DOCUMENTO DE ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JAÉN

(OCTUBRE 2009)

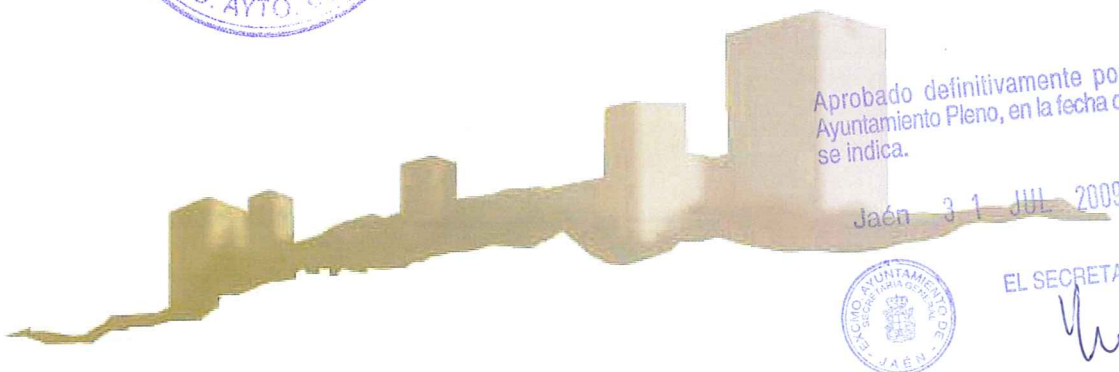
MEMORIA GENERAL

Diligencia para hacer constar que este documento (Memoria General que comprende 37 páginas que sello y rubrico) sustituye a la Memoria General de fecha Junio 2009 del Documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, dando cumplimiento al Acuerdo del Pleno de 31 de julio de 2009.

Jaén, 27 de octubre de 2009.
El Secretario General

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAÉN -

José Seguí, Arquitecto



Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN SECRETARÍA GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL,

SEGUI ARQUITECTOS
www.segui arquitectos.com

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE JAEN

ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE

JAÉN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JAÉN

(Octubre 2009)

ÍNDICE DE LOS DOCUMENTOS

MEMORIA GENERAL
ANEXO DE NORMAS URBANISTICAS
PLANOS DEL PLANEAMIENTO GENERAL APROBADO
PLANOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Realizado por "SEGUI ARQUITECTOS, slp" en colaboración con los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Jaén.

Director de la Adaptación:	JOSÉ SEGUÍ, arquitecto.
Director Municipal:	MIGUEL SOLA, arquitecto.
Coordinación de la Adaptación:	LAUREANO MATAS, arquitecto.
	SUSANA GARCÍA, arquitecta.
Coordinación Municipal:	MARIA DOLORES CUETO, arquitecta.
Asesores Técnicos:	DANIEL CARMONA, arquitecto.
	CARMEN DOMÍNGUEZ, bióloga.
	ELVIRA DOMÍNGUEZ, ingeniera agrónoma.
	JULIA ALONSO, arquitecta.
	MANUEL RODRÍGUEZ, arquitecto.
	MANUEL ESCUDERO, ingeniero de caminos.
	LETICIA LEOS, arquitecta.
	MIGUEL BENCOMO, arquitecto.
	MERCEDES PÉREZ, ambientóloga.
Desarrollo Gráfico:	ROCÍO BERRIO, informática.
	MIGUEL BARROSO, informático.
	CARMEN MORENTE, informática.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION - EXCMO. AYTO. DE JAEN -

ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO GENERAL VIGENTE

JAÉN

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JAÉN

(Octubre de 2009)

MEMORIA GENERAL

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO · PLANEAMIENTO Y GESTION · EXCMO. AYTO. DE JAÉN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

1. CONCEPTO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL.

1.1. Concepto de adaptación parcial.

El presente documento trata de desarrollar una adaptación parcial (en lo sucesivo AdP) del planeamiento general vigente en el municipio de Jaén, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), y sus posteriores modificaciones. Se inscribe en el marco de las previsiones de la disposición transitoria segunda.2 de la LOUA, y en la regulación especifica, que para las adaptaciones parciales, efectúa en sus artículos 1 a 6, 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.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley citada en el apartado anterior, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

El Instrumento de planeamiento general vigente en el municipio esta constituido por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno con fecha de 11 de abril de 1.996, en cumplimiento de la Resolución del consejo de Obras Públicas y Transportes de fecha 26 de febrero de 1996, publicado en BOJA nº 39 de 28 de marzo de 1996.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente:

- el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del PGOU;

- el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente que sea considerado como "planeamiento aprobado" por el documento de adaptación, y en consecuencia, contenedor de la ordenación detallada del área o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia del planeamiento general municipal que se pretende adaptar.

Sobre este conjunto de instrumentos de planeamiento se realiza el documento de adaptación parcial, estableciendo las correspondientes determinaciones de modo único y refundido, con el contenido y alcance que se expresa y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria.

En paralelo con este Expediente de Adaptación, el Ayuntamiento de Jaén está desarrollando la Revisión del Vigente Plan General de Ordenación, haciendo coincidir su información del Planeamiento vigente con el contenido del presente Expediente de Adaptación, y garantizando las posibles modificaciones a que hubiera lugar dentro del proyecto global que define y desarrolla la Revisión del Plan General de Ordenación de Jaén como documento básico del desarrollo urbanístico de la Ciudad.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAÉN -

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL

1.2. Contenido y alcance de la adaptación parcial.

La AdP de los instrumentos de planeamiento general vigentes contrastará la conformidad de las determinaciones del mismo con lo regulado en la LOUA respecto a la ordenación estructural exigida para el PGOU

En este sentido, el documento de AdP establece, como contenido sustantivo, las siguientes determinaciones:

a) La Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Titulo II de la LOUA, y según los criterios recogidos en el articulo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

b) Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a los dispuesto en el articulo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Conforme a lo dispuesto por el articulo 3.2.b del Decreto 11/2008, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de AdP

c) Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación. Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el articulo 10,1.A).c).cl) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

2) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino especifico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partas; entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo c), en el documento de AdP se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN EXCMO. AYTO. DE JAEN

d) Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

e) Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

g) Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Para los municipios con relevancia territorial, regulados y determinados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, a efectos de los previsto en la LOUA, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado peatonal, de aparcamientos y de elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

La adaptación parcial no podrá:

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL

a) Clasificar nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el articulo 4.1 del Decreto 11/2008.

b) Clasificar nuevos suelos como urbanizables.

c) Alterar la regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del decreto 11/2008.

d) Alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) Prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) Prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION · EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAEN ·

2. INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

La información necesaria para elaborar este documento de AdP alcanza al menos a dos ámbitos de actuación:

a) El planeamiento urbanístico vigente, tanto en lo referente al contenido de sus determinaciones, como al grado de ejecución de las mismas, las innovaciones de éste y los correspondientes planes de desarrollo.

b) Las aprobaciones realizadas por órganos sectoriales que afecten al suelo no urbanizable que haya sido objeto de deslinde o delimitación de proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevivido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial vigente, tal y como recogen los artículos 3.2.c.l y 4.3 del Decreto 11/2008.

2.1. Descripción del Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de Jaén.

El Plan General determina consolidar la tipología de asentamientos existentes en el término y las herencias urbanas recibidas de los anteriores Planes Generales de 1.951, 1.972 y 1.986. Orientar el crecimiento urbano de la ciudad hacia el norte, buscando una mejor aptitud de los terrenos y la relación con las grandes infraestructuras y espacios productivos, potenciando áreas en las que convivan usos compatibles como vivienda y terciario, frente a la especialización funcional. Recoge las modificaciones puntuales del Plan de 1.986 y una adaptación a la Ley del Suelo de 1.990, incluyendo el conjunto de unidades de ejecución y nuevas apuestas de suelos urbanizables por el Norte de la Ciudad.

Los documentos que componen el Plan General son los siguientes:

I. Memoria de Ordenación

En la que se describen y justifican las determinaciones y actuaciones propuestas, tanto a nivel territorial como local, criterios, objetivos y descripción de la ordenación, instrumentos normativos del planeamiento, patrimonio histórico, gestión y un anexo de cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano.

II. Programa de actuación y estudio económico-financiero

Evalúa las necesidades de la ciudad proyectada y la asignación de prioridades de actuación, en función de la viabilidad de gestión y la viabilidad financiera. Se pretende una estrategia de inversión de otros agentes en la creación de la ciudad, negociando con el Ayuntamiento en torno a cada paquete de actuaciones, a modo de concertación económica municipal.

III. Normas urbanísticas

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION EXCMO. AYTO. DE JAÉN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

Se divide en VIII Títulos en los que se establece las condiciones de desarrollo y ejecución del Plan General, el régimen general del suelo y sus condiciones de edificación y usos, así como el régimen específico del suelo urbano y urbanizable y las condiciones de protección del patrimonio histórico.

El régimen del suelo no urbanizable se desarrolla en un documento independiente con carácter normativo, donde se regula la clasificación, categorías y protecciones del mismo.

IV. Planos

PLANOS DEL P. G. O. U. DE 1996		
Nº	ESCALA	TITULO
1	1/50.000	ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO
2	1/10.000	CLASIFICACION DEL SUELO Y USOS GLOBALES DEL TERMINO MUNICIPAL
3	1/10.000	CLASIFICACION DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES
4	1/5.000	ORDENANZAS Y USOS DEL SUELO URBANO
5	1/5.000	DELIMITACION DE AREAS DE REPARTO
6	1/2.000	CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
7	1/2.000	REGIMEN Y GESTION DEL SUELO
8	1/5.000 1/5.000	CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN CERRO MORENO-CERRO MOLINA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LA ZONA DE VACIACOSTALES
9	1/5.000	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PAN GENERAL EN SUELO URBANO
10	1/5.000	INVENTARIO DE ACCIONES DE RED VIARIA, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES
11	1/5.000	INVENTARIO DE ACCIONES DE SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
12	1/5.000	CLASIFICACION DE LA RED VIARIA
13	1/5.000	RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA
14	1/5.000	RED PRINCIPAL DE SANEAMIENTO
15	1/5.000	RED PRINCIPAL DE ENERGIA ELECTRICA

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION - EXCMO. AYTO. DE JAEN -

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL

2.1.1. Instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes.

El planeamiento vigente en el municipio está integrado, como ya se ha indicado, por el **Plan General de Ordenación Urbana de 1996 de Jaén** así como por sus diversas innovaciones y los correspondientes planes de desarrollo.

También se recoge como planeamiento general el Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos en el municipio de Jaén. Dicho informe, aprobado por el Consejo de Gerencia el 30 de julio de 2002, y basado en un informe que para tal efecto se encargó al equipo redactor del PGOU 96, recoge las correcciones que respecto del aprovechamiento medio se realizan en el municipio en base a la entrada en vigor de las nuevas leyes de ámbito estatal y autonómico. Si bien en los suelos urbanizables programados y no programados el resultado de la aplicación de este informe se refiere básicamente a la reducción del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento del 15% al 10%, en el caso de los suelos urbanos el alcance es mayor. Desaparecen las áreas de reparto definidas en el PGOU 96 y el aprovechamiento medio calculado para la obtención de los Sistemas Generales adscritos al Suelo Urbano. De este modo, cada unidad de ejecución no desarrollada hasta esa fecha pasa a conformarse en un área de reparto en sí misma. El aprovechamiento de cada una de las áreas de reparto coincide de este modo con la edificabilidad de dicha unidad. Los Sistemas Generales que entonces estaban adscritos a las áreas de reparto definidas en el PGOU 96, pasan a ser obtenidas por expropiación. Se adjunta dicho documento como anexo a esta AdP.

En el cuadro adjunto se expresa el planeamiento vigente en el municipio y, por tanto, el que será considerado por la presente AdP.

INSTRUMENTOS DE PLANEMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO VIGENTES	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN BOJA/BOP	ORGANO
PGOU DE JAÉN	11/04/1996	23/05/1996	C.P.U.
Modificación Puntual			
Polígono Los Olivares	11/03/1999	08/04/1999	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio en ordenanza para introducción de nuevos usos compatibles.		
UE-27 "La Granja"	14/04/1999	21/05/1999	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Aumento de altura manteniendo edificabilidad y aprovechamiento.		
SUNP-8 "Cerro Molina"	13/04/2000	22/05/2000	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Eliminación del condicionante de desarrollo del SUP-I-2		
Parcela "Cine Asuán"	20/07/2000	10/08/2000	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Estructural.		

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaen 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION EXCMO. AYTO. DE JAÉN

	Observación: Cambio de clasificación de Dotacional a Uso Terciario.		
Alineación en la salida a la carretera Puente La Sierra	20/07/2000	28/09/2000	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Nueva alineación de manzana en Suelo Urbano Consolidado.		
Modificación de vial peatonal en suelo dotacional	11/10/2000	16/11/2000	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Ajuste de viario peatonal.		
Unidad de Ejecución UE-22	27/12/2001	11/03/2002	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: División en las nuevas UE-22A y UE-22B. Se aprecia una aumento de la superficie bruta sumando las dos áreas de actuación, y por lo tanto aumento de la edificabilidad y aprovechamiento urbanístico. No cambian las ordenanzas de aplicación.		
Campus Universitario de Las Lagunillas. UE-8	16/07/2002	05/07/2003	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizado.		
	Observación: Se cambia la ordenación, redistribuyendo las superficies de cesiones de espacios libres, dotacional y de viario. No varían la edificabilidad ni el aprovechamiento.		
UE-17	09/10/2002	07/11/2002	
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Cambian los objetivos trasladando los SG, aumenta la superficie de actuación, se pasa Terciario y se propone como instrumento de desarrollo un Plan Especial.		
Las Infantas. Ampliación de suelo industrial	09/10/2002	07/11/2002	
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Ampliación de Suelo Urbano para establecer industria. Se crea el AR 65-B.		
Vaciacostales	24/02/2003	07/10/2003	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizado.		
	Observación: Cambio en el grado de la ordenanza de aplicación.		
Fuente la Peña	12/03/2003	01/04/2003	COPT
	Carácter de la Modificación:		
	Observación: Reclasificación de suelo para implantación de residencia de mayores.		
Calle Manuel Briceño, 29	07/11/2003	12/11/2003	C.P.U.
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio de alineación.		
Camino de las Cruces, 13	09/07/2004	27/10/2004	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Recalificación del suelo y regulación de la edificación.		
Reclasificación en Callejón de las Flores, 7	29/10/2004	23/11/2004	

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO - PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAÉN

	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Cambio de uso Dotacional a Residencial.		
SUNP-10	29/10/2004	29/11/2004 y 11/08/2005	COPT
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Creación de un nuevo ámbito de SUNS.		
S.R.P.-1, manzana N	27/12/2004	11/08/2005	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambia condiciones de parcela, línea máxima de edificiación.		
Encuentro entre calle La Luna y calle Obispo Alonso Vera	26/07/2005	19/09/2005	
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Regulación de la edificación.		
Subsuelo de Espacios Libres de uso público	29/12/2005	24/02/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Modificación en los usos del subsuelo de los Espacios Libres de uso público.		
Vaciacostales. UE-29A	24/02/2006	20/03/2006	COPT
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Creación de un nuevo ámbito de SUNC, para ampliar polígono industrial.		
Parte de la Parcela de la Estación de Autobuses	24/03/2006	16/08/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambiar la Calificación de parte de la parcela de la estación de autobuses.		
Calle Manuel Briceño, 31	14/07/2006	03/11/2006	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio de alineación y aumento de altura sin variar edificabilidad.		
Parcela en RP-3 (Obispado)	27/12/2006	16/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Modificación de ordenanazas para establecimiento de uso religioso.		
Manzana del Polígono Industrial SUNP-6	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Incremente de los servicios dotacionales.		
Parcela de Dotacional en carretera de Torrequebradilla	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizado.		
	Observación: Restablecimiento de parámetros urbanísticos.		
Calle Carrera de Jesús, 13 (Condes de Corbull)	27/12/2006	17/04/2007	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Cambia la edificabilidad		

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAÉN

APA-4 para sede TGSS-INSS	10/10/2007	15/02/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Aunque el fin no es lucrativo se aumenta edificabilidad y aprovechamiento.		
Parcela en UE-16 para Emergencias 112	14/02/2008	12/04/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Estructural.		
	Observación: Aunque el fin no es lucrativo se aumenta edificabilidad y aprovechamiento.		
Calle Menéndez y Pelayo, números 2 a 18.	29/05/2008	09/07/2008	Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Cambio en la altura máxima para adecuarse al terreno, sin aumentar edificab.		
UE-20			Ayuntamiento
	Carácter de la Modificación: Pormenorizada.		
	Observación: Ajuste en la delimitación del ámbito		
Planes de Actuación Urbanística o Planes de Sectorización			
SUNP-1	07/11/1996	30/12/1996	C.P.U.
SUNP-6 I	?	?	C.P.U.
SUNP-6 II	21/06/2001	24/07/2001	C.P.U.
SUNP-7	22/12/2004	26/01/2005	C.P.U.
SUNP-8	16/01/2003	06/02/2003	C.P.U.
SUNP-10	17/04/2007		C.P.U.
PP			
PP SUP-I-1	27/12/2004	11/08/2005	
PP SUP-I-2	20/06/2006	25/08/2006	
PP SUP-II-1	10/10/2006	17/03/2007	
PP SUP-II-2	09/10/2008	09/03/2009	
PP SUNP-1	12/12/1996	29/01/1997	
MPP1 SUNP-1	20/07/2000	11/09/2000	
MPP2 SUNP-1	27/12/2006	17/04/2007	
MPP3 SUNP-1	15/11/2007	17/01/2008	
PP SUNP-6 II	19/09/2001	23/10/2001	
MPP SUNP-6 II	21/04/2008 AI	22/11/2008 AI	
PP SUNP-6 I	10/05/2002	28/06/2002	
PP SUNP-7	14/07/2006	03/11/2006	
PP SUNP-8	16/02/2005	24/11/2006	
PP SUNP-10	17/04/2007	?	
PE			
PEPCH Casco Histórico	11/04/1996	01/07/1996	
MPEPCH Casco Histórico	05/02/1998		

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL,

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO, PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAÉN

MPEPCH Casco Histórico	11/10/2000	16/11/2002	
MPEPCH Casco Histórico	29/07/2008 AI	26/08/2008 AI	
MPEPCH Casco Histórico	29/07/2008 AI	27/10/2008 AI	
MPEPCH Casco Histórico	23/12/2008 AI	16/02/2009	
PEPM Jabalcuz	12/11/1993	13/05/1994	
MPEPM Jabalcuz	13/06/1996	17/07/1996	
MPEPM Jabalcuz	10/11/1999	14/02/2000	
PERI			
PERI UE-17	14/10/2003	13/12/2003	
ED			
ED UE-6 "La Corona"	12/12/1996	29/01/1997	C.P.U.
ED UE-8	27/09/2005	19/11/2005	
ED UE-9	05/03/1998	16/04/1998	C.P.U.
MED UE-9	12/11/1998	22/12/1998	Ayuntamiento
ED UE-10	22/04/2008	04/06/2008	Ayuntamiento
ED UE-13	27/12/2004	21/07/2005	Ayuntamiento
MED UE-13	09/06/2006	07/08/2006	Ayuntamiento
ED UE-14	10/04/1997	12/05/1997	C.P.U.
ED UA-16	16/09/1993		Ayuntamiento
MED UE-18	11/02/1999	23/03/1999	
ED UE-20	09/06/2006	07/08/2006	Ayuntamiento
ED UE-21	10/07/1997	19/09/1997	C.P.U.
ED UE-22-A	15/11/2002	17/01/2003	Ayuntamiento
ED UE-22-B	02/06/2003	05/07/2003	Ayuntamiento
ED UA-25	24/02/1994		C.P.U.
ED UE-26	09/06/2006	08/08/2006	Ayuntamiento
ED U.E. - 27 "La Granja"	03/06/1999	01/07/1999	Ayuntamiento
ED UE-27	24/03/2004	03/05/2004	Ayuntamiento
ED UE-29-A	30/01/2007	17/03/2007	Ayuntamiento
MED UE-29-A	15/11/2007	22/12/2007	Ayuntamiento
ED UE-30	30/01/2007	17/03/2007	Ayuntamiento
ED UE-A	08/06/2001	12/06/2001	Ayuntamiento
ED Parcs. 14, 16 y 17, S.R.P.2(T)	18/01/1996	10/02/1996	Ayuntamiento
Nº1 Zona de "La Magdalena"	10/04/1997	09/05/1997	C.P.U.
ED Parcs. 4 S.R.P.2 (T)	28/07/1998	12/09/1998	Ayuntamiento
ED R.P. 4, manz. D, Parcs. D2, D3 y D5	11/02/1999	23/03/1999	Ayuntamiento
ED Parc. Industrial Ctra. Torrequebradilla	03/06/1999	01/07/1999	Ayuntamiento
ED Prolongación de C/Doctor Azpitarte	16/09/1999	26/10/1999	Ayuntamiento
ED Parc. RA-1 del SUNP-1	09/12/1999	22/02/2000	Ayuntamiento
ED Nº4 de PEPRI del Casco Historico	14/02/2000	20/03/2000	Ayuntamiento

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN - EXCMO. AYTO. DE JAEN

ED Parc. RA-4 del SUNP-1	14/02/2000	20/03/2000	Ayuntamiento
ED APA XIII (Antigua V.A. 30)	17/02/2002	20/03/2002	Ayuntamiento
ED Manz. RC-3 del P.P. SUNP-1	06/06/2002	29/07/2002	Ayuntamiento
ED Parc. Industrial en Cª Bailen 4	19/09/2002	02/11/2002	Ayuntamiento
ED U.O.T.1 del SUNP-1	19/09/2002	02/11/2002	Ayuntamiento
ED Prolong. Avda Los Escuderos	24/03/2003	24/05/2003	Ayuntamiento
ED Parc. 20-7-I en el SUNP-1 (2ªFase)	24/03/2004	03/05/2004	Ayuntamiento
ED Estación de Autobuses	01/07/2004	12/08/2004	Ayuntamiento
ED Parcs. A1, C1, C4 y D3 Lagunillas	14/04/2005	21/07/2005	Ayuntamiento
ED Parcs. RU-20-7F y RU-20-7G c/5, SUNP-1	14/04/2005	21/07/2005	Ayuntamiento
ED en C/Ronda Gral. Rodrigo esq. C/libros	20/06/2005	01/08/2005	Ayuntamiento
ED RU-19-6J, RU-19-6I, RU-19-4 y RU-19-5	20/06/2005	27/07/2005	Ayuntamiento
ED RU-13-1, RU-13-2, RU-13-3 y RU-13-4	26/07/2005	19/09/2005	Ayuntamiento
ED 6 Parcs. En SUNP-1, Arquicemsa. S.L.	26/07/2005	19/09/2005	Ayuntamiento
ED Parc. T-2 del SUN-1	04/11/2005	15/12/2005	Ayuntamiento
ED RU-19-4, RU-19-5 RU-19-6 SUNP-1	20/06/2005	27/07/2005	Ayuntamiento
ED Parc. A-1 Las Lagunillas (animalario)	10/10/2006	19/12/2006	Ayuntamiento
ED C/Llana de S.Juan,41	26/07/2007	26/09/2007	Ayuntamiento
ED C/Begíjar, Pol. Los Olivares	07/09/2007	16/11/2007	Ayuntamiento
ED Parc. SUNP-1 F. Conejero Martínez	10/10/2007	29/11/2007	Ayuntamiento
ED 6 Parcs. En SUNP-1	10/10/2007	29/11/2007	Ayuntamiento
ED C/Fco. Coello 31-Pilar Imprenta, 8	15/11/2007	22/12/2007	Ayuntamiento
ED RU-10-6 del SUNP-1, 1ªfase	22/04/2008	04/06/2008	Ayuntamiento
ED Ctra. Madrid-Marques de la Ensenada	29/05/2008	19/07/2008	Ayuntamiento
ED C/Mancha Real, Huesa, La Iruela P.I.	24/07/2008	26/08/2008	Ayuntamiento
ED SUNP-8 "Cerro Molino"	31/07/2008		Ayuntamiento
OTROS			
Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos.	30/07/2002		Consejo de la Gerencia Municipal

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

2.1.2. Tipología de suelo en el planeamiento vigente.

El PGOU-96 de Jaén establece para la ordenación urbanística del término, tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

a) El suelo urbano comprende los terrenos así clasificados y delimitados por el PGOU-96, ya sea por contar con los servicios urbanísticos con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existía o se haya de construir, o bien por estar incluidos en áreas consolidadas por la edificación en dos terceras partes. El suelo urbano se regula especialmente en el Título Sexto de las Normas del PGOU-96.

b) El suelo urbanizable es el destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. En razón de las previsiones en el tiempo que el Plan establece para su incorporación al proceso de desarrollo urbano, se divide en dos categorías.

- Suelo Urbanizable Programado.

- Suelo Urbanizable No Programado.

El régimen jurídico aplicable a estos suelos figura en el Título Octavo de las Normas del PGOU-96.

No obstante, el Plan General reconoce como Suelo Urbanizable al que denomina "en ejecución", el sector de planeamiento del Plan General anterior denominado RP4, que contaba con aprobación definitiva de las figuras de planeamiento y urbanización a la fecha de aprobación del Plan General pero que no se había desarrollado aún. Es el denominado por el PGOU "APA XVI". Su régimen jurídico se recoge así mismo en el Título Octavo de las Normas del PGOU-96 dedicado al suelo urbanizable.

c) El suelo no urbanizable es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario o natural. Se divide en dos categorías.

- Suelo no urbanizable protegido, con distintos grados de protección.

- Suelo no urbanizable común.

La delimitación general del suelo no urbanizable aparece fijada en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término municipal a escala 1/10.000 incluidos en el documento de suelo no urbanizable, junto con el régimen jurídico de este tipo de suelo.

d) Suelo Transitorio.

Entre sus determinaciones, el Plan General incorporó tres sectores de suelo urbanizable residencial del borde oeste de la ciudad, que habían sido urbanizados y construidos en su mayor parte, por lo que se reconocen como suelo urbano.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
En 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL

SECTORES INCLUIDOS EN EL P.G.O.U. 1996				
RP1	SUPERFICIE	VIVIENDAS	DENSIDAD	ALTURA
RP1	26,7 Has	1.468 viv.	55 vdas/has	6 y 7
RP2	5,6 Has	424 viv.	75 vdas/has	2, 4 y 5
RP3	18,1 Has	249 viv.	13,8 vdas/has	2

Se recogía como suelo urbanizable, en régimen transitorio, el sector RP4, que tenía su plan parcial definitivamente aprobado. Al no estar ejecutado, se reconocía como suelo urbanizable en ejecución. Como se ha indicado más arriba es el denominado APA XVI por el PGOU 96.

GERENCIA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA - EXCMO. AYTO. DE JAÉN -

2.2. Grado de desarrollo del planeamiento urbanístico.

En el periodo de vigencia del planeamiento general, han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas en desarrollo y ejecución del mismo.

En el desarrollo de esto suelos es necesario significar que los planes parciales de suelos urbanizables no programados han sido más veloces que algunos de los programados ya que al situarse gran parte ellos al norte de la vía del tren, ésta suponía un frontera difícil de superar que los aislaba. Al desarrollarse los del SUNP-1, que recoge el eje norte-sur de la ciudad, es cuando se generan una conexión con la ciudad y sus infraestructuras.

El SUP-I-2, que suponía una gran reserva de suelo para vivienda unifamiliar, al encontrarse con una topografía pronunciada, su desarrollo ha esperado el de otros suelos, no programados, por ejemplo el SUNP-1, que cuentan con una orografía mejor y unas conexiones con la ciudad evidentes.

El plan Especial del Conjunto Histórico y su entorno contiene un conjunto articulado de políticas para la protección del patrimonio histórico, la rehabilitación y la renovación del caserío, el saneamiento de las infraestructuras, la ordenación del tráfico rodado y los aparcamientos y la recuperación peatonal de los espacios públicos.

Las metas principales perseguidas son: la recuperación funcional del Casco Histórico dentro del marco del conjunto de la ciudad actual, el mantenimiento de su población y la mejora de la calidad de vida en el mismo.

Así mismo establece 9 unidades de ejecución nuevas dentro de su ámbito: UE-33, UE-34, UE-35, UE-36, UE-37, UE-38, UE-39, UE-40 y UE-28 (ya definida en el PGOU 96 y que se incluye en el ámbito del PEPCH).

En el anexo de esta memoria se recogen estas acciones en el Cuadro 1.

2.3. Proyectos o instrumentos de planificación sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento urbanístico vigente.

Durante el periodo de vigencia de este Plan han sobrevenido las siguientes afecciones:

- **Patrimonio:** A continuación se recogen las declaraciones de Bien de Interés Cultural e Inscripciones en el Catálogo General de Bienes de la Junta de Andalucía, posteriores al PGOU 96.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION EXCMO. AYTO. DE JAEN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA GENERAL JAEN

BIC	COD.	DENOMINACIÓN DEL BIEN	FECHA	TIPO DE PATRIMONIO/TIPOLOGÍA	Publicación (BOE)
DECLARADOS	B-10	Antigua Iglesia del Convento de San José y Camarín de Jesús(Antigua Iglesia del Convento de San José de Padres Carmelitas Descalzos ; Antiguo Cuartel de la Guardia Civil; Camarín de Jesús)	13/5/2003	Inmueble/Monumento	BOJA 09/06/2003
	B-12	Puente Tablas(Cerro de la Plaza de Armas)	6/3/2007	Inmueble/Zona Arqueológica	BOJA 30/03/2007
	B-31	Marroquíes Bajos (*) (**)	22/10/2003	Inmueble/Zona Arqueológica	BOJA 25/11/2003
CATAL. GRAL.		DENOMINACIÓN DEL BIEN	FECHA	TIPO DE PATRIMONIO/TIPOLOGÍA	Publicación (BOE)
INSCRITOS		Ermita y Vía crucis del Calvario(***)	07/03/1997	Inmueble	21/05/1998
		Estación de Autobuses y Hotel Rey Fernando (Edificio del Movimiento Moderno)	21/2/2006	Inmueble	BOJA 16/03/2006
		Viviendas Protegidas(Edificio del Movimiento Moderno)	21/2/2006	Inmueble	BOJA 16/03/2006

(*) Modificada la catalogación (establecida en La ORDEN de 22 de octubre de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter especifico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Zona Arqueológica, el Yacimiento denominado Marroquíes Bajos, en Jaén) por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que establece, en el Apartado 2 de su "Disposición adicional segunda. Equiparación de figuras de protección", que los bienes inscritos con carácter específico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley tendrán la consideración de Bienes de Interés cultural.

(**) Se recogen como instrucciones particulares de esta zona arqueológica, las recogidas como anexo a la orden de 22 de octubre de 2003, por la que se resuelve inscribir con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como zona arqueológica el yacimiento denominado Marroquíes Bajos, de Jaén, publicado en el Boja nº 227 de 25 de noviembre de 2003, en la página 24.804.

(***) Dejada sin efecto el 22 de mayo de 2002 su incoación como BIC, incluyéndose como bien de catalogación general en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

- **Medioambiente:** A continuación se recogen los deslindes de las vía pecuarias, posteriores al PGOU 96.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que más abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

VÍAS PECUARIAS DE JAÉN

Vía Pecuaria	Anchura (m)
Cañada Real de Baeza	75,22
Cañada Real de los Villares a la Guardia	75,22
Cañada Real de los Vados de la Mancha al Descansadero de las Infantas	75,22
Cañada Real de Torredelcampo a Cazalilla	75,22
Cañada Real de la Perulera	75,22
Cañada Real de Torredelcamp a Mengibar	75,22
Cordel de Jabalcuz	37,61
Cordel del Collado de la Yedra a la Fuente de la Peña	37,61
Cordel del Portichuelo de Castro	37,61
Cordel de López Pérez	37,61
Cordel del Puerto Alto a San Cristobal	37,61
Cordel del Camino del calvario	37,61
Cordel de Torremocha	37,61
Cordel de Baeza	37,61

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN EXCMO. AYTO. DE JAÉN

Cordel de Almenara	37,61
Cordel de Torredelcampo al Vado del Manzano	37,61
Cordel del Vado del Manzano	37,61
Vereda del Trompero	20,89
Vereda del Frontón a Caño Quebrado por las Eras de Santa Ana	20,89
Vereda del Pilar Nuevo a Torredelcampo	20,89
Vereda del Camino de Granada	20,89
Vereda de la Fuente de la Zarza	20,89
Vereda de las Peñas del Milagro	20,89
Vereda del Camino de Andujar	20,89
Vereda del Camino de Arjona	20,89
Vereda de las Lagunillas	20,89
Vereda de Mancha Real a Villagordo	20,89
Colada de Mancha Real	8,00
Colada de Villagordo	6,00
Colada de la Redonda	Variable
Vereda de caño Quebrado a Pilar Nuevo (innecesaria)	20,89

DESLINDES DE VÍAS PECUARIAS DE JAÉN

- RESOLUCIÓN de 12 de julio de 2004, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Cordel de Jabalcuz, tramo que va desde el Cordel de la Fuente de la Yedra a la Fuente de la Peña, hasta el antiguo balneario de Jabalcuz, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 498/02).

- RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2004, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Cordel del Collado de la Yedra a la Fuente de la Peña, tramo que va desde el Abrevadero y Descansadero de la Fuente de la Peña, hasta el Abrevadero de Riocuchillo, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 496/02).

- RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria «Vereda del Trompero», Tramo I, que va desde el Cordel de Jabalcuz hasta el Cordel del Collado de la Yedra a la Fuente de la Peña, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (V.P. 499/02).

- RESOLUCIÓN de 7 de octubre de 2005, de la Secretaria General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Abrevadero del río Cuchillo", en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 495/02).

- RESOLUCIÓN de 13 de diciembre de 2005, de la Secretaria General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Colada de la Redonda", desde el núcleo urbano de Jaén, hasta el abrevadero y descansadero de la Fuente de la Peña, en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP 495/02).

- RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la modificación parcial de trazado de la vía pecuaria «Cañada Real de Torredelcampo a Cazalila», en el término municipal de Jaén, provincia de Jaén (VP@1011/2006).

- RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda del Frontón a Caño Quebrado por las Eras de Santa Ana», en el tramo que va desde la carretera

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

de circunvalación hasta el «Abrevadero de Caño Quebrado» incluido el mismo, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @130/2006.

- RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Caño Quebrado a Pilar Nuevo», tramo que va desde el «Abrevadero de Caño Quebrado» hasta las proximidades de Casas de la Calera, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén.

- RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de Mancha Real» en su totalidad, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @272/06.

- RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de los Vados de la Mancha al descansadero de las Infantas», en el tramo que va desde el «Cordel del Camino del Calvario», hasta el límite de término de La Guardia de Jaén, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén. VP @274/2006.

- RESOLUCIÓN de 22 de julio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel del Portichuelo de Castro», en una longitud de 500 metros desde su inicio en el «Cordel de Jabaluz», en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén, VP @686/06.

- RESOLUCIÓN de 8 de agosto de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel del Camino del Calvario», tramo que va desde la «Cañada Real de los Vados de la Mancha», hasta el límite del casco urbano de Jaén, en el término municipal de Jaén, en la provincia de Jaén VP@273/2006.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL,

PENDIENTES DE RESOLVER

- Anuncio de deslinde de la Cañada Real Torredelcamo -Megibar en el tramo desde el Camino de Fuerte del Rey a Grañena, hasta pasado el Cortijo de las Casillas, en el término municipal de Jaén. (Exp. VP/03773/2007).

- RESOLUCIÓN de la Secretaría General Técnica de la consejería de Medio Ambiente de fecha de 14 de agosto de 2007, por la que se acuerda la ampliación de plazo para dictar la resolución del expediente de deslinde de la Vía pecuaria denominada Cordel del Portichuelo de Castro, en el tramo de una longitud de 500 metros desde su inicio en el Cordel de Jabalcuz, en el término municipal de Jaén.

- Anuncio de Proposición de Deslinde y Desafectación de la Vía Pecuaria «Vereda de las Peñas del Milagro».

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION

- Anuncio de exposición pública del expediente de deslinde de la vía pecuaria denominada Vereda de las Lagunillas, en el tramo desde la salida del núcleo urbano consolidado, hasta el cruce con la carretera A-44, en el término municipal de Jaén (Exp. VP/01738/2008.

Así mismo se indican las legislaciones que afectan a los distintos espacios protegidos, y que, no obstante, se vuelven a recoger en el punto 3.1.f), vinculándolos a cada categoría de suelo no urbanizable.

- Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

- Ríos y Arroyos y Embalse (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

- Patrimonio Histórico. Yacimientos Arqueológicos-BIC. (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.).

- Montes. (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).

- Humedales. Inventario de Humedales de Andalucía (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)

- Plan Especial del Medio Físico de Jaén.

- **Carreteras:** Posteriormente a la aprobación del PGOU 96, se modificaron los trazados del viario Norte. Las rotondas se hacen por la ampliación de la Autovía A-316 que antes moría en su encuentro con la Autovía de Madrid y que, en la actualidad continua hacia el Levante por Mancha Real, consecuentemente el encuentro de dos autovías da lugar a que los pasos de tráfico se haga en base a esas rotondas.

  En relación a la red de carreteras, se atenderá en lo referente a las distancias mínimas de separación de la línea de edificación y cualquier otra cuestión, a las prescripciones de la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras del Estado y el Reglamento que lo desarrolla o a la Ley 8/2001 de 2 de julio de Carreteras de Andalucía.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION
EXCMO. AYTO. DE JAEN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE ADAPTACION

El documento de adaptación parcial conforme a la regulación establecida en los artículos 1 a 6 del Decreto 11/2008 de 22 de enero, establece las siguientes determinaciones de ordenación estructural para el municipio de Jaén.

3.1. Clasificación y categorías del suelo.

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capitulo 1 del Titulo II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y según los criterios recogidos en el artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero:

A los efectos previstos en el artículo 3.2.a del Decreto 11/2008, los criterios de clasificación son los siguientes:

a) Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el planeamiento general vigente y cumpla las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido articulo:

En este sentido el suelo urbano consolidado está constituido por:

1. Los terrenos que cumplan los tres criterios siguientes:

- Estén incluidos en la delimitación de suelo urbano efectuada en el plano de ordenación 3 del PGOU 96 así como en sus innovaciones.

- No estén incluidos en unidades de ejecución sometidas a procesos de urbanización, cesión gratuita y obligatoria de dotaciones y equidistribución entre diversos propietarios de suelo.

- Presenten ordenación detallada directa desde el PGOU, contando con calificación de zona de ordenanza y establecimiento de alineaciones y rasantes.

2. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o en sectores delimitados en el plano de ordenación 9 del PGOU 96, así como en sus innovaciones, que hayan cumplido todos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente.

Dichos terrenos se corresponden con las unidades de ejecución siguientes: UE-5, UE-6, UE-8, UE-9, UE-10, UE-12, UE-13, UE-14, UE-15, UE-17, UE-18, UE-20, UE-21, UE-22 A, UE-22 B, UE-26, UE-27, UE-30, UE-A, UE-B, APA XII-Jabalcuz, SUP-I-1 y SUNP-1, SUNP-6 II y SUNP-7.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL

3. Los terrenos incluidos como sistemas generales en suelo urbano o urbanizable en la serie de planos de ordenación 7 y 6 del PGOU, así como en sus innovaciones, que hayan sido obtenidos y urbanizados conforme a lo previsto en el planeamiento.

En el cuadro 5 del anexo se incluye un listado con la definición y estado de obtención de todos los Sistemas Generales definidos en el PGOU 96.

b) Se considera suelo urbano no consolidado el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Se incorporan así a esta clase de suelo los sectores de suelo urbanizable programado SUP-I-2, SUP-II-1 y SUP-II-2, y los sectores de suelo no programado SUNP-8 y SUNP-10.

d) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector ya delimitado por el planeamiento vigente o que se haya sectorizado a través de un proyecto de sectorización y que no cuente con planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

No existe en Jaén ningún caso que cumpla estos requisitos.

e) Tienen la consideración de suelo urbanizable no sectorizado aquellas áreas de suelo urbanizable no programado delimitadas por el planeamiento general vigente que no se han sectorizado.

Son los suelos SUNP-2, SUNP-3, SUPN-4, SUNP-5 y SUNP-9.

Las determinaciones recogidas en el planeamiento vigente que excedan de lo establecido para esta categoría de suelo en la LOUA, tendrán carácter meramente orientativo.

f) El suelo clasificado como no urbanizable continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

En este sentido, los suelos delimitados por el planeamiento vigente para las categorías en el Suelo No Urbanizable se consideran adscritos a las siguientes categorías:

1. Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE)

   1.1. SNUEP-LE-VVPP. Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias)
   1.2. SNUEP-LE-RRAA. Ríos y Arroyos y Embalse (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)

Aprobado definitivamente por el Excmo. ... en la fecha que mas abajo ...
EL SECRETARIO GENERAL

1.3. SNUEP-LE-HU. Humedales (Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)
1.4. SNUEP-LE-YYAA. Patrimonio Histórico-Yacimientos Arqueológicos con declaración de BIC (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
1.5. SNUEP-MMPP. Montes Públicos (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).

2. Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística (SNUEP-P)

2.1. SNUEP-P-PE-FR.5. Jabalcuz y Sierra de la Grana (Plan Especial del Medio de Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.2. SNUEP-P-PE-FR.6. Quiebrajano (Plan Especial del Medio Físico de Jaén).
2.3. SNUEP-P-PE-PS.1. Balneario de Jabalcuz (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.4. SNUEP-P-PE-HT.2. Charca del Brujuelo (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.5. SNUEP-P-PE-CS.19. Sierra de San Cristóbal (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.6. SNUEP-P-PE-PE.6. Río Frío (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.7. SNUEP-P-PE-YC.1. Puente Tablas (Plan Especial del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén).
2.8. SNUEP-P-VG. Agrícolas de Vega. Incluye la zona de la vega del Guadalbullón a su paso por el municipio, con cultivos en regadío en donde el suelo predominante es de la Clase Agrológica II (PGOU Vigente).
2.9. SNU-P-VRR. Terrenos incluidos en el Plan Especial de la Vega de los Ríos (PGOU Vigente)

3. Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-CNR)

3.1. SNU-CNR. Incluye el resto del suelo municipal de carácter rústico que no se ha incluido en las anteriores categorías de suelo protegido. Contempla aquellos suelos que portan características naturales o rurales interesantes que no lo hacen apropiado para la urbanización pero sin la suficiente entidad como para ser especialmente protegidos.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén, 1 JUL 2009
SECRETARIA GENERAL

4. Categoría de Hábitat Rural Diseminado.

Conforme a lo regulado en el artículo 46.1.g de la LOUA, en el municipio de Jaén no se identifica ningún soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar, por lo que no se identifica ningún terreno adscrito a esta categoría del suelo no urbanizable. Todo ello, con base en la información y justificación de los contenidos en la Memoria justificativa y de ordenación del PGOU vigente.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO · EXCMO. AYTO. DE JAEN ·

A continuación se ha representado una tabla de equivalencias entre los suelos no urbanizables tal y como establece la terminología del Plan General Vigente, en contraposición con la

terminología establecida en la LOUA, así como un plano en el que se localizan las diferentes manchas del SNU.

LOUA	PLAN VIGENTE
SNUEP-LE-VVPP (Vías Pecuarias)	Red de Vías Pecuarias
SNUEP-LE-RRAA (Ríos, Arroyos y Embalses)	Cauces Protegidos
SNUEP-LE-MMPP (Montes Públicos)	-
SNUEP-LE-YYAA (Yacimientos Arqueológicos con declaración de BIC)	Yacimiento Arqueológicos
SNUEP-LE-HU (Charca del Brujuelo, Cirueña y Prados del Moral)	SNU COMÚN (Prados del Moral y Cirueña) y parte del SNUP-HT (Charca del Brujuelo)
SNUEP-P-PE-FR.5 (Jabalcuz y Sierra de la Grana)	SNUP-FR. Áreas Forestales de Interés Recreativo (PEPMF: FR-5 Jabalcuz y Sierra de la Grana)
SNUEP-P-PE-FR.6 (Quiebrajano)	SNUP-FR. Áreas Forestales de Interés Recreativo (PEPMF: FR-6 Quiebrajano)
SNUEP-P-PE-YC.1 (Puente Tablas)	SNUP-YC. Yacimiento (PEPMF: YC-1 Puente Tablas)
SNUEP-P-PE.6 (Río Frío)	SNUP-PE. Paraje Natural Excepcional (PEPMF: PE-6 Río Frío)
SNUEP-P-PE.PS.1. (Balneario de Jabalcuz)	SNUP-PS. Paisaje Sobresaliente (PEPMF: PS-1 Balneario de Jabalcuz)
SNUEP-P-PE-CS.19 (Sierra de San Cristóbal)	SNUP-CS. Complejo Serrano (PEPMF: CS-19 Sierra de San Cristóbal)
SNUEP-P-PE-HT.2 (Charca del Brujuelo)	SNUP- HT Zona Húmeda Transformada - Charca del Brujuelo (PEPMF: HT-2 Charca del Brujuelo)

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

SNUEP-P-VG (Vega del Guadalbullón)	SNUP-IA. Interés Agrario (Vega del Guadalbullón)
SNUEP-P-VRR (Vega de los Ríos)	SNUE. Suelo No Urbanizable incluido en el Plan Especial de la Vega de los Ríos
SNU-CNR (Carácter Natural o Rural)	Núcleos de Población en SNU a. Tentesón b. Puerto Alto c. Cerro Molina
SNU-CNR (Carácter Natural o Rural)	SNU COMÚN

g) No se contiene en la memoria informativa del PGOU vigente, ni en los inventarios de parcelaciones urbanísticas elaboradas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, identificación de terrenos sobre los que se hayan realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, que no hayan sido incorporados al actual modelo urbano. No obstante, en caso de existir conservarán la clasificación establecida en el planeamiento vigente.

3.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

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

No obstante, la citada reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de Enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

En este municipio se realizará la reserva de VPO en las Unidades de Ejecución UE-34 y UE-39 del PEPCH, conforme a las determinaciones de la ficha aprobada junto con el documento del PEPCH, y en aquellos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado que aún no se han desarrollado.

Sin embargo quedan eximidos de dicha obligación todas las unidades de ejecución del suelo urbano que, a pesar de no tener aprobada un estudio de detalle aprobado inicialmente, se considera que cuentan con ordenación pormenorizada suficiente en el PGOU 96 vigente, y en

consecuencia con anterioridad al inicio de esta AdP y los sectores de suelo urbanizable que cuentan con aprobación inicial anterior a la fecha de 17 de enero de 2007.

3.2.1. Coeficiente de homogeneización de vivienda protegida/vivienda libre.

En este punto el presente documento de Adp, establece un coeficiente de homogeneización Vivienda protegida/Vivienda libre que se justifica en función de un estudio de mercado.

Para ello se han considerado los precios medios oficiales de venta de VPO para el municipio de Jaén, y se han comparado con el precio medio de la vivienda libre en Jaén, obtenido del portal inmobiliario www.idealista.com.

A continuación se especifica el cálculo realizado.

Precios de VPO para venta	Régimen general	1.394,72 €/m2
	Régimen especial y vivienda para jóvenes	1.263,97 €/m2
	Inicativa municipal y autonómica	1.743,40 €/m2

Precio medio VPO	1.467,36 €/m2
Precio medio Libre	2.010,00 €/m2
Coeficiente de homogeneización	0,73

3.2.2. Corrección de densidad y/o edificabilidad.

No es necesaria la corrección del aprovechamiento de ninguna área o sector de planeamiento puesto que ningún sector se suelo urbanizable sectorizado se encuentra sin aprobación inicial de su figura de planeamiento y todas las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado cuentan con ordenación suficiente desde el PGOU 96.

Además, las dos unidades de ejecución que cuentan con reservas de vivienda protegida (la UE-34 y UE-39 del PEPCH), ya la tenían prevista independientemente de la obligación de la reserva de VPO de la LOUA, luego en el cálculo de su aprovechamiento se considera reflejada esta consideración, puesto que no es sobrevenida.

Los únicos ámbitos que deben realizar esta reserva son los suelos urbanizables no sectorizados, que deberán contemplar el coeficiente de homogeneización definido en el apartado anterior a la hora de definir su aprovechamiento en el Plan de Sectorización que los desarrolle.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN · EXCMO. AYTO. DE JAEN ·
Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL

3.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público

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

según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiendo con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local. Ellos comprenden los terrenos y construcciones reflejados en el plano de ordenación estructural.

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales que contempla esta AdP para Jaén y que se localizan en los planos de la misma con los códigos reflejados en las tablas adjuntas, son:

- Parques, jardines y espacios libres públicos.

CUADRO DE SUPERFICIES		
Denominación	**Superficies**	**Denominación**
SGE-4	7.429,69	S.G. de E. L. del SUNP-7
SGE-7	19.284,33	Ciudad de los Niños
SGE-10	22.324,77	Parque de "La Granja"
SGE-11	17.357,81	Parque de "La Granja"
SGE-12	3.531,23	Instituto Meteorológico
SGE-13	26.953,00	Parque de "La Granja"
SGE-14	10.823,82	Dependencias Admón Diputación "La Granja"
SGE-15	8.773,30	Parque de Crta. Circunvalación
SGE-21A	16.393,02	Parque del SUP-II-1
SGE-21B	10.470,05	Parque del SUP-II-2
SGE-26	6.717,97	Casería de "Manolito Ruiz"
SGE-30	7.556,55	Parque Subida al Tambor
SGE-35	20.896,24	Espacio libre Ladera de San Ramón
SGE-36	43.700,69	Parque del Seminario
SGE-43	26.302,61	Parque de la Victoria
SGE-54	47.199,29	Parque del Bulevar 1ª Fase (RP-4, actual APA XVI)
SGE-55	73.244,60	Parque del Bulevar 2ª y 3ª fases (SUNP-1)
SGE-58	75.931,24	Parque del SUNP-6
SGE-70	4.992,30	Zona Verde junto al "Sebastián Barajas"
SGE-73	11.257,60	PUR-0 junto a PUR 1-10
SGE-74	78.728,24	PUR 1-10
SGE-79	62.962,44	Parque del Cementerio San Eufrasio
SGE-80	20.216,36	Borde del Parque del Cementerio S. Eufrasio
SGE-81	52.290,48	Parque de "El Calvario"
SGE-83	68.862,27	Recinto Ferial
SGE-84	76.475,54	Recinto Ferial
SGE-85	1.758,61	Recinto Ferial
SGE-86	2.770,99	Recinto Ferial

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que más abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
EXCMO. AYTO. DE JAÉN

SGE-88	24.400,65	Parque Felipe Arche
SGE-89	4.751,84	Parque entre "Las Bernardas" y "Felipe Arche"
SGE-91	10.473,33	Alameda de Calvo Sotelo
SGE-95	36.153,41	S.G. de E. L. del SUNP-8
SGE-87	2.855,54	Espacio libre del SUNP-10
TOTAL	**903.839,81**	

Población Jaén (SIMA08 + viviendas por desarrollar en SUNC y SURO)	124.528
m²/h	7,26

Este conjunto de espacios libres con una superficie de **903.839,81** m2 comporta un estándar de **7,26** m2s/hab, contemplando una población de 116.393 habitantes según el SIMA en 2008 y de 8135 contabilizando las viviendas que aún quedan por desarrollar en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable ordenado, superior a los umbrales legales mínimos de 5 a 10 m2 de suelo de zonas verdes por habitante establecido en el artículo 10.1.A.c.c.1 de la LOUA.

- Infraestructuras, dotaciones, servicios y equipamientos.

CUADRO DE SUPERFICIES		
Denominación	**Superficies**	**Denominación**
SGT-1	30.820,89	Distribuidor Norte SUNP-7
SGT-2	17.448,24	Distribuidor Norte SUNP-4
SGT-3	3.405,90	Vía Verde
SGD-5	85.660,07	Complejo Deportivo Las Fuentezuelas
SGT-6	53.437,09	Ferrocarril
SGD-8	5.153,08	Dotacional junto a Ciudad de los Niños
SGD-9	6.829,06	Parque de Bomberos
SGD-16	1.472,22	Depósito de aguas de Parroquias
SGD-17	16.099,76	Castillo de Santa Catalina
SGD-18	6.628,16	Depósito de aguas
SGD-19	12.498,77	Depósito de aguas
SGT-20	50.668,06	Distribuidor Norte SUNP-2
SGD-22	3.333,81	Mercado de Abastos Peñamefecit
SGD-23	3.552,12	Universidad Popular Municipal
SGD-24	8.848,64	Nuevo Teatro Infanta Leonor
SGD-25	259,04	Antiguo "Hospital San Juan de Dios"
SGD-27	154.406,41	Parque Periurbano Santa Catalina
SGD-28	3.478,30	Castillo de Santa Catalina
SGD-29	5.729,62	Depósito viejo de San Felipe
SGD-31	14.414,38	Depósito de Agua de San Felipe

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAÉN
Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL,

SGD-32	2.468,64	Instalaciones deportivas de "La Glorieta"
SGD-33	9.766,88	S.G. junto al I.E.S. Fuente de la Peña
SGD-34	5.661,58	Depósito de Agua Cuatro Caminos (Campo de Fútbol del Jamarguillo)
SGD-37	18.939,52	Seminario
SGD-38	1.347,26	Ayuntamiento
SGD-39	4.628,94	Mercado de Abastos San Francisco
SGD-40	1.310,94	Centro de Salud Virgen de la Capilla
SGD-41	7.371,09	Estación de Autobuses
SGD-42	1.798,96	Casa de la Cultura. Edificio de Sindicatos
SGD-44	2.962,42	Delegaciones de la J.A,
SGD-45	1.757,27	Policía Nacional
SGD-46	2.882,38	Palacio de Justicia
SGD-47	2.480,61	Subdelegación del Gobierno
SGD-48	6.050,24	Museo Provincial
SGD-49	10.467,81	Casa-Cuartel de la Guardia Civil
SGD-50	46.074,90	Residencia Sanitaria Ciudad de Jaén
SGD-51	13.805,08	Museo de Arte Íbero
SGD-52	14.305,87	I.E.S. Virgen del Carmen
SGT-56	27.523,61	Distribuidor Norte SUNP-1
SGD-57	13.170,03	Mercado de mayoristas
SGT-59	45.738,18	Vaciacostales
SGD-60	6.816,99	Escuela Taller
SGD-61	30.931,62	Ampliación del Hospital Princesa de España
SGD-62	105.736,47	Hospital Princesa de España (ahora H. Neurotraumatológico)
SGD-63	103.033,29	Universidad
SGD-64	33.764,39	Instalaciones universitarias (Colegio Mayor, deportivo….)
SGD-65	23.608,45	Escuela de "La Acelerada" (I.E.S. El Valle)
SGD-66	8.294,96	Ciudad de la Justicia
SGD-67	4.015,78	SG del RP-4 (APA-XVI)
SGD-68	12.551,60	I.E.S. Jabalcuz
SGT-69	7.775,55	Distribuidor Este
SGD-71	14.393,87	Instalación municipal Campo de Fútbol "Sebastián Barajas"
SGD-72	109.231,29	Ciudad Deportiva en terrenos del SUNP-5
SGD-75	28.398,17	Ampliación del Cementerio de S. Fernando
SGD-76	54.839,39	Cementerio de San Fernando
SGD-77	8.965,03	Ampliación del Cementerio de S. Fernando
SGT-78	51.224,25	Distribuidor Este
SGD-82	7.126,90	Subestación "El Calvario"
SGD-87	56.896,87	Polideportivo de La Salobreja
SGD-90	6.909,77	Plaza de Toros
SGD-92	22.811,86	Campo Hípico

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAEN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

SGD-93	14.756,21	S.G de Cl. Arrastradero
SGD-94	3.487,67	Dotacional en Ronda Sur junto al Club de Campo
SGD-78	90587,19	Campo de fútbol de la UE-17
TOTAL	**1.530.813,40**	

En el cuadro 5 del anexo, aparece el resúmen de la situación de los SSGG en el municipio de Jaén, desde la aprobación del PGOU 96 hasta ahora.

En relación a la red de carreteras, se atenderá en lo referente a las distancias mínimas de separación de la línea de edificación y cualquier otra cuestión, a las prescripciones de la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras del Estado y el Reglamento que lo desarrolla o a la Ley 8/2001 de 2 de julio de Carreteras de Andalucía.

Esta Adaptación recoge como Sistemas Generales con carácter Supramunicipal los siguientes:

1. Hospital Princesa de España.

2. Hospital Ciudad de Jaén.

3. Hospital "El Neveral" Doctor Sagaz.

4. Centro Hospitalario Virgen de la Capilla.

5. Campus Universitario.

6. Estación de Ferrocarril.

7. Estación de Autobuses.

8. Subdelegación de Gobierno.

9. Policía Nacional.

10. Diputación Provincial.

11. Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía.

12. La Cárcel.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO · PLANEAMIENTO Y GESTIÓN · EXCMO. AYTO. DE JAÉN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

3.4. Usos, densidades y edificabilidades globales en el suelo urbano.

El articulo 10.1.A.d de la LOUA, y el articulo 3.2.d del Decreto 11/2008, exige la adaptación parcial que establezca los usos densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del Decreto citado.

Uso global

Uso predominante o mayoritario existente en un suelo y que lo caracteriza, sin excluir otro tipo de usos compatibles que se definirán en la ordenación pormenorizada.

En el cuadro 2 del anexo de este documento de AdP, se incluyen los usos globales de los distintos sectores según los usos definidos en la LOUA. Así mismo se incluyen los usos de las unidades de ejecución definidas por el PGOU 96 en el suelo urbano, que se consideran usos pormenorizados.

En el PGOU 96, los usos que se definen son: Residencial, Deportivo, Rotacional, Industrial y Terciario.

Una vez adaptados a lo establecido en el artículo 17.1 de la LOUA, se denominarán:

- Residencial, Terciario e Industrial: mantienen su denominación.
- Deportivo y Dotacional: Desaparecen porque se consideran usos compatibles dentro del uso global principal.

Estos datos quedan recogidos en la tabla 2 adjuntada en el anexo de tablas de esta memoria, así como en los planos correspondientes.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAÉN
Aprobado definitivamente por el Exc
Ayunt. Pleno, en la fecha que mas a
se indica.
Jaén 9 JUL 2009
EL SECRETARIO GE

Densidad global

Número máximo de viviendas por ha que pueden llegar a realizarse en un ámbito definido.

El planeamiento vigente recoge las siguientes densidades:

- En suelo urbano: se calcula de un modo aproximado por zonas, y según la tipología de cada ordenanza y necesidades del mercado.
- En suelo urbanizable: dentro de las fichas de cada sector se define la densidad de viviendas que el planeamiento le asigna a cada una de ellos.

Una vez adaptadas a lo establecido por el art. 17 de la LOUA queda del siguiente modo:

- En suelo urbano consolidado: se han definido una serie de áreas homogéneas en función de criterios geográficos, económicos y territoriales.

  A partir de sus características, de las tipologías predominantes y de las ordenanzas de aplicación se obtienen unos valores estimados de densidad que se recogen a continuación.

  El resultado se obtiene de combinar los parámetros de la ordenanza junto a los datos que se obtienen directamente de la ortofoto. La estimación de densidad resulta de aplicar las distintas densidades obtenidas en las ordenanzas junto al recuento en la ortofoto de las

viviendas por hectárea, en aquellas zonas en las que la ordenanza no marca una densidad especifica. El resultado final es la media aritmética.

ZONA HOMOGENEA/SECTOR	USO	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD
ZH1	R	3,35	66,12
ZH2	R	6,21	87,95
ZH3	R	1,86	17,84
ZH4	R	4,95	71,24
ZH5	R	5,01	68,95
ZH6	R	0,9	21,01
ZH7	R	1,96	24,51
ZH8	I	3,85	-
ZH9	R	1,45	12,65
ZH10	I	4,15	10
ZH11	I	4,35	-
ZH12	I	0,85	-
ZH13	R	2,95	38,25
ZH14	R	1,56	14,52
ZH15	R	0,49	16,87
SURO1	T	1,32	-
SURO2	R	0,92	57,66
SURO3	R	0,89	59,84
SURO4	R	0,61	7,99
SURO5	R	0,2	8,01
SURO6	I	0,85	-

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
PATRONATO MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION EXCMO. AYTO. DE JAEN

- En el suelo urbano no consolidado: Se incluye en alguna de las áreas homogéneas definidas, aunque prevalecerán los parámetros aprobados en las fichas del PGOU 96.

- En el suelo urbanizable ordenado: se define la densidad global en función de los parámetros ya establecidos en la ficha correspondiente del planeamiento vigente.

Los valores de densidad global vienen recogidos en la tabla 2 del anexo.

Edificabilidades globales

Máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El planeamiento vigente recoge las siguientes edificabilidades:

- En suelo urbano: se remite a la aplicación de las ordenanzas de edificación correspondientes. Dentro de las Unidades de Ejecución se define en las fichas del PGOU 96 una edificabilidad máxima.

- En suelo urbanizable ordenado: la edificabilidad de cada sector se define en las fichas correspondientes del PGOU 96.

Los valores de edificabilidad global vienen recogidos en las tablas 2 adjuntadas en el anexo de esta memoria.

3.5. Áreas de reparto y aprovechamiento medio.

Las áreas de reparto serán las mismas que las establecidas en el documento del PGOU 96 y las modificaciones incluidas en el Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos incluido como anexo a este documento y aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal el 30 de julio de 2002, y sus modificaciones, eliminando aquellas que ya han sido desarrolladas y transformadas en suelo urbano consolidado.

El artículo 10.1.A.f. de la LOUA establece que la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto del suelo urbanizable son determinaciones de la ordenación estructural: por otra parte, el artículo 3.2.e. del Decreto 11/2008 exige a la AdP que mantenga las áreas de reparto ya delimitadas en el planeamiento vigente y que, a todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

A estos efectos, la presente AdP no introduce ninguna alteración sobre las áreas de reparto o el aprovechamiento medio delimitados y definidos en el planeamiento vigente, pues como se ha justificado en el apartado 3.2. de esta Memoria, la situación de los sectores del suelo urbanizable de uso global residencial y las unidades de ejecución del suelo urbano, consideradas con ordenación suficiente en el PGOU 96, exime de la exigencia de vincular parte de la edificabilidad prevista a uso de vivienda protegida, cumpliendo los requisitos y las limitaciones recogidos en el artículo 3.3. de Decreto 111/2008. Por todo ello, se mantiene el criterio de delimitación de área de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento vigente en el Capítulo VII de la memoria de Ordanción del PGOU 96, así como la interpretación recogida en el acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamientos urbanísticos aprobado por el Consejo de Gerencia Municipal el 30 de Julio de 2002.

En los cuadros 3 y 4 de este anexo se refleja el aprovechamiento medio de las áreas y sectores definidas por el PGOU 96 y que aún no han sido desarrolladas en aplicación del Acuerdo de determinación de los criterios técnicos para la concreción del deber de cesión de aprovechamiento urbanístico.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAÉN

3.6. Espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección.

En este apartado se incluyen:

a) Los Bienes de Interés Cultural inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales

b) Los bienes de Catalogación general inscritos en el Catálogo General de Bienes de la Junta de Andalucía y cuyo régimen de protección viene establecido por la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

c) Atendiendo al art. 10.1.A.g. de la L.O.U.A., también se consideran espacios, ámbitos o elementos de especial protección con carácter estructural por esta Adaptación, los inmuebles incluidos en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico (PEPRICH), con el nivel de Protección Integral (Grado I) y con nivel de Protección Estructural (Grado II).

Según el art. 10.1.A.g. de la LOUA los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural formarán parte de la ordenación estructural: por otra parte, el artículo 3.2.f del Decreto 11/2008 señala que la AdP recogerá dichos espacios y, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

El ámbito del Conjunto Histórico de Jaén ha sido objeto de ampliación y redelimitación y se ha redactado sobre él un Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico que esta Adaptación recoge como suyo.

El municipio de Jaén cuenta con Catálogo incluido en el PEPRICH.

Dicho catálogo, distingue cuatro niveles de protección, incluyéndose como especial protección los recogidos con el Grado 1 y 2 de protección:

- Grado 1: Protección integral.

  La Protección Integral, como establece el PGOU vigente, afecta a las construcciones declaradas Bienes de Interés Cultural en el momento de la redacción del PEPRICH y a los que se habían incoado expediente para su declaración.

  Asimismo se incluye en este nivel, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, a los elementos singulares que caracterizan el Conjunto Histórico entre los que se incluyen el Parque de la Alameda para el que se proponía su declaración como Jardín Histórico y una serie de edificios cuya conservación debía garantizarse en tanto que se consideraban piezas de notable interés histórico-artístico caracterizadoras de su entorno, para las que asimismo se proponía su declaración como Bienes de Interés Cultural.

- Grado 2: Protección Estructural.

  La Protección Estructural afecta a los edificios que cualifican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavados, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que más abajo se indica.
Jaén 31 JUL 2009
EL SECRETARIO GENERAL.
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAÉN

3.7. Previsiones generales de programación y gestión.

El articulo 3.2.g del Decreto 11/2008, establece que la AdP puede contener y determinar las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento vigente no contemple dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

A estos efectos cabe considerar que el PGOU vigente establece en su Programa de Actuación, (punto 1. Introducción) un periodo general de vigencia de 8 años (vinculante para los 4 primeros y orientativo para los cuatro segundos) para sus determinaciones transcurrida el cual, el ayuntamiento puede proceder a la revisión de las mismas.

Respecto a dicha programación, cabe considerar que sólo para las actuaciones expropiatorias y para las unidades de ejecución y sectores del suelo urbanizable no ejecutados cabe reconsiderarla, pues en el resto de los casos las previsiones del planeamiento han sido ejecutadas.

En desarrollo de los deberes de los propietarios de suelo y de la administración municipal, se dan las siguientes situaciones:

- Actuaciones urbanísticas que no tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: se mantienen los derechos de iniciativa y potestades reconocidos por el régimen del suelo a los propietarios de los terrenos o a la administración actuante. La administración actuante, una vez cumplidos los plazos señalados, podrá adoptar las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

- Actuaciones urbanísticas que tienen agotado el plazo de iniciativa pública o privada previsto en el vigente PGOU: La administración actuante, o los propietarios de los terrenos sometidos a actuaciones expropiatorias, podrá adoptar o exigir las medidas contempladas en la vigente legislación urbanística por incumplimiento o agotamiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento general.

3.8. Dotaciones, densidades y edificabilidades en sectores.

Conforme a lo previsto en el articulo 5 del Decreto 11/2008, en la ordenación de los sectores de suelo urbanizable sectorizado, la adaptación deberá respetar las reglas sustantivas y estándares del artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

En el caso del municipio de Jaén, no existe ningún suelo que esta Adaptación clasifique como suelo urbanizable sectorizado, ya que, o bien los sectores de suelo urbanizable programado se han desarrollado y transformado en suelo urbano, o bien se ha producido la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento con lo que se han transformado en suelo urbanizable ordenado con sus determinaciones específicas aprobadas.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.
Jaén 31 JUL

Por otra parte, el suelo proveniente del suelo urbanizable no programado se ha transformado en virtud de su desarrollo en suelo urbano o en suelo urbanizable ordenado.

De lo anterior cabe deducir que las determinaciones del planeamiento vigente son compatibles con las exigencias del artículo 5 del decreto mencionado.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTION
EXCMO. AYTO. DE JAEN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAEN
SECRETARIA GENERAL

4. DOCUMENTACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

Conforme a lo previsto en el Artículo 6, del Decreto 11/2008, la adaptación parcial está integrada por un documento unitario, definiendo, en lo sustantivo y documental, la ordenación estructural aplicable a los instrumentos de ordenación urbanística vigentes en el municipio, a través de los siguientes subdocumentos:

a) Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de lo dispuesto en el artículo 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008. Habrá de incluirse certificado emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento respecto de la participación de las Administraciones órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y, en su caso, justificativo de la innecesariedad de solicitud de informes o pronunciamientos de éstos.

b) Anexo a las normas urbanísticas en las que se contendrán las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, reflejando los artículos modificados y derogados, así como los cuadros o fichas que expresen las determinaciones resultantes da la adaptación.

c) Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente y por aquellos que se proponen tras la adaptación, comprensivos de las siguientes determinaciones:

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYTO. DE JAÉN

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la fecha que mas abajo se indica.

Jaén 31 JUL 2009

EL SECRETARIO GENERAL