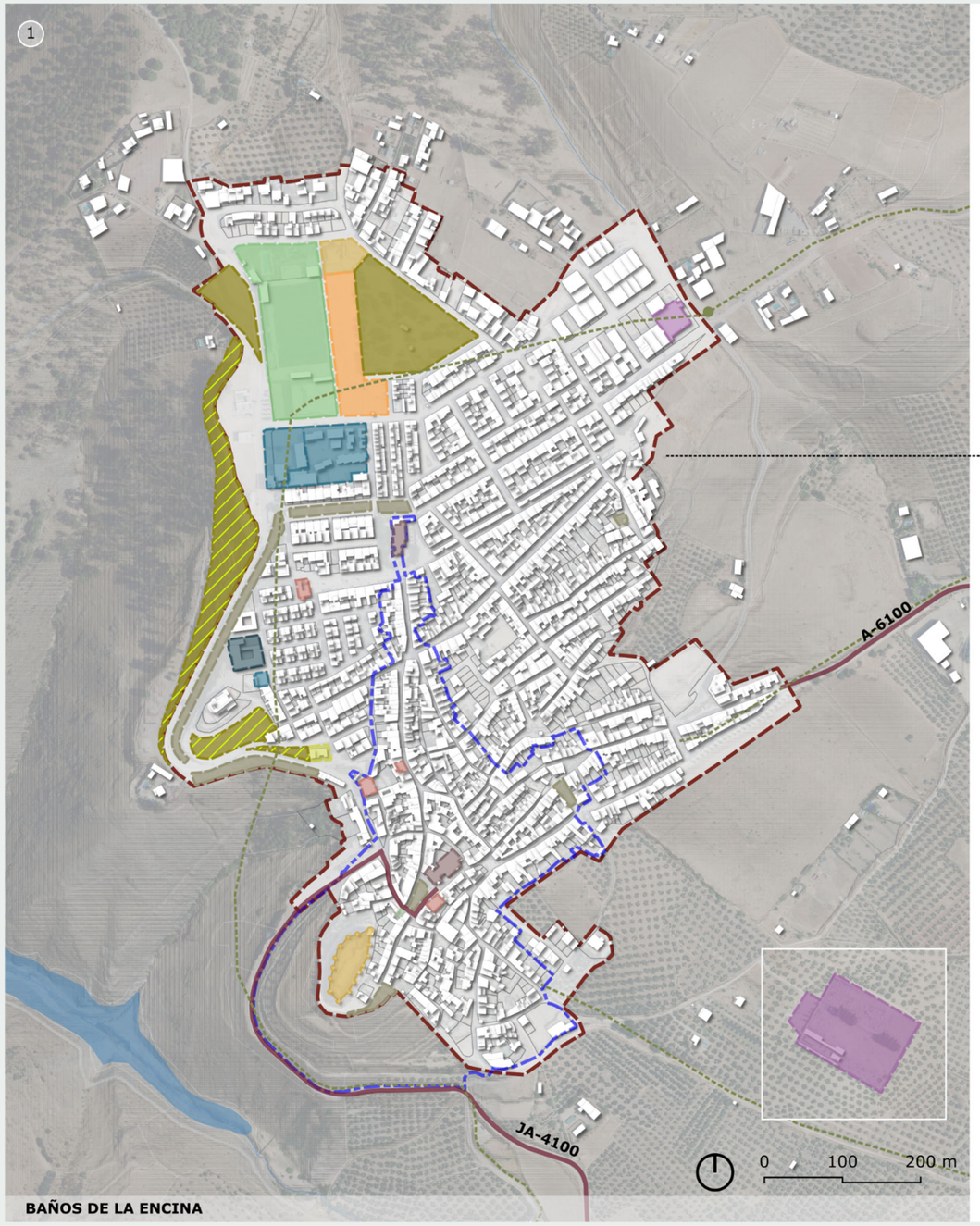
Asimismo, será necesario completar el conocimiento de las redes de abastecimiento, saneamiento, energía y telecomunicaciones, considerando las características de los distintos núcleos y las condiciones de protección del Conjunto Histórico.

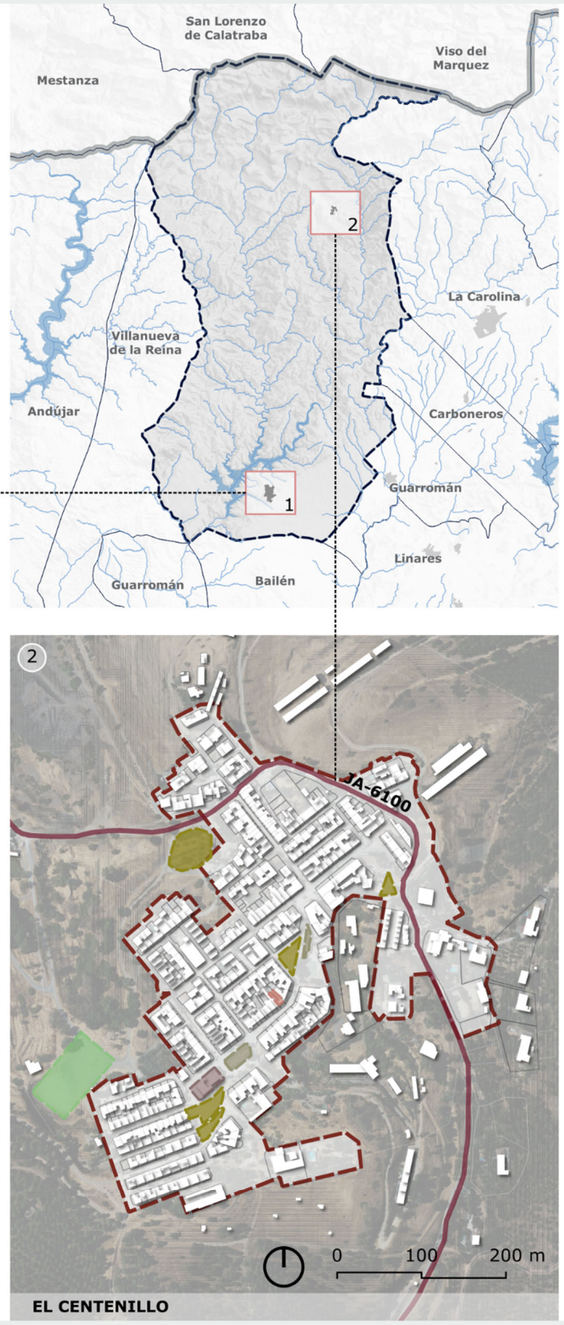
En conjunto, esta primera lectura pone de manifiesto la **diversidad de situaciones urbanas y territoriales de Baños de la Encina**. Su conocimiento permitirá avanzar hacia un diagnóstico que identifique las principales necesidades y oportunidades del municipio, incorporando la información técnica y las aportaciones de la ciudadanía.



Nota: *Cartografía de análisis preliminar elaborada a partir de la información disponible. Los datos representados tienen carácter informativo y deberán ser completados y contrastados durante la elaboración del PBOM. No constituyen determinaciones urbanísticas aprobadas.*

Análisis preliminar de las Zonas Verdes, Espacios libres y Equipamientos





ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES - DOTACIONES | SITUACIÓN ACTUAL

En el plano se representan las dotaciones (Equipamientos Comunitarios, Zonas verdes y Espacios libres) que forman parte del Municipio de Baños de la Encinas, identificados en Geoeiel, Plan Municipal de Vivienda y Suelo y en Google Earth 2026.

Determinaciones Gráficas

- Delimitación del Termino Municipal
- Delimitación del Suelo Urbano
- Delimitación del Conjunto Histórico
- Embalses
- Red de Carreteras
- Vías Pecuarias
- Lugares Asociados

Dotaciones

Equipamiento Comunitario Básico

- Deportivo
- Docente
- Sanitario
- Funerario
- Cultural
- Religioso
- Social

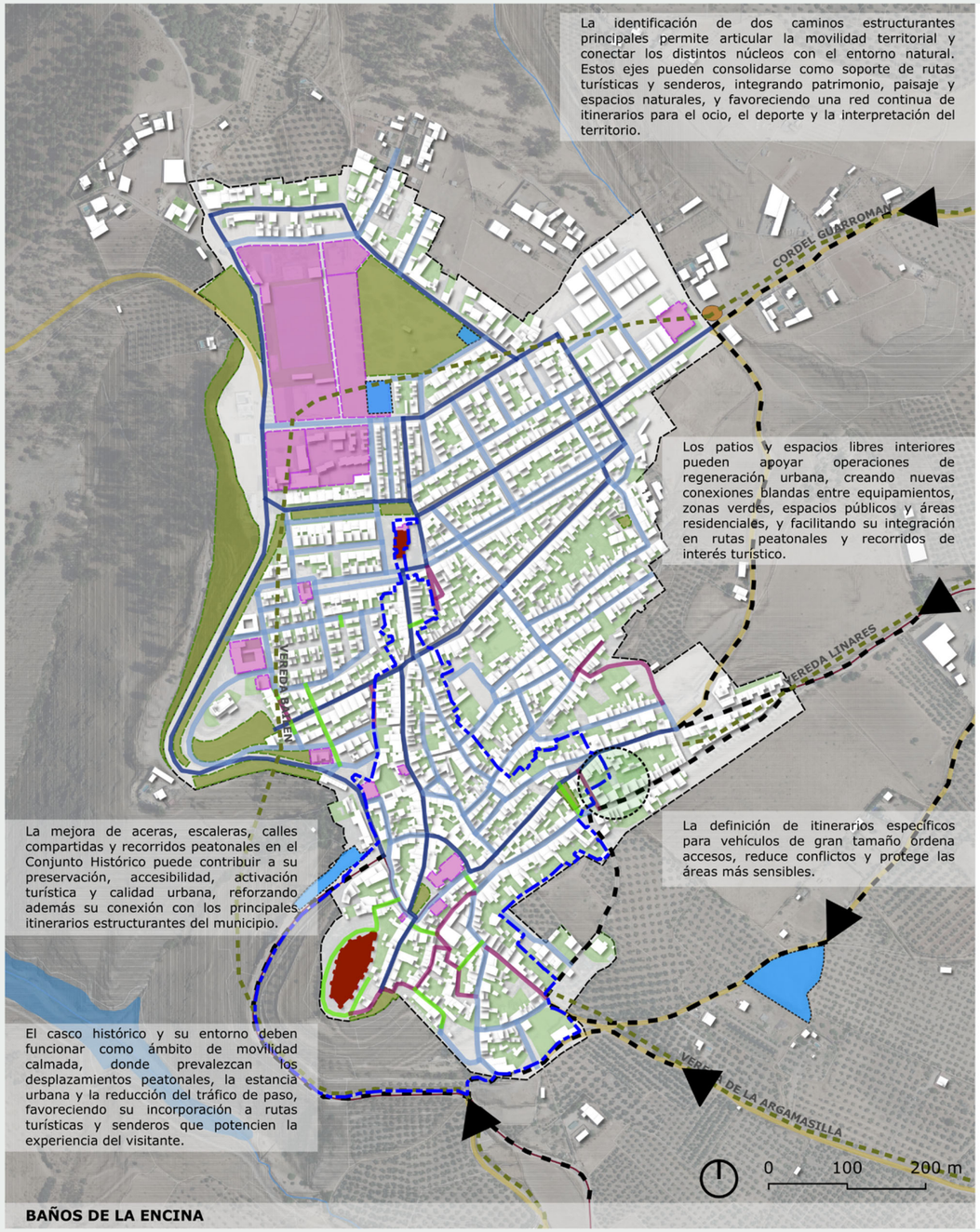
Equipamiento Comunitario de Gestión

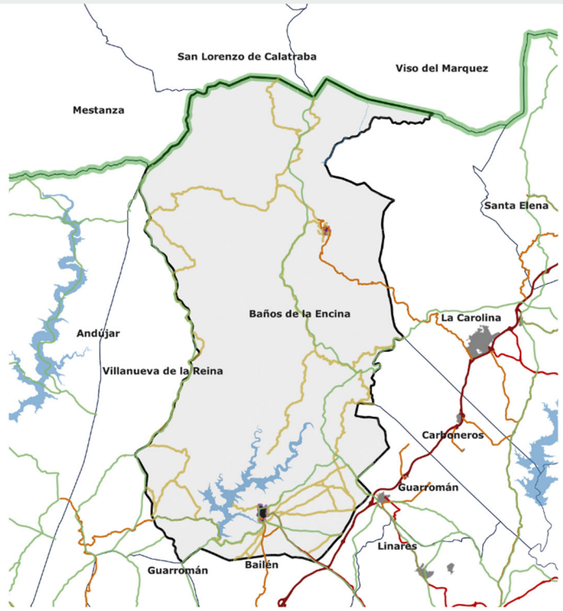
- Administrativo
- Guardia Civil
- Policia Local

Zonas_Verdes

- Espacios Libres
- Zonas Verdes

Análisis preliminar de la Red de movilidad y conectividad urbana

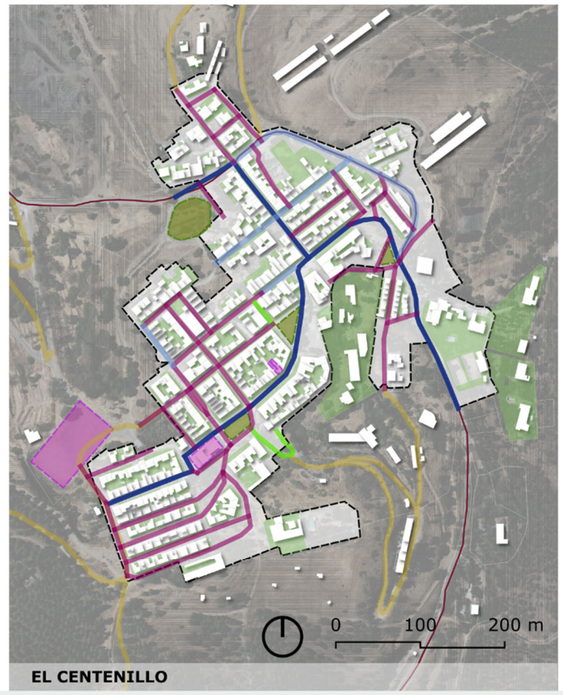




RED DE MOVILIDAD, CONECTIVIDAD URBANA Y OPORTUNIDADES DE MEJORA

El plano sintetiza la estructura de movilidad de los núcleos urbanos a partir de la jerarquía viaria, identificando calles principales, secundarias y compartidas, así como accesos, aparcamientos, dotaciones y espacios libres. Esta lectura permite entender la organización de los desplazamientos y detectar oportunidades para mejorar la movilidad activa, especialmente en el Conjunto Histórico, mediante actuaciones en aceras, conexiones peatonales y calmado del tráfico.

En este contexto, destacan dos caminos rurales que actúan como ejes estructurantes internos. Estos recorridos no solo articulan la conexión entre el núcleo urbano y su entorno agrícola, sino que también funcionan como corredores de movilidad blanda, favoreciendo desplazamientos peatonales y ciclistas. Su puesta en valor puede reforzar la cohesión territorial, mejorar la accesibilidad a espacios productivos y naturales, y consolidar una red de itinerarios que complemente la estructura urbana existente.



Movilidad territorial

Red de carreteras
- Administración General del Estado
- Comunidad Autónoma
- Diputación Provincial
- Caminos estructurantes
- Vías Pecuarias

Jerarquía viaria y movilidad urbana
- Acessos principales
- Calles Compartidas
- Ejes peatonales
- Calles Principales
- Calles Secundarias
- Aparcamientos existentes
- Dotaciones y equipamientos
- Zonas verdes y espacios libres
- Patios y espacios libres interiores

Elementos de referencia
- Suelo Urbano
- BIC
- Conjunto Histórico
- Edificaciones
- Red de Carreteras
- Límite de la Comunidad Autónoma de Andalucía

PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES IDENTIFICADOS.

Los primeros análisis urbanísticos y territoriales permiten reconocer una serie de **necesidades y oportunidades que deberán estudiarse durante la elaboración del PBOM**. Estas cuestiones afectan tanto a los núcleos urbanos como al extenso territorio municipal y ponen de manifiesto la importancia de abordar conjuntamente la mejora de la ciudad existente, la protección patrimonial, la movilidad y la conservación del medio natural.

Se identifican, de manera preliminar, los siguientes ámbitos de atención:

Rehabilitación, vivienda y regeneración urbana.

La documentación municipal y los análisis cartográficos señalan la presencia de solares vacantes, viviendas deshabitadas y edificaciones con necesidades de rehabilitación, especialmente en determinadas zonas del Conjunto Histórico y su entorno. Estas situaciones plantean la oportunidad de estudiar la recuperación del patrimonio edificado, el aprovechamiento de espacios urbanos existentes y la mejora de las condiciones residenciales, antes de considerar nuevas ocupaciones de suelo.

Protección del Conjunto Histórico y del patrimonio cultural.

La conservación de la arquitectura tradicional, los espacios públicos, las visuales y los elementos históricos debe compatibilizarse con las necesidades actuales de vivienda, accesibilidad y actividad. La integración de la protección patrimonial en el PBOM permitirá estudiar una regulación diferenciada de los inmuebles y espacios según sus valores, favoreciendo su conservación y recuperación mediante usos compatibles.

Movilidad, accesibilidad y espacios públicos.

Las pendientes, la estrechez de algunas calles y la convivencia entre vehículos y peatones condicionan la movilidad en el núcleo histórico. Al mismo tiempo, las plazas, los espacios libres y los recorridos tradicionales ofrecen oportunidades para mejorar la accesibilidad peatonal, la conexión entre equipamientos y la calidad del espacio público. Será necesario valorar también la organización de los aparcamientos y los accesos a los núcleos.

Dotaciones y necesidades de los núcleos de población.

La distribución de equipamientos, zonas verdes, infraestructuras y servicios requiere una evaluación específica, considerando las necesidades de la población y las diferencias entre Baños de la Encina y El Centenillo. Este último presenta una identidad vinculada a su origen minero que aconseja estudiar de forma diferenciada sus necesidades urbanísticas, residenciales y dotacionales, junto con la conservación del patrimonio minero-industrial de su entorno y de Los Guindos.

Suelo rústico, paisaje y riesgos naturales.

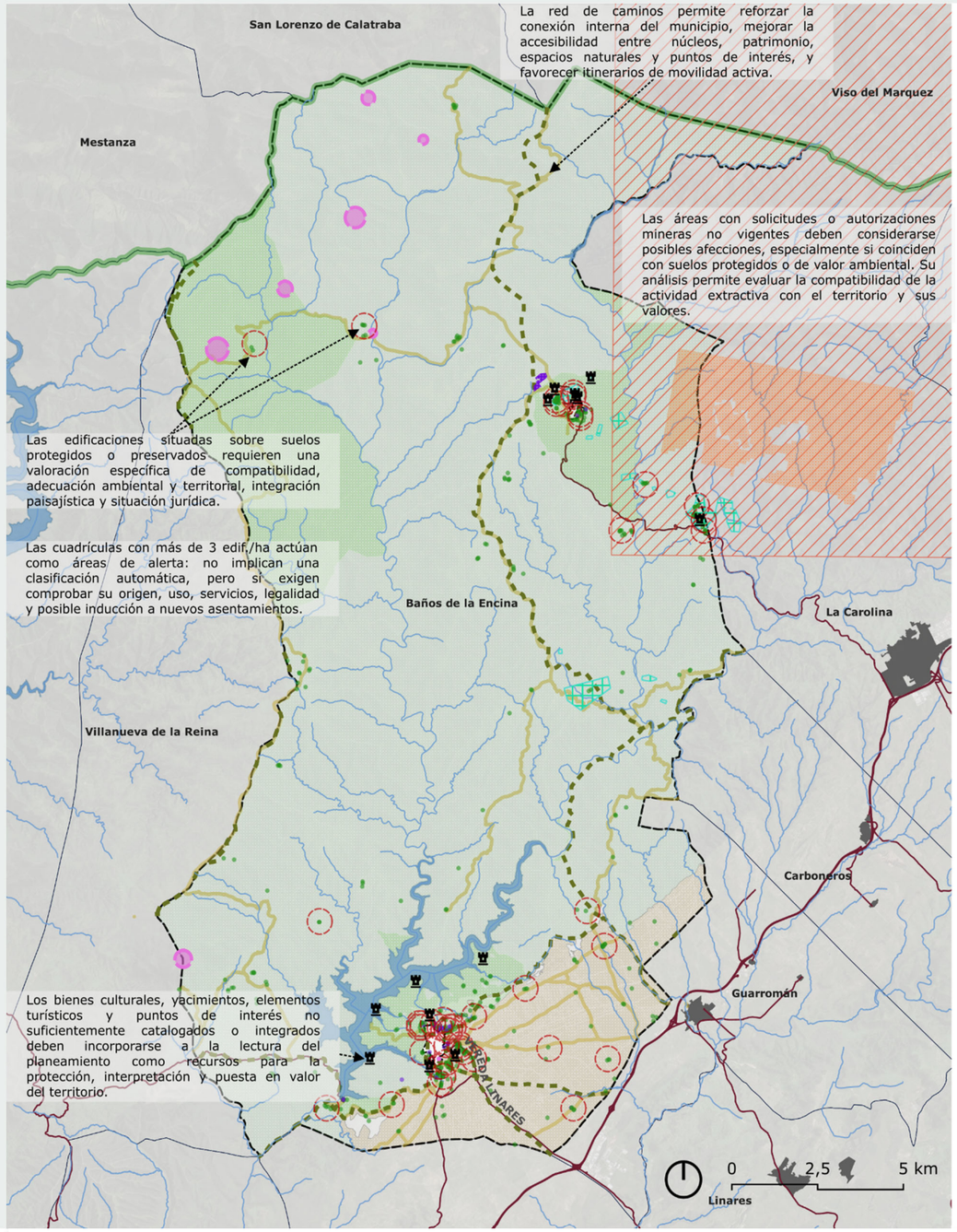
La extensión del territorio municipal, la presencia de espacios protegidos, montes, vías pecuarias y cauces, así como las edificaciones y actividades existentes en suelo rústico, requieren una ordenación compatible con sus características ambientales. Los análisis preliminares identifican concentraciones de edificaciones y ámbitos vinculados a actividades o solicitudes mineras cuya situación y afecciones deberán comprobarse. La prevención de incendios, los riesgos asociados al agua y la conservación del paisaje constituyen igualmente condicionantes fundamentales.

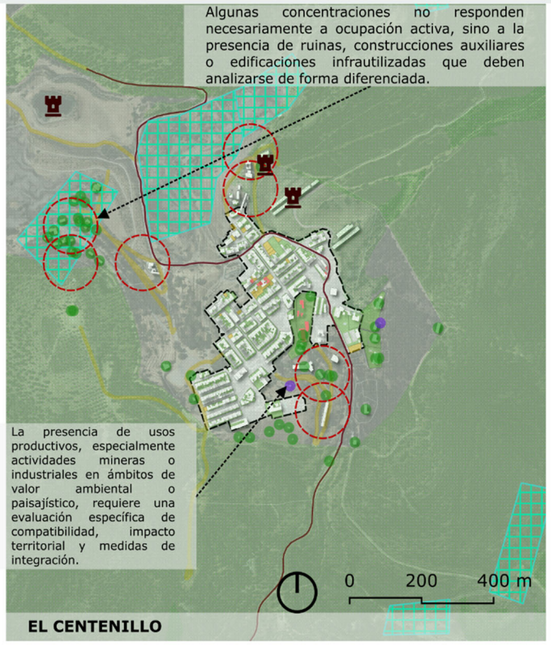
Actividad económica y aprovechamiento de los recursos locales.

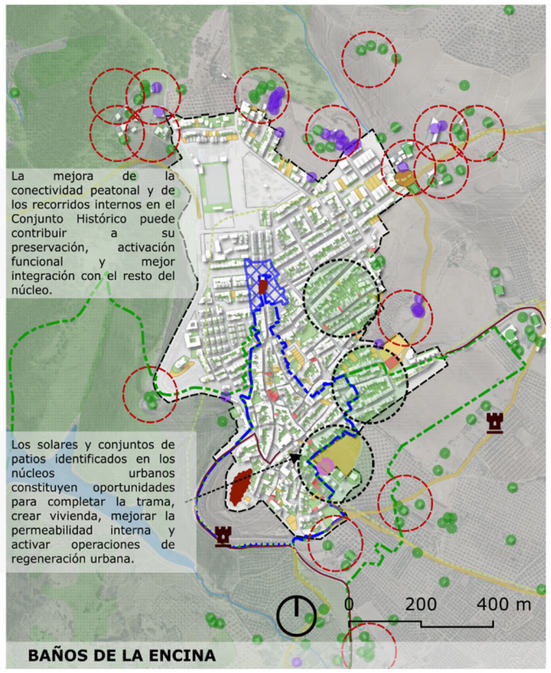
El patrimonio histórico, el paisaje, la agricultura, la ganadería y la tradición minera constituyen recursos vinculados a la identidad y actividad económica del municipio. El PBOM podrá estudiar las condiciones urbanísticas que permitan compatibilizar su conservación con actividades comerciales, artesanales, turísticas y productivas adecuadas a las características de cada ámbito.

Estas primeras conclusiones no constituyen un diagnóstico definitivo ni implican la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas. *Su finalidad es identificar los asuntos que merecen un estudio más detallado y abrir el debate sobre las prioridades del municipio, incorporando las aportaciones ciudadanas y la información que faciliten las Administraciones competentes.*

Análisis preliminar de las principales necesidades, problemas y oportunidades identificadas







PRINCIPALES NECESIDADES, PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS

El plano sintetiza los principales problemas y oportunidades a partir del cruce de edificaciones, usos, suelos protegidos, patrimonio, red de caminos, solares y ruinas.

En suelo rústico se identifican edificaciones y agrupaciones que requieren evaluar su compatibilidad, situación jurídica y adecuación ambiental. En los núcleos urbanos, los solares, ruinas y patios señalan ámbitos con potencial para la rehabilitación, la regeneración y la mejora de la movilidad.

Esta lectura orienta el planeamiento hacia la protección de valores ambientales y patrimoniales, la ordenación del suelo rústico, el refuerzo de la red de caminos, la activación de vacíos urbanos y la mejora de la conectividad, especialmente en el Conjunto Histórico.

Usos predominantes en suelo rústico
- Agricultura
- Productivo
- Servicios

Vacíos urbanos y estado de la edificación
- Patios y espacios libres interiores
- Edificaciones en ruina
- Solares sin edificar

Patrimonio, ambiente y áreas de interés
- Elementos de interés cultural y turístico
- Espacios con valor ambiental
- Yacimientos arqueologicos
- BIC
- Entorno BIC
- Delimitación Conjunto Histórico (BOJA 15/03/2011)
- Delimitacion Entorno de Protección de Conjunto Histórico (BOJA 15/03/2011)
- Patrimonio minero

Actividad extractiva y ámbitos mineros
- RSC — Solicitud de permiso de exploración
- RSA — Autorización de explotación no vigente
- Perímetros de explotación no vigentes

Elementos de referencia
- Cuadrantes con > 3 edif./ha
- Suelo Urbano
- Edificios
- Red de Carreteras
- Límite de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Embalses
- Caminos estructurantes
- Vías Pecuarias

Plano de análisis preliminar. *Representación de situaciones urbanas y territoriales identificadas a partir de la documentación disponible. Los elementos señalados constituyen ámbitos de estudio y no implican la existencia de infracciones, la delimitación de actuaciones urbanísticas ni decisiones de ordenación aprobadas.*

CRITERIOS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES.

A partir de la aproximación inicial al municipio y de los principales problemas y oportunidades identificados, pueden formularse una serie de **criterios, objetivos y estrategias generales** que orientarán la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal de Baños de la Encina.

Se trata de una formulación **inicial y abierta**, propia de esta fase de consulta pública previa. Su finalidad no es anticipar soluciones cerradas, sino exponer con claridad las líneas generales que podrán guiar el trabajo técnico posterior y servir de base al diálogo con la ciudadanía y con las Administraciones competentes.

Criterios generales

La elaboración del PBOM partirá, con carácter general, de los siguientes criterios:

- **Protección e integración del patrimonio cultural**, entendiendo el Conjunto Histórico, el patrimonio arqueológico, etnológico, arquitectónico y minero-industrial como parte esencial de la identidad del municipio y como componente estructurante de la ordenación.
- **Prioridad de la ciudad existente frente a la expansión innecesaria**, favoreciendo la rehabilitación, la regeneración urbana, la reutilización de vacíos y solares y la mejora de los tejidos ya consolidados.
- **Atención conjunta al núcleo principal, El Centenillo y el territorio municipal**, reconociendo la singularidad de cada ámbito y evitando respuestas uniformes para realidades diferentes.
- **Protección del suelo rústico y del paisaje**, atendiendo a sus valores ambientales, productivos, culturales y visuales, así como a la presencia de espacios protegidos, montes, vías pecuarias, embalses y cauces.
- **Compatibilidad entre conservación y desarrollo local**, de forma que la protección del patrimonio y del medio natural no se entienda como un límite aislado, sino como una base para mejorar la calidad urbana y favorecer actividades compatibles.
- **Sostenibilidad, accesibilidad y resiliencia**, incorporando criterios de adaptación al cambio climático, prevención de riesgos, eficiencia en el uso del suelo y mejora de la accesibilidad urbana y territorial.
- **Claridad normativa y viabilidad de gestión**, procurando que el futuro PBOM sea comprensible, útil y aplicable, tanto para la Administración como para la ciudadanía.

Objetivos generales

De acuerdo con estos criterios, pueden plantearse como objetivos generales del PBOM los siguientes:

- **Dotar al municipio de un marco urbanístico actualizado e integrado**, capaz de sustituir las limitaciones del planeamiento vigente y ordenar de forma coherente el conjunto del término municipal.
- **Incorporar de forma efectiva la protección patrimonial en el propio instrumento urbanístico**, estableciendo determinaciones adecuadas para el Conjunto Histórico y para los bienes y espacios de interés cultural del municipio.
- **Favorecer la rehabilitación y mejora del parque edificado**, especialmente en las áreas con presencia de inmuebles deteriorados, vacíos urbanos, solares sin edificar o situaciones de pérdida de calidad urbana.
- **Mejorar la calidad del espacio público, la movilidad y la accesibilidad**, reforzando los recorridos peatonales, la conexión entre equipamientos y la funcionalidad de los núcleos urbanos.
- **Atender las necesidades dotacionales y de infraestructuras**, evaluando la suficiencia y distribución de equipamientos, zonas verdes, servicios urbanos y redes básicas.
- **Ordenar adecuadamente El Centenillo y poner en valor Los Guindos y el patrimonio minero**, desde una perspectiva patrimonial, residencial, paisajística y funcional.
- **Proteger y ordenar el suelo rústico conforme a sus valores y condicionantes**, regulando de forma adecuada los usos compatibles, los ámbitos de protección y las posibles situaciones que requieran especial atención.
- **Contribuir al desarrollo local sostenible**, facilitando condiciones adecuadas para la vivienda, el turismo cultural, las actividades productivas compatibles y la puesta en valor de los recursos del municipio.

Estrategias generales

Para avanzar en estos objetivos, de manera preliminar pueden señalarse las siguientes estrategias generales de trabajo y ordenación:

1. Estrategia de conservación activa del patrimonio.

La protección patrimonial no debe limitarse a la catalogación de bienes, sino traducirse en criterios de intervención, conservación, rehabilitación y reutilización compatibles con la vida urbana actual. Esta estrategia deberá abarcar tanto el núcleo histórico de Baños de la Encina como los elementos patrimoniales del suelo rústico, El Centenillo y Los Guindos.

2. Estrategia de regeneración de la ciudad existente.

El PBOM deberá priorizar la mejora de los tejidos urbanos consolidados, fomentando la rehabilitación de viviendas y edificios, la activación de solares y vacíos urbanos, la mejora del espacio público y la corrección de situaciones de deterioro o desarticulación.

3. Estrategia de ordenación diferenciada de los núcleos y enclaves singulares.

El núcleo principal, El Centenillo, Los Guindos y el conjunto del suelo rústico presentan características distintas y requieren respuestas específicas. El Plan deberá ajustar la regulación y la ordenación a esta diversidad territorial.

4. Estrategia de protección del territorio y del paisaje.

La ordenación del suelo rústico deberá apoyarse en una lectura territorial amplia, prestando atención a los espacios naturales, embalses, montes públicos, vías pecuarias, paisaje, patrimonio rural y riesgos naturales, evitando procesos de ocupación inadecuada o dispersa.

5. Estrategia de mejora de la movilidad y la accesibilidad.

Será necesario estudiar la movilidad interna de los núcleos, la relación entre peatones y vehículos, la localización de aparcamientos, la accesibilidad a equipamientos y la mejora de las conexiones territoriales, especialmente en aquellos ámbitos donde la topografía y el valor patrimonial condicionan más intensamente la movilidad.

6. Estrategia de mejora dotacional y de las infraestructuras.

La futura ordenación deberá valorar la adecuación de los equipamientos y servicios existentes y, en su caso, identificar necesidades de mejora o refuerzo, siempre desde un criterio de proporcionalidad, funcionalidad y coherencia con la realidad del municipio.

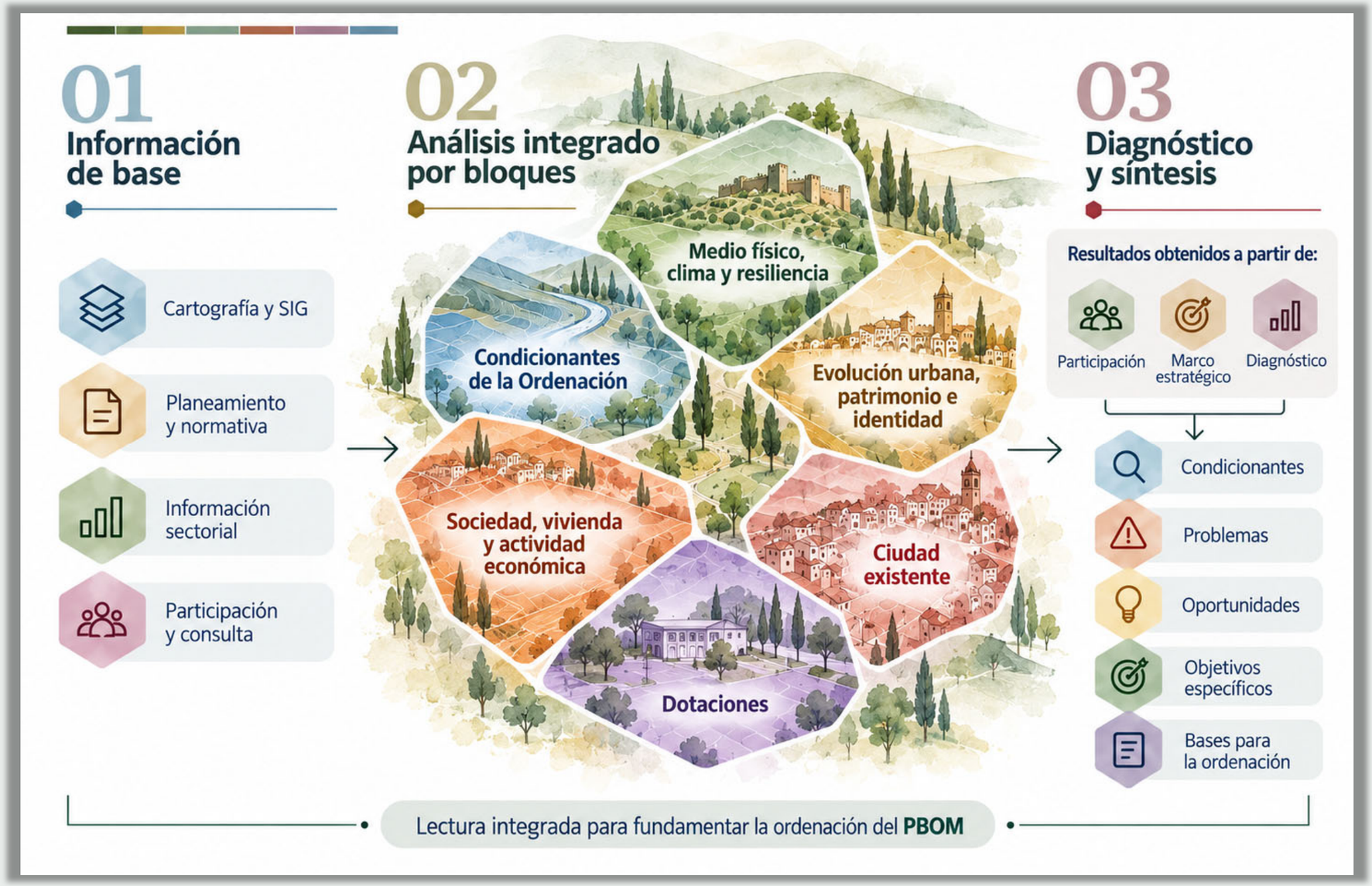
7. Estrategia de participación y construcción compartida del Plan.

La definición del PBOM deberá apoyarse en la información técnica, en los indicadores y en los informes sectoriales, pero también en la participación ciudadana. La consulta pública previa y las siguientes fases de participación permitirán contrastar necesidades, prioridades y expectativas de la población.



*En definitiva, los criterios, objetivos y estrategias aquí expuestos constituyen una **base inicial de trabajo** para la elaboración del PBOM. Su desarrollo y concreción corresponderán a las fases posteriores del proceso, especialmente a través de la Memoria de Información, el Diagnóstico y las Bases para la Ordenación, que deberán construirse desde una lectura integrada del municipio y de sus necesidades reales.*

Sistema de análisis y metodología para el establecimiento de las nuevas bases de Ordenación



Esquema orientativo del proceso de análisis y síntesis. *La formulación de los criterios, objetivos y estrategias del PBOM parte de la integración de la información de base, la participación ciudadana, los análisis temáticos y el diagnóstico, con el fin de establecer las bases para la ordenación del municipio.*

PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CUESTIONES ABIERTAS A CONSULTA.

La elaboración del nuevo **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Baños de la Encina** constituye una oportunidad para reflexionar conjuntamente sobre el presente y el futuro del municipio. La participación ciudadana permitirá incorporar las experiencias, necesidades y propuestas de quienes viven, trabajan o mantienen algún vínculo con Baños de la Encina, El Centenillo y el conjunto de su territorio.

La presente **consulta pública previa** se desarrolla antes de formular las propuestas de ordenación, con el propósito de conocer la opinión ciudadana y contrastar las primeras cuestiones identificadas mediante los estudios urbanísticos y territoriales.

¿Sobre qué cuestiones queremos conocer tu opinión?

1. Problemas y necesidades del municipio.

¿Qué aspectos de Baños de la Encina deberían mejorar? ¿Qué dificultades existen en relación con la vivienda, el Conjunto Histórico, los equipamientos, la movilidad, las infraestructuras, El Centenillo o la conservación del entorno natural?

2. Necesidad y oportunidad del nuevo PBOM.

¿Qué cuestiones hacen necesario actualizar el planeamiento urbanístico? ¿Qué oportunidades ofrece disponer de un nuevo Plan que integre la ordenación municipal y la protección del patrimonio histórico?

3. Objetivos y prioridades para el futuro.

¿Qué debería conseguir el nuevo PBOM? ¿Qué importancia deben tener la rehabilitación de viviendas, la conservación del patrimonio, la mejora de los espacios públicos, la protección ambiental o la creación de condiciones adecuadas para la actividad económica?

4. Posibles alternativas y formas de actuación.

¿Qué enfoques deberían estudiarse para abordar estas necesidades? ¿Debe darse prioridad a recuperar los edificios y espacios existentes, mejorar las conexiones entre zonas urbanas, reforzar las dotaciones o estudiar otras posibilidades de desarrollo? ¿Qué actuaciones complementarias al planeamiento podrían contribuir a mejorar el municipio?

Estas cuestiones tienen un carácter abierto y orientativo. ***No es necesario responderlas todas ni disponer de conocimientos urbanísticos.*** *Se podrán presentar observaciones generales, propuestas concretas o información sobre lugares y situaciones que se considere importante estudiar.*

¿Cómo puedes participar?

El Ayuntamiento habilitará la **consulta pública previa durante un plazo no inferior a un mes**, que comenzará tras la publicación del anuncio oficial de apertura en el portal web municipal.

Durante dicho período, las personas y entidades interesadas podrán presentar sus aportaciones mediante la **sede electrónica del Ayuntamiento, el Registro General municipal o cualquiera de los medios legalmente admitidos**, conforme a las condiciones que establezca el anuncio de apertura.

De forma complementaria, el **Programa de Participación Ciudadana** contempla otros mecanismos para facilitar la intervención de la población, incluidos cuestionarios, materiales divulgativos y actividades participativas. La información estará disponible en la web específica del PBOM:

www.banosdelaencinapbom.es

¿Qué se hará con las aportaciones recibidas?

Las observaciones y propuestas se recopilarán, analizarán y valorarán como parte de los trabajos de elaboración del PBOM, junto con la documentación técnica y la información facilitada por las Administraciones competentes.

Sus resultados contribuirán a completar el diagnóstico municipal y orientar la definición de los objetivos, criterios y alternativas que se desarrollarán en las siguientes fases del Plan.

El futuro de Baños de la Encina también se construye escuchando a su ciudadanía.

GUÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.



¿QUÉ CAMBIA CON LA NUEVA LEY URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA?

La Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece un nuevo modelo de planificación urbanística que busca adaptar la ordenación del territorio a las características y necesidades de cada municipio.

Una de sus principales novedades es la diferenciación entre los instrumentos de planificación según el tamaño y las particularidades de los municipios. En aquellos de menor población, como Baños de la Encina, se contempla la elaboración de un Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), que permite abordar conjuntamente las decisiones generales del territorio y la ordenación detallada de los núcleos urbanos.

Este modelo pretende favorecer una planificación más sencilla, proporcionada y sostenible, dando prioridad a la mejora de los núcleos existentes, la protección de los valores ambientales y culturales y el uso responsable del suelo. En Baños de la Encina, el nuevo instrumento que se está elaborando es el PBOM, con las determinaciones de protección del patrimonio histórico integradas.

¿QUÉ ES UN PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL?

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es el documento que establecerá las principales reglas para organizar y ordenar el territorio de Baños de la Encina y sus núcleos de población durante los próximos años. Su ámbito comprende la totalidad del término municipal y, entre otras cuestiones, permitirá:

- **Delimitar el suelo urbano y el suelo rústico**, estableciendo las condiciones que correspondan a cada uno.
- Regular la **ordenación detallada de los núcleos urbanos**, incluidos los usos del suelo y las condiciones de edificación.
- Identificar los equipamientos, espacios libres, zonas verdes, infraestructuras y elementos que estructuran el municipio.
- Establecer criterios para la **rehabilitación, regeneración y mejora** de los espacios urbanos existentes.
- *Proteger los valores ambientales, paisajísticos, culturales y patrimoniales* del territorio.
- Incorporar las **determinaciones de protección del Conjunto Histórico** y de los bienes de interés cultural, arquitectónico, arqueológico y minero-industrial.

En Baños de la Encina, el PBOM integrará también las determinaciones propias de protección del patrimonio histórico, evitando que la ordenación urbanística y la conservación de sus valores culturales se desarrollen de manera desconectada.

En definitiva, el PBOM permitirá establecer cómo puede evolucionar Baños de la Encina, qué espacios deben conservarse y qué condiciones deberán respetarse en las futuras actuaciones urbanísticas.

¿POR QUÉ NECESITAMOS UN NUEVO PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL?

El planeamiento urbanístico vigente de Baños de la Encina tiene su origen en un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en 1979, posteriormente modificado y adaptado parcialmente en 2022.

Aunque este instrumento continúa siendo la referencia urbanística vigente, su alcance resulta limitado para abordar de manera conjunta las necesidades actuales del municipio, especialmente en cuestiones relacionadas con la rehabilitación urbana, la vivienda, los equipamientos, la movilidad y la protección patrimonial.

Asimismo, el municipio cuenta con antecedentes de planificación más recientes, como el PGOU que alcanzó la aprobación provisional en 2015, pero que no llegó a aprobarse definitivamente y, por tanto, no constituye planeamiento vigente.

El nuevo PBOM permitirá actualizar la ordenación municipal y estudiar conjuntamente cuestiones fundamentales para Baños de la Encina:

- La conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico.
- Las necesidades de vivienda y regeneración de los núcleos existentes.
- La mejora de los equipamientos, zonas verdes, espacios públicos y accesibilidad.
- La ordenación diferenciada de El Centenillo y la protección del patrimonio minero de Los Guindos.
- La protección de Sierra Morena, el embalse del Rumblar y los valores ambientales y paisajísticos.
- La regulación de usos y actividades compatibles con las características del suelo urbano y rústico.

El objetivo es disponer de un planeamiento actualizado, coherente y adaptado a la realidad del municipio, que permita compatibilizar la conservación de su identidad con las necesidades de la población.



¿EN QUÉ ME AFECTARÁ EL PLAN GENERAL?

Aunque el urbanismo pueda parecer una cuestión exclusivamente técnica, muchas de las decisiones que se adoptan en un plan tienen relación directa con nuestra vida cotidiana. El futuro PBOM podrá influir en cuestiones como:

- **Vivienda:** dónde se pueden construir nuevas viviendas y qué condiciones deben cumplir, así como las posibilidades de rehabilitar edificios existentes.
- **Patrimonio**: qué edificios, espacios y elementos históricos deben protegerse y qué condiciones deberán respetarse al intervenir sobre ellos.
- **Calles y movilidad**: cómo se organizan los accesos, recorridos peatonales, aparcamientos y conexiones entre las diferentes zonas urbanas.
- **Equipamientos y espacios públicos**: qué suelos se destinan a instalaciones educativas, sanitarias, deportivas, culturales, zonas verdes y espacios libres.
- **Actividad económica**: dónde pueden desarrollarse actividades comerciales, turísticas, artesanales y productivas compatibles.
- **Medio ambiente**: qué espacios naturales y paisajes deben preservarse y cómo deben considerarse los riesgos ambientales.
- **El Centenillo**: qué criterios específicos deben aplicarse a su ordenación urbana, sus edificaciones, sus servicios y su patrimonio minero.

En el caso del Conjunto Histórico, el PBOM tendrá especial importancia porque incorporará las condiciones de protección y las reglas urbanísticas que deberán tenerse en cuenta en las actuaciones sobre edificios y espacios protegidos. Participar en su elaboración permite trasladar las necesidades y el conocimiento cotidiano de la ciudadanía antes de que se definan las decisiones del Plan.

¿QUIÉN PUEDE PARTICIPAR?

La participación está abierta a todas las personas y entidades interesadas en el presente y futuro de Baños de la Encina, independientemente de que residan habitualmente en el municipio. Están especialmente invitados a participar.

- Vecinos y vecinas de Baños de la Encina y El Centenillo.
- Asociaciones vecinales, culturales, patrimoniales, deportivas, sociales y ambientales.
- Jóvenes, personas mayores y colectivos vinculados a la accesibilidad y la inclusión.
- Comerciantes, empresarios, profesionales y titulares de actividades económicas.
- Propietarios de viviendas, inmuebles y terrenos.
- Personas y entidades vinculadas a la agricultura, la ganadería y el medio rural.
- Técnicos, colegios profesionales, especialistas e investigadores.
- Personas vinculadas a la conservación del Conjunto Histórico y del patrimonio minero.
- En general, cualquier persona que quiera aportar ideas, inquietudes o propuestas.

No es necesario disponer de conocimientos urbanísticos. La experiencia cotidiana de la población constituye una fuente de información especialmente valiosa para completar los estudios técnicos.

¿CÓMO Y CUANDO PUEDO PARTICIPAR?

La participación ciudadana se desarrollará a lo largo de las distintas fases de elaboración del PBOM, mediante herramientas presenciales y digitales. La información general, las convocatorias, los materiales divulgativos y los mecanismos de participación estarán centralizados en la página web específica del Plan:

www.banosdelaencinapbom.es

Las principales formas de participación previstas son las siguientes:

A. CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN.

Se pondrán a disposición de la ciudadanía dos versiones del cuestionario:

1. Cuestionario extendido: permite realizar una valoración más completa de las necesidades y prioridades del municipio, mediante preguntas organizadas por bloques temáticos.
2. Cuestionario reducido: contiene una selección de las preguntas anteriores, facilitando una participación más rápida y sencilla.

Ambos cuestionarios estarán disponibles en formato digital y se facilitarán versiones descargables para su cumplimentación en papel, conforme a las instrucciones de entrega que se anuncien.

Las preguntas abordarán cuestiones como vivienda, patrimonio, movilidad, medio ambiente, equipamientos, actividad económica e infraestructuras, con especial atención al Conjunto Histórico, El Centenillo y Los Guindos.

No es obligatorio responder a todas las preguntas. Cada persona podrá participar en aquellos temas que considere más importantes.

B. ENVÍO DE CONSULTAS, DUDAS Y SUGERENCIAS.

B. ENVÍO DE CONSULTAS, DUDAS Y SUGERENCIAS

La web específica del PBOM dispondrá de un **Buzón de Participación Ciudadana**, a través del cual podrán remitirse consultas, observaciones y propuestas durante los períodos en que esté habilitado.

Este canal permitirá comunicar cuestiones concretas, plantear dudas o aportar información que pueda resultar útil para el desarrollo de los trabajos, incluyendo documentos, fotografías o referencias a lugares específicos del municipio.

También se facilitarán los medios de contacto del proceso a través de la propia página web en el siguiente correo:

info@banosdelaencinapbom.es

El buzón constituye una herramienta de participación y comunicación con el Equipo Redactor, pero **no sustituye al Registro Oficial del Ayuntamiento** cuando sea necesaria una presentación administrativa formal.

C. JORNADAS INFORMATIVAS Y PARTICIPATIVAS.

Durante las principales fases de elaboración del PBOM se organizarán jornadas abiertas a la ciudadanía, con el objetivo de explicar los documentos y facilitar la presentación de propuestas y sugerencias.

Se contemplan los siguientes momentos principales:

1. **Diagnóstico previo:** presentación del proceso de elaboración del PBOM, sus objetivos, herramientas de participación y principales cuestiones municipales identificadas.
2. **Documento de Avance:** exposición de los primeros criterios y alternativas de ordenación, permitiendo contrastar las propuestas antes de avanzar hacia su definición.
3. **Aprobación Inicial:** explicación del documento aprobado inicialmente, de sus principales determinaciones y de los mecanismos disponibles para formular alegaciones durante el período de información pública.
4. **Aprobación Definitiva:** divulgación del modelo de ordenación resultante y de los principales contenidos del Plan, incluyendo una síntesis de la participación desarrollada.

Complementariamente, podrán organizarse reuniones específicas con asociaciones, colectivos o agentes interesados en cuestiones concretas, como el patrimonio histórico, El Centenillo, la vivienda, las actividades económicas o el suelo rústico.

Las fechas, horarios y lugares de celebración se anunciarán con antelación a través de los canales oficiales y de difusión del PBOM.

D. REDES SOCIALES.

El proceso contará con canales específicos de difusión en **Facebook e Instagram**, cuyos perfiles podrán consultarse desde la web del PBOM.

A través de ellos se comunicarán noticias, convocatorias, publicaciones de documentos, cuestionarios y otros hitos relevantes del proceso.

Las redes sociales tienen carácter informativo y divulgativo. Para presentar aportaciones formales deberán utilizarse los cauces administrativos correspondientes.

E. CONSULTA PÚBLICA PREVIA, SUGERENCIAS Y ALEGACIONES

Además de los mecanismos anteriores, durante la tramitación del PBOM existirán períodos oficiales en los que la ciudadanía podrá presentar aportaciones mediante los registros administrativos habilitados.

Es importante distinguir tres momentos:

Consulta pública previa. Se desarrolla al comienzo del procedimiento, antes de definir las propuestas de ordenación. Permite formular observaciones sobre los problemas del municipio, la necesidad del nuevo Plan, sus objetivos y las posibles alternativas. Tendrá una duración no inferior a un mes, conforme al anuncio oficial de apertura.

Sugerencias al Avance. Una vez aprobado y sometido a participación el Documento de Avance, podrán realizarse aportaciones sobre los criterios y alternativas de ordenación planteados, conforme al procedimiento y plazo que se anuncien.

Alegaciones tras la Aprobación Inicial. Cuando el PBOM sea aprobado inicialmente y se abra su período oficial de información pública, las personas interesadas podrán presentar alegaciones sobre el contenido del documento.

Las aportaciones formales podrán presentarse mediante:

- **Registro General del Ayuntamiento de Baños de la Encina.**
- **Sede electrónica municipal**, mediante el procedimiento que corresponda.
- Cualquiera de los medios admitidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015.

IMPORTANTE: Los cuestionarios, mensajes enviados al buzón de participación, correos electrónicos y comentarios en redes sociales no sustituyen la presentación por registro de sugerencias o alegaciones cuando esta sea necesaria.

Para que una aportación tenga efectos dentro de un trámite administrativo formal, deberá presentarse por los medios y dentro de los plazos establecidos en su correspondiente anuncio oficial

¿DÓNDE PODRÉ VER LOS DOCUMENTOS DEL PBOM?

La documentación, noticias, materiales informativos y herramientas de participación del nuevo PBOM estarán disponibles a través de su página web específica:

www.banosdelaencinapbom.es

Desde ella se facilitará el acceso a los documentos que se vayan elaborando, los materiales divulgativos, los cuestionarios, las convocatorias y las novedades del procedimiento.

También se pondrán a disposición de la ciudadanía herramientas cartográficas de consulta, incluido un **Geovisor del Documento de Avance** y, posteriormente, una versión actualizada con la ordenación definitiva, que permitirán visualizar de manera más sencilla la información territorial y urbanística del municipio.

Los documentos sometidos a información pública y los anuncios oficiales se publicarán, asimismo, a través de los medios administrativos y oficiales que correspondan, incluido el portal municipal.

www.banosdelaencina.es

La documentación y las fechas de cada trámite deberán consultarse en los anuncios oficiales correspondientes.

TU OPINIÓN ES IMPORTANTE.

El nuevo PBOM será el resultado de un proceso técnico, administrativo y participativo en el que las aportaciones ciudadanas contribuirán a conocer mejor el municipio y a orientar sus decisiones de futuro.

El Ayuntamiento de Baños de la Encina y el Equipo Redactor agradecen tu participación y te animan a formar parte de este proceso.



DIPUTACIÓN
DE JAÉN

www.banosdelaencinapbom.es

jmmelendez
arquitecturaurbanismo