

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2012, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo –Sección Urbanismo–, referente al expediente de planeamiento que se cita.*

En virtud de lo establecido en el artículo 39.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

Resolución de 20 de marzo de 2012, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-40/2011 Valdepeñas de Jaén, Modificación Puntual de las NN.SS. U.E. núm. 4.

#### Anexo I. Modificación Puntual de las NN.SS. de Valdepeñas de Jaén U.E. núm. 4

La Delegación Provincial en Jaén de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez examinado el expediente administrativo relativo a la modificación puntual de las NN.SS. U.E. núm. 4 de Valdepeñas de Jaén, así como su correspondiente documentación técnica, incoado por el Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén ha tramitado el expediente administrativo que comenzó mediante el preceptivo acuerdo de aprobación inicial, adoptado con fecha 20 de mayo de 2011. Dicho acuerdo fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP, en un diario de difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y no se presentó alegación alguna.

Segundo. El 12 de septiembre de 2011 tiene entrada en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Jaén, el proyecto de Modificación de las NN.SS. U.E. núm. 4 de Valdepeñas de Jaén, debidamente diligenciado, una vez aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 31 de agosto de 2011, previos los informes jurídico y técnico preceptivos.

El 27 de septiembre de 2011 se notifica al Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén requerimiento de documentación para que complete el expediente, suspendiendo el plazo de cinco meses previsto en el artículo 32.4 de la LOUA para su aprobación definitiva por el órgano competente. En cumplimiento de lo requerido el Ayuntamiento de Valdepeñas de Jaén, el 3 de octubre de 2011, aporta la documentación restante para completar el expediente administrativo.

El día 14 de octubre de 2011 se remite a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda el expediente de Modificación de la U.E. núm. 4, a efectos de ser elevado al Consejo Consultivo de Andalucía para petición del previo dictamen favorable, de acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.c) 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El 2 de diciembre de 2011 tiene entrada en la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de Jaén el dictamen favorable de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía.

Tercero. El objeto de la modificación es la adaptación de la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-4 a la realidad física del terreno, excluyendo de la misma los edificios destinados a Casa de Cultura y Centro de Día, que llevan ocupando la misma 20 y 5 años. Los solares donde se han edificado la Casa de la Cultura y el Centro de Día quedarían incluidos en la categoría de suelo urbano como Sistema General de Equipamiento Cultural y Social, respectivamente. Los solares donde se han construido ambos edificios, además, no dependen funcionalmente del resto de superficie de la U.E., si no que cuentan con accesos independientes desde la calle Paseo Chorrillo, que está dotada con todos los servicios urbanísticos.

La superficie de la U.E. núm. 4 tras la modificación será de 6.120,70 m<sup>2</sup>, quedando el resto de determinaciones conforme al planeamiento vigente. Esta disminución de superficie no merma su objetivo final que es la creación del recinto ferial, que está en desarrollo en la actualidad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver este procedimiento es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural y en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. El procedimiento aplicable para la formulación y aprobación del presente instrumento de planeamiento es el establecido en los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Tercero. La tramitación del expediente analizado, así como la documentación administrativa y técnica obrante en el mismo, se entiende ajustada a las exigencias contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (arts. 19 y 32), así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria, y en lo que le sea compatible, en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley.

Cuarto. Estudiada la propuesta y vista en relación con la legislación vigente, se considera que está justificada conforme a los criterios establecidos en el artículo 36.2 de la LOUA, que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

Quinto. De acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se elevó el expediente al Consejo Consultivo de Andalucía para que emitiese su dictamen.

Sexto. El contenido documental es el adecuado e idóneo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2 b) de la misma Ley.

Visto todo lo anterior y el informe técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, y de acuerdo con lo establecido en el 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se acuerda elevar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, la siguiente

## RESOLUCIÓN

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Valdepeñas de Jaén, Unidad de Ejecución núm. 4, ya que sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como el contenido normativo del Instrumento aprobado, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (arts. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004, de 7 de enero).

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Vicepresidente Segundo de la CPOTU, Delegado Provincial de OO.PP. y Vvda., P.A. El Secretario General (Dto. 21/1985, de 5.2), Fdo.: Antonio Fernando López López.

Esta Modificación ha sido inscrita en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Jaén con el número 5299 y en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el número 2012/01.

## ANEXO I

## ORDENANZAS NN.SS. DE VALDEPEÑAS DE JAÉN (UE-4)

Unidad de Ejecución UE4.

- a) Delimitación: Terrenos limitados junto al ferial.
- b) Objetivos: Ampliación del ferial.
- c) Desarrollo. Se actuará mediante acuerdo o convenio urbanístico entre propietarios y Ayuntamiento de manera que se facilite la ejecución de este sistema general. En caso de no llegarse a un acuerdo se actuará por expropiación y se determinará el justiprecio por el valor urbanístico de los terrenos.
- d) Usos: Ferial, según indicado en el plano de ordenación.
- e) Características:
  - Superficie: 6.925 m<sup>2</sup>.
  - Superficie viales: 1.310 m<sup>2</sup>.

No se permiten construcciones permanentes que superen el 20% de la superficie total, y la altura máxima permitida de estas edificaciones no podrá sobrepasar las dos plantas.

Parámetros urbanísticos de aplicación tras la ordenación.

Los terrenos afectados por la presente modificación, pasaran a ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado (U.E. 4), y la ordenanza de aplicación para su desarrollo será la misma que la indicada para esta zona por la en la adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Valdepeñas de Jaén.

Ordenanzas reguladoras.

Ficha unida de ejecución UE 4.

Uso global: Residencial.

Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>t.

Superficie bruta: 6.120,70 m<sup>2</sup>s.

Coefficiente edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Edificabilidad global: 0,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Aprovechamiento objetivo: 0,00 m<sup>2</sup>cuc.

Aprovechamiento Medio: 0,00 m<sup>2</sup>cuc/m<sup>2</sup>s.

% Vivienda libre: 0,00%.

Según el apartado 2 del artículo 17 de la LOUA, el cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo podrá eximirse parcialmente, en aquellos suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables en que se hayan llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan declare expresamente compatibles con el modelo urbanístico territorial.

1. La Casa de Cultura y Centro de Día tendrán la consideración de Suelo Urbano calificado como Sistema General de Equipamiento Cultural y Social respectivamente, dando cumplimiento a la Sección Cuarta de las NN.SS.: Normas particulares de las áreas de equipamiento en sus normas 91 y 92.

Justificación estándares mínimos.

1. Aparcamiento. Será necesario la reserva en vial público de 1,00 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificado:

Casa Cultura: 720,00 m<sup>2</sup>/t: 7 plazas aparcamiento.

Centro de Día: 940,00 m<sup>2</sup>/t: 10 plazas aparcamiento.

La reserva de plazas de aparcamiento está actualmente satisfecha en la C/ Paseo del Chorrillo; No obstante el recinto ferial podrá ser utilizado también como zona de aparcamiento, pues como se ha mencionado anteriormente sólo se utiliza ocho días al año como recinto ferial.

Jaén, 20 de marzo de 2012.- El Delegado, P.S. (Dto. 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio F. López López.