

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Orden de 27 de septiembre de 2018, por la que se dispone la publicación de la Orden de 28 de julio de 2018, por la que se resuelve la aprobación definitiva del ámbito SUNC-21, con la nueva denominación SG.ECS-E1 (Recinto Ferial) de la revisión del PGOU de Jaén.*

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 28 de julio de 2018, aprobó definitivamente las determinaciones del «Documento de levantamiento de suspensión correspondiente al SUNC-21 (Recinto Ferial) del PGOU de Jaén», de conformidad con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a reserva de la simple subsanación de una serie de deficiencias.

El Ayuntamiento debía presentar un documento de subsanación, someterlo a la aprobación del Pleno, y remitirlo a esta Administración para su verificación por la Dirección General de Urbanismo.

2. Con fecha 17 de septiembre de 2018 se ha registrado de entrada la documentación técnica y administrativa del documento de cumplimiento de la anterior Orden de 28 de julio de 2018 para su verificación por esta Administración, una vez sometido a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento de 12 de septiembre de 2018.

La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 21 de septiembre de 2018, informó favorablemente el documento de simple subsanación del Levantamiento de suspensión del ámbito SUNC-21, que ahora pasa a denominarse SG.ECS-E1 (Recinto Ferial) de la Revisión del PGOU de Jaén.

3. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

Con fecha de 25 de septiembre de 2018 la Delegación Territorial en Jaén practicó diligencia de anotación accesoria del PGOU de Jaén en el número 6735, correspondiente a la Revisión del PGOU de Jaén de 2014, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación.

4. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 6 del Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías en relación con el artículo 7 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

#### D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 28 de julio de 2018, por la que se aprueba definitivamente el ámbito SUNC-21, con la nueva denominación SG.ECS-E1 (Recinto Ferial) de la Revisión del PGOU de Jaén (anexo I); junto con su normativa urbanística (Anexo II).

Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía (SITUA) ([www.juntadeandalucia.es/medioambiente](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente)).

Sevilla, 27 de septiembre de 2018

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ  
Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio

#### ANEXO I

#### «ORDEN DE 28 DE JULIO DE 2018 POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ÁMBITO SUNC-21 (RECINTO FERIAL) EN CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 3 DE OCTUBRE DE 2014, DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE JAÉN

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Jaén sobre el acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2017, por el que se aprueba el Documento de levantamiento de suspensión correspondiente al SUNC-21 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Jaén en el que se solicita su aprobación definitiva, y de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y demás normativa de general aplicación.

#### ANTECEDENTES

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 3 de octubre de 2014, aprobó definitivamente de manera parcial la Revisión del PGOU de Jaén, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la LOUA, con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las determinaciones señaladas en el subapartado a) de la disposición primera de la orden, suspendiendo la aprobación definitiva de una serie de ámbitos o de sus determinaciones contenidas en el subapartado b) y denegando las contenidas en el apartado c).

El subapartado b) de la disposición primera de esta orden suspende expresamente, entre otras, el ámbito del SUNC-21 (Recinto Ferial).

El Ayuntamiento debía elaborar un documento de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del subapartado anterior, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales y, en su caso, someterlo a información pública. Posteriormente, el documento debía ser aprobado por el Pleno y posteriormente solicitar su aprobación definitiva a la Consejería competente en materia de urbanismo (disposición segunda Orden de 3 de octubre de 2014).

2. Con fecha de 24 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento registró de entrada en esta Consejería el expediente de cumplimiento denominado "Levantamiento de suspensión y subsanación de deficiencias en el ámbito SUNC-21 del PGOU de Jaén, en cumplimiento de la Orden de 3 de octubre de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén".

Con fecha de 28 de febrero de 2018, el Ayuntamiento completa la documentación requerida por esta Dirección General respecto de la solicitud de verificación de una serie de informes emitidos con anterioridad a la aprobación provisional del documento, por presentar el documento algunas modificaciones respecto del último aprobado por el Ayuntamiento.

3. El objeto de esta innovación es la valoración de la nueva regulación sobre el SUNC-21 que se puede resumir en los siguientes puntos: Se delimita el citado ámbito, extrayendo los terrenos que pertenecen al dominio público de carreteras, reduciendo su superficie a 161.378 m<sup>2</sup> de suelo; se define como un ámbito de suelo urbano no consolidado, calificado como sistema general de equipamientos, a desarrollar por un Plan Especial; se incorpora la ficha del ámbito con las determinaciones estructuradas conforme al artículo 10 de la LOUA, completándose las determinaciones introduciendo la edificabilidad y eliminándose las relativas al área de reparto y los aprovechamientos; y se elimina el condicionado relativo a la modificación del trazado de la vía pecuaria en la ficha del Estudio de Impacto Ambiental.

4. Con fecha 23 de julio de 2018, la Dirección General de Urbanismo, vistos los informes de 5 y 12 de julio de 2018 de su Servicio de Planeamiento Urbanístico, informó favorablemente el documento de levantamiento de suspensión del ámbito SUNC-21 "Recinto Ferial" de la Revisión del PGOU de Jaén, a excepción de la clasificación de suelo urbano no consolidado, de la fijación de la edificabilidad global y del apartado afecciones de la ficha urbanística.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 6 del Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente tiene por objeto el levantamiento de la suspensión del ámbito SUNC-21 (Recinto Ferial) para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado b) de la disposición primera de la Orden de 3 de octubre de 2014, por la que se resuelve la aprobación definitiva de manera parcial de la Revisión del PGOU de Jaén.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 23 de julio de 2018 de la Dirección General de Urbanismo,

#### D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente las determinaciones del "Documento de levantamiento de suspensión correspondiente al SUNC-21 (Recinto Ferial) del PGOU de Jaén", de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA, a reserva de la simple subsanación de las siguientes deficiencias:

- La clasificación de suelo como urbano no consolidado.
- La fijación de la edificabilidad global.
- El apartado afecciones de la ficha urbanística.

Las deficiencias señaladas deben ser subsanadas teniendo en cuenta que el ámbito es un sistema general de equipamiento supramunicipal que debe clasificarse como suelo

no urbanizable o excluido de clasificación por lo que, en consecuencia, debe ajustar su denominación, pudiéndose o no remitirse para su ordenación a un Plan Especial.

El Ayuntamiento deberá corregir el documento de levantamiento de suspensión, someterlo a la aprobación del Pleno, y remitirlo a esta Administración para su verificación por la Dirección General de Urbanismo.

Segunda. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Jaén. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía se realizará después de corregido el documento, y una vez depositado e inscrito en los registros autonómico y municipal, de conformidad con el artículo 40 de la LOUA.

Contra esta orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 28 de julio de 2018. Fdo.: José Fiscal López, Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.»

## ANEXO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

### «Artículo 2.3. Clasificación del suelo.

Los terrenos del término municipal se clasifican en urbanos, urbanizables y no urbanizables con sus respectivas clasificaciones o categorías. No obstante, este PGOU también excluye de la clasificación de suelo a determinados terrenos calificados como sistemas generales que tengan por su naturaleza, entidad u objeto un carácter o interés supramunicipal o singular, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 44 de la LOUA. El ámbito espacial de las mencionadas clases de suelo y de aquellos terrenos excluidos de la clasificación de suelo se delimita en los planos de ordenación con sus correspondientes nomenclaturas y límites.»

### «Artículo 2.6-BIS. Terrenos excluidos de la Clasificación de suelo.

1. Los Sistemas Generales excluidos de la clasificación de suelo son los representados en los planos de este PGOU.
2. Los terrenos excluidos de la clasificación de suelo quedan declarados de utilidad pública y procede su ocupación, pudiendo ser adscritos a una de las clases de suelo definidas en la LOUA a los efectos de su valoración y obtención.»

### Artículo 6.5. Media dotacional de las zonas homogéneas del suelo urbano.

Como determinación de la ordenación pormenorizada preceptiva, el Plan establece la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada en metros cuadrados de suelo de uso dotacional por metro cuadrado construido de usos lucrativos.

<i>Zona homogénea</i>	<i>Uso global</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>s)</i>	<i>Edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</i>	<i>Superficie dotacional (m<sup>2</sup>s dot)</i>	<i>Media dotacional (m<sup>2</sup>s dot/m<sup>2</sup> luc)</i>
ZH1	Residencial	1.832.695	3,35	268.383	0,044
ZH2	Residencial	2.015.357	6,21	257.651	0,021
ZH3	Residencial	771.480	1,86	215.800	0,150
ZH4	Residencial	1.031.409	4,95	340.119	0,072
ZH5	Residencial	366.775	5,01	46.636	0,025
ZH6	Residencial	666.396	0,90	103.263	0,172
ZH7	Residencial	898.278	1,96	234.846	0,133
ZH8	Industrial	218.075	3,85	14.086	0,017
ZH9	Residencial	181.234	1,45	73.409	0,279
ZH10	Industrial	129.106	4,15	103.731	0,194
ZH11	Industrial	2.036.395	4,35	188.866	0,021
ZH12	Industrial	1.345.500	0,85	19.881	0,017
ZH13	Residencial	120.334	2,95	25.605	0,072
ZH14	Residencial	151.218	1,56	4.135	0,018
ZH15	Residencial	533.926	0,49	6.240	0,024

Artículo 6.13.- Actuaciones en el suelo urbano no consolidado.

El Plan General propone las siguientes actuaciones urbanísticas en el suelo urbano no consolidado:

Actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado			Uso global
SUNC-	1 (UE-4)	Ronda Norte	Terciario/Industrial
SUNC-	2 (UE-2)	Hospital Princesa de España 1	Terciario/Industrial
SUNC-	3 (UE-3)	Hospital Princesa de España 2	Terciario
SUNC-	4 (UE-11)	Las Lagunillas	Terciario
SUNC-	5 (UE-31)	Polígono del Valle	Residencial
SUNC-	6 (UE-19)	La Salobreja	Residencial
SUNC-	7 (UE-23)	Cerro de las Canteras 1	Industrial
SUNC-	8 (UE-24)	Cerro de las Canteras 2	Industrial
SUNC-	9 (UE-25)	Cerro de las Canteras 3	Residencial
SUNC-	10 (UE-7)	Virgen Blanca	Residencial
SUNC-	11	Vaciacostales	Equipamiento
SUNC-	12	Residencia de ancianos	Residencial
SUNC-	13	San Vicente de Paul	Residencial
SUNC-	14	Estadio La Victoria	Terciario
SUNC-	15	Carretera de La Guardia	Residencial
SUNC-	16	Pol. Industrial Quiebracántaros	Industrial
SUNC-	17(UE-26)	Ronda Sur	Residencial
SUNC-	18	La Imora	Terciario
SUNC-	19	Cerro del Calvario	Residencial
SUNC-	20	Pilar de la Dehesa	Industrial
SUNC-	22	Estación de Autobuses	Terciario
SUNC-	23	Industrial Norte	Industrial
SUNC-	24	Villa Pilar	Terciario/Equipam.
SUNC-	25	Sta. M <sup>a</sup> de los Apóstoles	Residencial
SUNC-	AU.01	Bellavista-Tenteson	Residencial
SUNC-	AU.02	Tenteson 1 <sup>a</sup> Fase	Residencial
SUNC-	AU.03	Los Bermejales	Residencial
SUNC-	AU.04	Cerro Molina	Residencial
SUNC-	AU.05	La Mansegulla	Residencial

Como medida de fomento de la viabilidad de la gestión de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, se identifica cada actuación con un área de reparto independiente, haciendo coincidir en las mismas los aprovechamientos medios con la edificabilidad global establecida para cada una de ellas.

## FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
SUNC		
Actuaciones	Superficie m <sup>2</sup> s	Uso
SUNC- 1 (UE-4) Ronda Norte	37.894	Terciario/Industrial
SUNC- 2 (UE-2) Hospital Princesa de España 1	29.562	Terciario/Industrial
SUNC- 3 (UE-3) Hospital Princesa de España 2	20.957	Terciario
SUNC- 4 (UE-11) Las Lagunillas	14.414	Terciario
SUNC- 5 (UE-31) Polígono del Valle	847	Residencial
SUNC- 6 (UE-19) La Salobreja	11.215	Residencial
SUNC- 7 (UE-23) Cerro de las Canteras 1	38.524	Industrial
SUNC- 8 (UE-24) Cerro de las Canteras 2	20.577	Industrial
SUNC- 9 (UE-25) Cerro de las Canteras 3	12.988	Residencial
SUNC- 10 (UE-7) Virgen Blanca	28.692	Residencial
SUNC- 11 Vaciacostales	62.178	Equipamiento
SUNC- 12 Residencia de ancianos	36.292	Residencial
SUNC- 13 San Vicente de Paul	2.549	Residencial
SUNC- 14 Estadio La Victoria	9.514	Terciario
SUNC- 15 Carretera de La Guardia	81.421	Residencial
SUNC- 16 Pol. Industrial Quebracántaros	39.050	Industrial
SUNC- 17 (UE-26) Ronda Sur	23.230	Residencial
SUNC- 18 La Imora	8.197	Terciario
SUNC- 19 Cerro del Calvario	16.179	Residencial
SUNC- 20 Pilar de la Dehesa	105.896	Industrial
SUNC- 22 Estacion de Autobuses	7.008	Terciario
SUNC- 23 Industrial Norte	93.135	Industrial
SUNC- 24 Villa Pilar	14.785	Terciario/Equipam.
SUNC- 25 Sta. M <sup>a</sup> de los Apóstoles	4.115	Residencial
<b>TOTAL</b>	<b>719.219</b>	

## SISTEMAS GENERALES EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO (SG.ECS)

Actuación	Superficie m <sup>2</sup> s	Uso
SG. ECS-E1 (Recinto Ferial)	161.378	Equipamiento
<b>TOTAL</b>	<b>161.378</b>	

## FICHA URBANÍSTICA

SISTEMA GENERAL	ECS-E1 (RECINTO FERIAL)
Localización en planos (serie [número/s]):	3.C.[23.28], 3.O.[21.26]
Superficie (m <sup>2</sup> s):	161.378
Uso:	Equipamiento
Clase y categoría de suelo:	EXCLUIDO DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO
Instrumento de planeamiento:	-
Adscripción:	-
Ordenanza de aplicación:	<b>ORDENANZA 8: DOTACIONAL, Categoría B, Grado 1º (*)(**)</b> (*) El número de plantas determinado para este grado es máximo, pudiendo hacerse menor número de ellas. (**) La altura libre de cada planta será la que en cada caso quede justificada en función del uso del edificio que se vaya a implantar.
Condiciones de uso:	<b>Uso pormenorizado: ALT equipamiento de uso alternativo</b> <b>Usos compatibles: Conforme al artículo 173.2 de las NN.UU.</b>

**OBJETIVOS Y DETERMINACIONES:**

Consolidar el Recinto Ferial como un equipamiento de carácter supramunicipal, posibilitando la modificación de su distribución interior en función de sus necesidades funcionales.

**OTRAS CONDICIONES PRECEPTIVAS**

Las medidas del documento de Estudio de Impacto Ambiental será de obligado cumplimiento.

**OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA**

Será de aplicación el Régimen de Zonificación Acústica General del Municipio, Título XIII de la Normativa Urbanística y planos de Ordenación General: Zonificación Acústica (Serie 3.R)

**AFECCIONES:****DOMINIO PÚBLICO**

Vía pecuaria: Nº 12-Cordel del Camino del Calvario (23050011) se modifican los límites del sector para evitar la afección a la misma.

Sistema General Viario: J-14 y N-323a (red estatal) y sus correspondientes zonas de protección.

**OTRAS CONDICIONES**

Se deberá prestar especial cuidado a los taludes y desniveles del sector que puedan generarse, los cuales deberán estabilizarse adecuadamente. La fuerte pendiente será factor a considerar de manera importante en los proyectos de urbanización.

Las obras de Urbanización incluidas en los proyectos de edificación deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos. Se almacenará la capa edáfica que inevitablemente se va a retirar durante la fase de construcción y se utilizará nuevamente en aquellas zonas ocupadas por espacios verdes.

**ACÚSTICA**

Según Zonificación Acústica General del Municipio.