

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Orden de 5 de junio de 2024, por la que se dispone la publicación de la Orden de 27 de diciembre de 2023, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de Jaén para la implantación de la Ciudad Sanitaria.

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

1. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda dispuso mediante Orden de 27 de diciembre de 2023, aprobar definitivamente la Modificación del PGOU de Jaén para la implantación de la Ciudad Sanitaria, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén en sesión de 30 de marzo de 2023, a reserva de la simple subsanación de determinadas deficiencias técnicas señaladas en la citada orden.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Jaén, en sesión de 23 de febrero de 2024, acordó tomar conocimiento de los documentos corregidos aportados por la Consejería de Salud y Familias, así como su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana para la resolución sobre la corrección de las deficiencias señaladas en la citada Orden de 27 de diciembre de 2023, su registro y la publicación correspondiente.

3. La Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, mediante Resolución de 7 de mayo de 2024, ha tomado conocimiento del documento técnico subsanado sometido al Pleno del Ayuntamiento de Jaén en sesión de 23 de febrero de 2024, teniendo por subsanadas, a la vista del informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 3 de mayo de 2024, las deficiencias señaladas en la Orden de 27 de diciembre de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se dispuso aprobar definitivamente la Modificación del PGOU de Jaén para la implantación de la Ciudad Sanitaria.

4. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de aplicación en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 en el registro administrativo correspondiente será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

5. De conformidad con el artículo 14 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, que regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, con fecha de 21 de mayo de 2024 la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén ha inscrito y depositado el presente instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 10.066 en la Sección de Instrumentos Urbanísticos del Libro de Registro de Jaén.

Según el artículo 21 del citado decreto, la condición legal de depósito prevista a efectos de publicación en el Boletín Oficial se tendrá por realizada mediante la inscripción del correspondiente instrumento urbanístico en el registro de la Administración que lo haya aprobado.

00303125

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con la Propuesta de 22 de mayo de 2024, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana,

SE DISPONE

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la Orden de 27 de diciembre de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU de Jaén para la implantación de la Ciudad Sanitaria como Anexo I, junto a la normativa urbanística de la innovación como Anexo II.

Incorporar el contenido del documento rectificado en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía Situ@:
(<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>)

Segundo. Comunicar la publicación al Ayuntamiento de Jaén y a la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén.

Sevilla, 5 de junio de 2024

ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ

Consejera de Fomento, Articulación del Territorio
y Vivienda

ANEXO I

ORDEN POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JAÉN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA CIUDAD SANITARIA

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

Primero. El planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Jaén es la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente por Resolución de 27 de junio de 1995, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicándose sus normas urbanísticas en el BOP de la provincial de Jaén núm. 118, de 23 de mayo de 1996.

La Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA fue aprobada por el Pleno municipal con fecha 31 de julio de 2009 (BOP de 1.12.2009), de conformidad con la disposición transitoria 2.^a de la citada ley y 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, publicándose sus normas urbanísticas en el BOP núm. 47, de 26 de diciembre de 2014.

Segundo. Con fecha de 3 de mayo de 2023, tuvo entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana documentación técnica y administrativa relativa a la «Innovación del PGOU para la implantación de la Ciudad Sanitaria», tras su aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén en sesión de 30 de marzo de 2023, solicitándose su aprobación definitiva por parte de la administración autonómica.

00303125

Analizado el expediente en dicho centro directivo, mediante oficio de 23 de mayo de 2023 se procedió a devolver el expediente al Ayuntamiento, considerando que la innovación de referencia no había finalizado aún su tramitación municipal, dado que no constaba la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, conforme al artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA); ni constaba el trámite de verificación de informes sectoriales vinculantes tras la aprobación provisional de 30 de marzo de 2023, conforme al artículo 32.1.4.^a de la LOUA.

Como respuesta a dicho requerimiento, con fecha de 7 de agosto de 2023 tuvo entrada nueva solicitud de aprobación definitiva del expediente aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 de marzo de 2023, incluyendo entre la documentación administrativa aportada la Declaración Ambiental Estratégica emitida con fecha de 9 de junio de 2023.

Finalmente se completó la documentación con fecha de 27 de noviembre de 2023, aportándose la verificación del informe emitido en materia de aguas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y del informe emitido por los Servicios de Patrimonio y de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Diputación Provincial de Jaén.

Tercero. La presente innovación se promueve por el Ayuntamiento de Jaén a instancias de la Consejería de Salud y Familias, siendo su objeto la delimitación de un sistema general de uso global dotacional-equipamiento en la zona denominada «Las Lagunillas», anexa al actual Hospital Neurotraumatológico de Jaén, que se integrará en la Ciudad Sanitaria de Jaén prevista por la citada Consejería. Establece además la ordenación pormenorizada del nuevo sistema general propuesto, calificándose en parte como equipamiento sanitario y en parte como equipamiento social-asistencial y equipamiento deportivo, todos estos usos conforme la ordenanza núm. 8 del vigente PGOU.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. De conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es de aplicación al presente expediente la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Segundo. La persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda 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 10.1 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Tercero. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, de conformidad con los artículos 36 y 38 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Con fecha de 18 de diciembre de 2023, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda

Urbana, emitió informe favorable a la aprobación definitiva de la presente Modificación, señalando, no obstante, una serie de subsanaciones técnicas a realizar en el documento.

Quinto. En base a dicho informe, con fecha de 18 de diciembre de 2023, la citada Dirección General ha propuesto la aprobación definitiva de la modificación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias técnicas señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas por 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, a propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana,

SE DISPONE

Primero. Aprobar definitivamente la Innovación del PGOU de Jaén para la implantación de la Ciudad Sanitaria según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén en sesión de 30 de marzo de 2023, debiendo no obstante realizarse las siguientes subsanaciones técnicas en el documento:

1. Deberá subsanarse la contradicción existente en los documentos de la modificación, en relación a la clasificación del nuevo sistema general propuesto como exento de clasificación conforme el artículo 44 de la LOUA o sistema general en suelo no urbanizable, teniendo en consideración tanto las limitaciones establecidas en el propio artículo 44 de la LOUA para dicha exención, en relación al carácter supramunicipal del sistema general, como la afección del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica correspondiente al dominio público hidráulico y zona de servidumbre del Arroyo Jaén.

2. Deberá corregirse el plano O.3 «Ordenación Estructural. Estructura Viaria y Sistemas Generales Supramunicipales», excluyendo de la caracterización como sistema general de interés supramunicipal, los suelos correspondientes a los equipamientos existentes de carácter municipal calificados con uso social-asistencial y deportivo.

Los condicionantes incluidos en el Informe de verificación de 11 de enero de 2023 emitido en materia de aguas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de aplicación para el instrumento que establezca la ordenación detallada del sistema general propuesto, se consideran referidos al desarrollo del mismo a través de los proyectos de urbanización y de edificación, instrumentos que definirán la ordenación interior del nuevo sistema general y sus volúmenes edificatorios. Entre estos condicionantes se establece la necesidad de presentar un estudio hidrológico-hidráulico modificado según las prescripciones señaladas por el Organismo de Cuenca, así como la de realizar una propuesta rigurosa de delimitación del Dominio Público Hidráulico y de sus Zonas de Servidumbre y Policía para el Arroyo de Jaén, que deberá ser informado asimismo por dicho organismo.

Asimismo, la Declaración Ambiental Estratégica de 9 de junio de 2023, emitida por la Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Cambio Climático, remite al resultado de dicho estudio hidrológico-hidráulico modificado la necesaria elaboración de un mapa de riesgos, además del existente, a una escala local que permita una mejor identificación de los riesgos naturales existentes, en especial las zonas afectadas por los períodos de inundación de un periodo de retorno de 500 años, de los arroyos existentes en el ámbito: arroyo de Jaén y arroyo de la Magdalena.

Conforme al artículo 38.7 de la GICA, el contenido de la citada Declaración Ambiental Estratégica de 9 de junio de 2023 deberá incorporarse en el documento aprobado definitivamente.

00303125

Segundo. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Jaén. El Ayuntamiento deberá elaborar un nuevo documento en el que conste exclusivamente las correcciones de las deficiencias indicadas anteriormente; el Pleno del Ayuntamiento deberá tomar conocimiento de este documento para su presentación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias señaladas, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 y 6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de dicho texto legal.

Rocío Díaz Jiménez, Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

ANEXO II
Normativa urbanística

INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO "CIUDAD
SANITARIA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

DENOMINACIÓN

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS **SG-EQ**

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

Superficie Bruta: 144.094,72 m² Tipo S.G.EQUIPAMIENTO

RÉGIMEN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL EN SNU

USOS E INTENSIDAD GLOBAL

Uso Global : DOTACIONAL EQUIPAMIENTO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Proyecto de Edificación y Urbanización

PREVISIÓN DE PROGRAMA Y GESTIÓN

Obtención del Suelo: Titularidad Pública Gestión: **PÚBLICA**

Plazo máximo : 8 años

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES:

Articular, dentro de la estructura general y orgánica del territorio de Jaén la implantación de la Ciudad Sanitaria de Jaén como un Sistema General de carácter supramunicipal, y que incluye/incorpora otros dos equipamientos (SG) existentes de carácter municipal, como son el SOCIAL-ASISTENCIAL Y DEPORTIVO, al objeto de darle coherencia e integridad a la zona Noreste del núcleo municipal.

Integrar el nuevo Sistema General de forma coherente con la propia ordenación estructural de Jaén, garantizándose la adecuada conexión con el tejido urbano existente.

Obtener, a partir de sus determinaciones y las propias derivadas de las determinaciones del EIAs, el desarrollo y gestión del sector, la consecución de un complejo sanitario, donde la calidad ambiental, el paisaje, la arquitectura y el propio uso conlleve un adecuado desarrollo socio-sanitario-asistencial del municipio.

El saneamiento se ejecutará a través de **redes separativas** para la recogida de aguas pluviales y residuales.

Serán de obligado cumplimiento las **medidas ambientales** establecidas en el apartado e.) del punto 3.4 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, de la Memoria Justificativa y de Ordenación.

Las medidas del documento de **Estudio Ambiental Estratégico** serán de **obligado cumplimiento**.

Se realizará un **Estudio de Movilidad** que definirá el diseño de accesibilidad al ámbito, priorizando el uso del transporte público frente al transporte privado, formando parte del **Proyecto de Urbanización**. Se requerirá **AUTORIZACIÓN** expresa para la modificación del camino cuya titularidad es de la Diputación Provincial, al igual que para cualquier otra intervención que pudiera afectar a los bienes de dicha Administración.

El proyecto de urbanización, el desarrollo de la construcción o la puesta en funcionamiento de las actividades que albergue la innovación, queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Plan de vigilancia y control establecido en el EsAE será de obligado cumplimiento en el desarrollo de la Innovación.

AFECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO: 230500071-Los Prados. Prospección arqueológica superficial previa a la ejecución de los movimientos de tierra.

DOMINIO PÚBLICO: Afección a red hidrográfica. Con el proyecto de eliminación del aliviadero del colector de Jaén, del Arroyo Jaén al Arroyo de la Madalena, se verán afectados los caudales de dichos Arroyos, así como el humedal estacional alimentado actualmente por el Arroyo Jaén y el aliviadero del colector.

Serán de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización las prescripciones indicadas en el **informe emitido por CHG con fecha 20 de febrero de 2023**. Previo al desarrollo se deberá aportar Estudio Hidrológico e Hidráulico para que se pueda establecer una propuesta rigurosa de delimitación del DPH, zona de servidumbre y policía.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA: El ámbito de la innovación deberá establecer una zonificación según el uso, existiendo varios puntos de conflicto en las transiciones entre zonas (zona uso sanitario, deportivo, infraestructural-carreteras), por lo que se deberá considerar pormenorizadamente el Estudio acústico y establecer las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar los niveles de presión sonora establecidos para cada zona.

Se establece la zonificación como uso sanitario, con los siguientes objetivos de calidad acústica: Ld 55db; Le 55 dB; Ln 45 dB.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO "CIUDAD SANITARIA"

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN



USO CARACTERÍSTICO Sanitario SAN ORDENANZA Nº8

SISTEMA GENERAL SUPRAMUNICIPAL. Comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos (Centros de Salud y Hospitales), excluyendo los que se prestan en despachos profesionales encuadrados en el uso de oficinas. Además del uso característico pormenorizado señalado en el plano, podrá disponerse cualquier otro uso dotacional que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.

CATEGORIA	B	GRADO	1º
OCUPACIÓN	80% Parcela	ALTURA	10 Plantas
EDIFICABILIDAD	4,00 m ² /m ²		

USO CARACTERÍSTICO Social-Asistencial SAS ORDENANZA Nº8

SISTEMA GENERAL MUNICIPAL. Comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Además del uso característico pormenorizado señalado en el plano, podrá disponerse cualquier otro uso dotacional que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico. Dispondrá, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil.

CATEGORIA	B	GRADO	3º
OCUPACIÓN	80% Parcela	ALTURA	5 Plantas
EDIFICABILIDAD	4,00 m ² /m ²		

USO CARACTERÍSTICO Deportivo DEP ORDENANZA Nº8

SISTEMA GENERAL MUNICIPAL. Comprende las instalaciones destinadas a la enseñanza y práctica de la cultura física o de los deportes. Además del uso característico pormenorizado señalado en el plano, podrá disponerse cualquier otro uso dotacional que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico. Dispondrá, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, y/o 1 plaza por cada 10 espectadores.

CATEGORIA	A	GRADO	4º
OCUPACIÓN	100% Parcela	ALTURA	3 Plantas
EDIFICABILIDAD	3,00 m ² /m ²		

00303125