

## DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN EN EL ÁMBITO DEL ANTIGUO SECTOR SURO-6 “TERCIARIO ESTE” (JAÉN).

PA230065

### 1. MARCO NORMATIVO<sup>1</sup>

La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5. l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre Reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 4/2023, de 11 de abril, sobre reestructuración de Consejerías, y el Decreto 96/2023, de 25 de abril, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 103/2019 y en la Disposición Adicional Novena del Decreto 226/2020, de 30 de diciembre, que Regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y emitir Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica, mientras que corresponde a la Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, dado que el municipio de Jaén se encuentra incluido en el listado de Ciudades Principales y Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a lo establecido en el Anexo único del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

<sup>1</sup> La Disposición transitoria tercera, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que “*los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma*” por lo que las referencias al procedimiento para la evaluación ambiental que se contienen en este Informe se corresponden con las establecidas en la La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, antes de su modificación por la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Avda. Manuel Siurot, 50. 41013 Sevilla  
Telf.: 955.00.35.00 Fax: 955.03.37.79



FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2. TRAMITACIÓN

Con fecha 15 de diciembre de 2020 tuvo entrada en la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del documento de INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN EN EL ÁMBITO EL ANTIGUO SECTOR SURO-6 “TERCIARIO ESTE”, formulada por el Ayuntamiento de Jaén conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fechas 26 de enero de 2021 y 26 de marzo de 2021 se notificó sendos requerimientos de subsanación de la documentación presentada, siendo ésta remitida con fecha 03 de marzo de 2021 y 02 de junio de 2021.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica, resulta que la INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN EN EL ÁMBITO EL ANTIGUO SECTOR SURO-6 “TERCIARIO ESTE” se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, por tratarse de una modificación de un instrumento de planeamiento general que afecta a la ordenación estructural relativa al suelo no urbanizable, por alteración de su clasificación y regulación normativa, por lo que se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Puesto que la documentación se adecuaba a lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha 22 de enero de 2021 la Delegación Territorial en Jaén emitió Resolución de Admisión del instrumento de planeamiento a trámite de evaluación ambiental estratégica, la cual se notificó con fecha 07 de junio de 2021 al Ayuntamiento de Jaén.

En cumplimiento de los arts. 38.2 y 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el expediente fue sometido a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días, a fin de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico. Las consultas efectuadas se recogen en la siguiente tabla:

ORGANISMO CONSULTADO	CONSULTAS	RESPUESTAS
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales	07/06/2021	30/06/2021
Delegación Territorial Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.	07/06/2021	23/06/2021
Delegación Territorial Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio. Oficina de Ordenación del Territorio.	07/06/2021	
Consejería de Fomento y Vivienda. D.G. de Movilidad	07/06/2021	18/06/2021
Consejería de Salud y Familias. D. G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	07/06/2021	18/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	07/06/2021	24/06/2021
Diputación Provincial de Jaén	07/06/2021	02/07/2021
Ecologistas en Acción	07/06/2021	NO

Con fecha 13 de agosto de 2021, se emitió el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico conforme al art. 40.5.d) de la citada Ley, siendo notificado al Ayuntamiento de Jaén el 17 de agosto de 2021. Dicho Documento se encuentra a disposición del público en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En cumplimiento del apartado e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el Ayuntamiento de Jaén realizó los siguientes trámites, constatados en los certificados municipales y demás documentos oficiales que obran en el expediente:

- Por acuerdo del Pleno de 14 de diciembre de 2021, tuvo lugar la Aprobación Inicial del documento urbanístico y del Estudio Ambiental Estratégico.
- La información pública se realizó mediante anuncio en el BOP n.º18, de 27 de enero de 2022 y en el BOJA n.º 6 de 22 de abril de 2022, así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, donde se expuso de fecha 11 de enero de 2022 a 27 de marzo de 2022, y en el Diario Jaén de fecha 22 de febrero de 2022; sin que durante dicho periodo se formulara alegación alguna al expediente, según consta en certificado de la Secretaria Accidental de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 18 de enero de 2023.
- Las consultas sectoriales se realizaron a instancia del Ayuntamiento de Jaén conforme al citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Los órganos consultados son:

ORGANISMO CONSULTADO	PETICIÓN	RESPUESTA	Observaciones
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	18/01/2022	21/03/2022 06/03/2023	Favorable condicionado
D.G de Carreteras-Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-Unidad de Carreteras del Estado en Jaén.	18/01/2022 26/04/2022		No emitido
Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual-Área de Administraciones Públicas	18/01/2022	24/03/2022	Favorable
Diputación Provincial de Jaén	18/01/2022	23/03/2022	Favorable
Consejería de Salud y Familias-Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	04/02/2022	09/03/2022	Favorable
Cultura y Patrimonio Histórico	04/02/2022	04/05/2022	Favorable
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio-Servicio de Carreteras	04/02/2022	01/06/2022	Favorable
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio-Servicio de Ordenación del Territorio	04/02/2022	18/04/2022	Favorable
Ayuntamiento de Jaén. Área de Mantenimiento Urbano, Área de contratación, Control de Servicios Públicos y Proyectos Municipales del Ayuntamiento de Jaén	18/01/2022 20/01/2022	25/01/2022 29/06/2022 29/09/2022 03/10/2022	Favorable
Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades-Dirección General de Comercio	03/03/2022	13/01/2022	No procede

Con fecha 11 de octubre de 2022 se aprueba provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén la Innovación del PGOU de Jaén, según consta en Certificado de 11 de octubre de 2022. No obstante, no consta en el Certificado del Pleno la aprobación expresa del Estudio Ambiental Estratégico.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Con fecha 21 de octubre de 2022 se solicita por el Ayuntamiento la emisión de Declaración Ambiental Estratégica, no obstante el enlace de descarga por el que se proporcionaba acceso a la documentación resultaba ilegible, por lo que el Ayuntamiento reiteró la solicitud de formulación de Declaración Ambiental Estratégica en fecha de 15 de diciembre de 2022. Con fecha 13 de enero de 2023 se requiere subsanación al Ayuntamiento de la documentación aprobada provisionalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, debiendo aportar el Estudio Ambiental Estratégico debidamente diligenciado de Aprobación Provisional.

Con fecha 08 de febrero de 2023 el Ayuntamiento remite nueva documentación, acompañada de certificación del Secretario-Interventor como diligencia de aprobación provisional de fecha 26 de enero de 2023, del Estudio Ambiental Estratégico y Documento Resumen.

Con fecha 19 de abril de 2023 el Ayuntamiento remite nueva certificación del Acuerdo Plenario de fecha 30 de marzo de 2023 por el que se aprueba provisionalmente la Adenda al documento urbanístico y al Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, incorporando medidas de amortiguamiento térmico contra el efecto de "isla de calor", que se concretan con la previsión de implantar y conservar arbolado de alineación en el sector. En dicha certificación se hace constar expresamente la INNECESARIEDAD de información pública de la nueva documentación por no introducir modificaciones sustancialmente respecto a los documentos sometidos a aprobación inicial y provisional.

Con fecha 23 de mayo de 2023 la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén emite propuesta de Declaración Ambiental Estratégica.

En esa misma fecha se recibe en esta Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Cambio Climático la citada propuesta de Declaración Ambiental Estratégica.

### 3. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La Sentencia del Tribunal Superior de la Junta de Andalucía dictada el 25 de enero de 2018 anuló la Orden de 3 de octubre de 2014, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, ratificada posteriormente por el mismo Tribunal en fechas 20 de septiembre de 2018 y 17 de enero de 2019, dejó al municipio con el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) aprobado en 1996, adaptado parcialmente a la LOUA, como planeamiento general vigente, dejando sin efecto todos los sectores incluidos en él, entre ellos el sector urbanístico denominado SURO-6 (Terciario Este). Ante la necesidad de llevar a cabo el desarrollo de este sector, el Ayuntamiento de Jaén ha promovido la innovación del planeamiento vigente, que afecta a la ordenación estructural por alteración de su clasificación, por lo que se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinaria.

El objeto del documento de innovación del vigente instrumento de planeamiento del Sector SURO-6 del PGOU de Jaén (según la nomenclatura del anulado PGOU de 2014-2016), con el carácter de "modificación parcial", es incluir en la ordenación general actual el desarrollo ya finalizado -y desarrollado según la ordenación vigente en el momento de su ejecución-, justificando su conveniencia, manteniendo la ordenación pormenorizada establecida en el señalado sector, así como el articulado de las Normas Urbanísticas.

Por tanto, el objetivo de la Ordenación del Planeamiento es la nueva presentación de una delimitación de un Área de Reparto de 324.724 m<sup>2</sup> con una superficie de Sector SURO- 6 de 258.496 m<sup>2</sup>, excluidos los Sistemas Generales adscritos SG.SURO-E3; SG.SUROE4 y SG.SURO-E5 en suelo urbano consolidado según las aprobaciones y determinaciones ya analizadas en el planeamiento anterior.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





#### 4. EVALUACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN Y DETERMINACIONES

Se analiza a continuación la incorporación de los aspectos ambientales, en el documento de la Innovación aprobado provisionalmente con fecha 11 de octubre de 2022, en el Estudio Ambiental Estratégico, aprobado provisionalmente con fecha 26 de enero de 2023, y sus Adendas aprobadas provisionalmente con fecha 30 de marzo de 2023, atendiendo al documento resumen presentado en relación con el documento de alcance, el resultado de las consultas y teniendo en cuenta los impactos significativos de la aplicación de la modificación puntual en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático. Se establecen, asimismo, las determinaciones, medidas o condiciones finales que deberán incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte.

El Estudio Ambiental Estratégico presentado se ajusta en su estructura a lo establecido en el documento de alcance y da cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En relación a la protección del dominio público hidráulico y disponibilidad de recursos hídricos, se estará a lo que determine el órgano con competencia en materia de aguas.

##### **Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes**

El Estudio Ambiental Estratégico ha analizado, conforme a las consideraciones puestas de manifiesto en el documento de alcance, la incidencia previsible y la adecuación de sus objetivos estratégicos a los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En relación con el Medio Ambiente en general, sobre el Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017, la Estrategia de Paisaje de Andalucía, el Plan de Acción por el Clima y la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.

En relación con la ordenación del territorio, sobre el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Jaén, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén, y el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2020).

Se justifica asimismo su adecuación a la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local, y a la Estrategia de Sostenibilidad Urbana de Andalucía, y se ha considerado otros planes con incidencia en el ámbito de la innovación como son:

- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible
- Plan Andaluz de la Bicicleta
- Plan Nacional de Mejora de la Calidad del Aire
- Estrategia Andaluza de Calidad del Aire
- Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2016-2022
- Plan Integral de Residuos de Andalucía
- Plan Director Provincial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Jaén
- Plan Director Provincial de Gestión de Residuos Inertes de la Provincia de Jaén

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Estudio de Alternativas

Las alternativas planteadas se mantienen respecto al Documento Inicial Estratégico, se incluyen dentro del Documento Urbanístico junto con una valoración y una justificación, manteniendo la alternativa 2 como la elegida para la Innovación del PGOU.

## Prevención Ambiental

La ficha urbanística del sector recoge, tal como se indicó en el documento de alcance, el sometimiento de los proyectos de urbanización y de la Gran Superficie Minorista que desarrollen el planeamiento general a los instrumentos de prevención y control ambiental que les sean de aplicación, pero lo hace de forma errónea al referir dichos instrumentos a lo establecido en el Anexo I del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por cuanto el contenido del mencionado Anexo, como también el del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, han sido objeto de numerosas modificaciones.

Por lo tanto, deberá corregirse el apartado *2.C-Afecciones-Tramitación Ambiental* de la ficha urbanística refiriendo el sometimiento de los proyectos de urbanización y de la Gran Superficie Minorista que desarrollen el planeamiento general a los instrumentos de prevención y control ambiental que les sean de aplicación de acuerdo a lo establecido en la legislación reguladora de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## Riesgos Naturales

El Estudio Ambiental Estratégico analiza adecuadamente los riesgos naturales en su Anexo III “Estudio de Riesgos Naturales”, señalando que los factores de riesgo natural más destacados son los riesgos de deslizamiento, expansividad y subsidencia del terreno motivados por el predominio de arcillas expansivas en el suelo y en el material geológico subyacente, frente a los cuáles se han adoptado las medidas siguientes:

1. Saneamiento y obras hidráulicas destinadas a favorecer un buen drenaje del entorno.
2. Cimentación profunda (por pilotes en la obra actualmente en construcción).
3. Muros de contención (algunos actualmente en ejecución).
4. Revestimiento de escollera para corrección de inestabilidades.

## Movilidad Sostenible

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un Estudio de Tráfico y Movilidad que concluye que el viario actual existente con las medidas adoptadas para el escenario futuro tiene una capacidad suficiente para soportar la nueva demanda generada por el nuevo desarrollo. No obstante, propone una batería de propuestas específicas de movilidad sostenible y accesibilidad funcional, en relación con el transporte público, vehículo privado, movilidad peatonal y movilidad ciclista, que aseguran la conectividad y accesibilidad de todos los suelos urbanos y urbanizables al transporte público.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Adecuación Paisajística

El documento de alcance establecía la necesidad de proponer medidas correctoras de integración paisajística del ámbito objeto de actuación con los colindantes. Aunque no se hace referencia al documento *Líneas Guía sobre Buenas Prácticas en el Paisaje*, como se recomendaba en el documento de alcance, el Estudio Ambiental Estratégico ha incorporado medidas de integración paisajística tanto en la fase de construcción al objeto de minimizar el impacto visual de las obras y de la presencia de maquinaria y vehículos de transporte, como en la fase de funcionamiento, al objeto de integrar la actuación con su entorno.

## Cambio Climático

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, las actividades locales relativas al urbanismo y la ordenación del territorio tendrán la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, puesto que el simple hecho de identificar usos del suelo lleva aparejado actividades generadoras de emisiones de gases de efecto invernadero y afección de los sumideros.

En el Estudio Ambiental Estratégico se ha incluido un apartado específico el *5.4 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO*, en el que se analizan cadenas de impacto determinando la relación de causa-efecto entre las principales amenazas climáticas y los principales receptores expuestos para analizar la vulnerabilidad de la población expuesta. Por otro lado, se ha realizado una valoración global del impacto sobre el cambio climático como MODERADO, implantándose en consecuencia medidas correctoras basadas en la movilidad sostenible (como se ha señalado en el apartado correspondiente) y en la promoción de edificios ambientalmente sostenibles y de alta eficiencia energética.

Se asume en el documento que las actuaciones derivadas del desarrollo del planeamiento que se han analizado de forma general aumentarán la generación de gases de efecto invernadero, y aunque no se ha realizado una estimación cuantitativa de la huella de carbono, sí se han identificado las actuaciones que influirán en la emisión de gases de efecto invernadero (GEIs), y se han definido medidas preventivas tanto en fase de construcción como en fase de funcionamiento.

Los documentos de Adenda de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico han incorporado determinaciones para la plantación y mantenimiento de arbolado en acerados y zonas ajardinadas para la corrección del efecto "isla de calor", que se han hecho constar expresamente en el apartado 7 "*Normas de Urbanización*" de la normativa de la Innovación, pero sin definir la ubicación de las alineaciones, la distancia entre alcorques y, en consecuencia, la densidad de las zonas arboladas, tal como se especificó en el documento de alcance.

Por lo tanto, se deberá revisar estas determinaciones a fin de garantizar una atenuación suficiente del citado efecto "isla de calor", especificando el establecimiento del arbolado de alineación que proporcione sombra en todos los acerados del sector, tanto perimetrales como interiores como el que lo rodea, y determinando una distancia mínima entre alcorques y unas densidades de plantación en las zonas verdes que permitan que en el futuro el desarrollo del arbolado alcance una fracción de cuba cubierta de al menos el 60%. Condiciones que deberán de especificarse en la ficha urbanística como de obligado cumplimiento en el proyecto de urbanización. Para la consecución de estos objetivos de densidad en un plazo razonable deberá de recurrirse a especies autóctonas de crecimiento rápido, no bastando para ello con la vegetación esclerófila mediterránea.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Asimismo, la normativa urbanística, en la ordenanza de Terciario 9.4 (Gran Superficie Comercial), en el apartado correspondiente a Condiciones particulares para el uso de comercio, establece que *"Sobre las zonas destinadas a aparcamiento privado, podrá instalarse parasoles, marquesinas, elementos de publicidad, imagen corporativa, cubriciones, protecciones, elementos decorativos o cualquier otro elemento..."*; de forma que no queda establecida la obligatoriedad de que las áreas de aparcamiento se doten de zonas de sombra, naturales o no, tal como determinaba el documento de alcance. Por lo tanto, deberá revisarse esta condición en el apartado correspondiente de la norma urbanística, estableciendo de forma inequívoca la obligatoriedad de dotar las áreas de aparcamiento de los espacios libres privados de elementos de sombra, pudiendo ser naturales (arbolado) o artificiales.

### **Geodiversidad y Biodiversidad**

En el documento de alcance se destacaba la proximidad con una Laguna Estacional denominada *"Las Lagunillas I"*, Humedal que puede ser visualizado en la REDIAM dentro de la capa de *"Humedales Históricos de Jaén"*, que a su vez es alimentado por el Arroyo Jaén, dándose cumplimiento a las determinaciones de vertido de las aguas pluviales del sector a este arroyo.

Se han establecido medidas para el diseño de zonas verdes y especies vegetales a implantar y, en relación con la medidas en el ámbito del Paisaje, el Estudio Ambiental Estratégico establece que se pretende diseñar una adecuada integración de la actuación, mediante la transición con zonas verdes, estableciendo igualmente medidas para este ámbito que se han incorporado expresamente en el apartado 7 *"Normas de Urbanización"* de la normativa de la Innovación.

No obstante, como se ha indicado en el apartado anterior, la consecución del objetivo de alcanzar una cobertura del suelo adecuada en un plazo razonable será necesario el recurso a especies autóctonas de crecimiento rápido en el arbolado de alineación y las zonas ajardinadas.

### **Calidad del Medio Atmosférico**

#### En relación con la contaminación atmosférica

El Estudio Ambiental Estratégico actualizado presentado da respuesta a lo solicitado en el Documento de Alcance, incluyendo una valoración de la afección que el desarrollo de los distintos usos del sector puede tener respecto a la calidad del aire. Para ello, se hace una valoración cualitativa de los impactos producidos por contaminantes atmosféricos durante las fases de construcción y de funcionamiento.

Asimismo, se proponen una serie de medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento para aquellos contaminantes atmosféricos que puedan tener algún tipo de impacto en el medio. Igualmente, se hace distinción para las fases de construcción y de funcionamiento.

#### En relación con la contaminación lumínica

En el subapartado *"Contaminación lumínica del cielo nocturno"* del epígrafe 6.1.2. *"Fase de Funcionamiento"* del Estudio Ambiental Estratégico, se señala que *"Se llevará a cabo un correcto mantenimiento del sistema de iluminación urbana colocado en la fase de construcción, comprobando que cumple con las especificaciones para no provocar una contaminación lumínica del cielo"*.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Por otro lado, en el Documento de Alcance se requería indicar cómo se ha incluido en el Documento Urbanístico el aspecto de que “*la regulación normativa deberá estar acorde a los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado, que serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como en lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento*”, lo que deberá darse traslado a la Ficha Urbanística del Sector.

### **Sobre la contaminación acústica por ruidos y vibraciones**

Las zonas de conflicto establecidas en el documento de alcance se han señalado como tales en el Estudio Acústico aportado (apartado 12 “*Conclusiones y recomendaciones*”), estableciéndose un área de transición entre los usos comercial-sanitario, con una distancia superior a 45 m entre ambas edificaciones, ubicando zonas verdes y árboles de hoja perenne que actúen de pantalla para reducir el ruido. Paralelo al sector comercial en la zona norte, existe también un caballón de tierra superior a 4 m de altura entre ambos usos, aumentando la zona de transición.

Para la zona de conflicto comercial-residencial, existen unos muros de contención que actúan de pantalla acústica al estar ubicado el sector comercial en una cota inferior respecto al sector residencial, existiendo una zona de transición entre ambos usos de 16,90 m. En la zona donde las edificaciones están más próximas al sector comercial, no cabe la posibilidad de incorporar una zona de transición, por tanto, es necesario implantar una Pantalla Acústica de 3 m de altura entre el uso comercial y residencial que ayude a mejorar el conflicto entre ambos usos.

Por otro lado, según se indica en el apartado 11 “*Programa de medidas in situ*” del Estudio Acústico, una vez que implanten las medidas para reducir el nivel de ruido, se realizará una campaña de ensayos «*in situ*» para comprobar que los niveles obtenidos se encuentran dentro de los límites establecidos en los objetivos de calidad del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, lo que resulta coherente con las consideraciones indicadas en el documento de alcance. No obstante, deberá darse traslado a la Ficha Urbanística del Sector lo siguiente:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento para la Protección contra la contaminación Acústica de Andalucía, en las áreas en que se clasifique el sector se cumplirán los valores objetivos antes de que se realicen las edificaciones.
- En las zonas de retranqueo no se puede edificar.

Entre la documentación presentada, se encuentra como Anexo III del Estudio Ambiental Estratégico el Estudio Acústico para la zonificación acústica de todos los sectores implicados, dándose repuesta a lo establecido en los puntos d y e (páginas 16 y 17) del Documento de Alcance.

El Estudio Acústico contempla lo especificado en el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, e incluye lo especificado en el artículo 43 y la Instrucción Técnica 3 del mismo.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Por último, en cuanto a la zonificación acústica que debe incluir el documento urbanístico mediante el correspondiente plano de ordenación, deberá corregirse el Plano 08 (Estudio Acústico), incluido en el Documento Urbanístico, que deberá denominarse Zonificación Acústica. Además, deberá completarse señalando las distintas parcelas que componen la superficie de actuación y sus colindantes, resaltando en colores las distintas zonas acústicas definidas e indicando las zonas que se consideran existentes y nuevas a efectos de aplicación de los objetivos de calidad acústica (OCA's) establecidos en las tablas<sup>2</sup>, que también deberán incluirse en dicho plano, en concordancia con las zonas de suelo establecidas en el PGOU de Jaén.

### **Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes**

El Estudio Ambiental Estratégico ha considerado lo establecido en el documento de alcance, trasladando las condiciones aplicables con respecto a la normativa de residuos y suelos contaminados al proyecto de urbanización en el apartado 7 *Normas de Urbanización*, por ser la etapa apropiada para estas condiciones.

### **Medio hídrico**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones indicadas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 6 de marzo de 2023, que han sido incluidas en la Normativa Urbanística en el documento de Adenda de la Innovación, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Jaén con fecha 30 de marzo de 2023:

- Las siguientes fases de tramitación de la Innovación habrán de ser informadas por el Organismo de Cuenca.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de cualquier construcción o actividad en el ámbito de la Innovación, el Ayuntamiento de Jaén deberá asegurarse de que la construcción en cuestión se encuentra conectada a la Red de Abastecimiento. No podrá concederse ninguna licencia de uso o actividad sin este requisito.
- Cualquier uso privativo del Dominio Público Hidráulico contemplado en el ámbito de la Innovación (aguas tratadas procedentes de depuración, aprovechamiento de aguas pluviales o cualquier otro) habrá de tramitarse ante el Organismo de Cuenca de acuerdo a lo establecido en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de cualquier construcción o actividad en el ámbito de la Innovación, el Ayuntamiento de Jaén deberá asegurarse de que la construcción en cuestión se encuentra conectada a la red de saneamiento que permita el tratamiento de las aguas residuales generadas en la EDAR correspondiente. No podrá concederse ninguna licencia de uso o actividad sin este requisito.
- El resto de consideraciones indicadas en el citado informe.

### **Patrimonio Cultural**

Según la información aportada por la Consejería competente en patrimonio cultural en su Resolución de 04 de mayo de 2018, se determina que no se han documentado restos arqueológicos, dando la intervención por finalizada.

<sup>2</sup> Tabla I (para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en dBA) y Tabla II (para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas, en dBA), del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 5. MEDIDAS O CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE

Tras una evaluación y análisis técnico conforme al artículo 24 de la ley 21/2013, y 38.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio y de los impactos más significativos, así como las determinaciones indicadas en el Documento de Alcance, se considera necesario definir las siguientes determinaciones, para alcanzar una integración efectiva de los aspectos ambientales identificados y desarrollados durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico serán incorporadas para su efectiva realización en los futuros proyectos que se desarrollen y ejecuten en base a la innovación propuesta. Asimismo, el promotor deberá incluir en el documento que sea objeto de aprobación definitiva las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica conforme al artículo 38.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio. Igualmente, deberá integrar los contenidos aportados en las Adendas aprobadas provisionalmente con fecha 30 de marzo de 2023 en el documento de la Innovación y en el Estudio Ambiental Estratégico que se remitan a aprobación definitiva, con las correcciones pertinentes derivadas de la Declaración Ambiental Estratégica.

En lo que respecta al documento urbanístico, se deberá incorporar, según proceda, en las Normas Urbanísticas, Ficha Urbanística, planos de ordenación, las medidas que resulten en los siguientes aspectos:

- Deberá corregirse el apartado *2.A-Otras condiciones preceptivas* de la ficha urbanística donde dice que “*las medidas del documento de Estudio de Impacto Ambiental del PGOU serán de obligado cumplimiento*” refiriéndose a las medidas del Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación.
- Deberá corregirse el apartado *2.C-Afecciones-Tramitación Ambiental* de la ficha urbanística refiriendo el sometimiento de los proyectos de urbanización y de la Gran Superficie Minorista que desarrollen el planeamiento general a los instrumentos de prevención y control ambiental que les sean de aplicación de acuerdo a lo establecido en la legislación reguladora de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Deberá revisarse en normativa de la Innovación y en la Ficha Urbanística las determinaciones para la plantación y mantenimiento de arbolado en Acerados y zonas ajardinadas que se han incorporado en el apartado 7 “Normas de Urbanización” mediante las Adendas de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico, especificando el establecimiento del arbolado de alineación que proporcione sombra en todos los Acerados del sector, tanto perimetrales como interiores como el que lo rodea, y determinando una distancia mínima entre alcorques y unas densidades de plantación en las zonas verdes que permitan que en el futuro el desarrollo del arbolado alcance una fracción de cubierta de al menos el 60%.
- Deberá revisarse el apartado de Condiciones particulares para el uso de comercio en la ordenanza de Terciario 9.4 (Gran Superficie Comercial), estableciendo de forma inequívoca la obligatoriedad de dotar las áreas de aparcamiento de los espacios libres privados de elementos de sombra, pudiendo ser naturales (arbolado) o artificiales.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- La ficha urbanística deberá recoger expresamente que “*la regulación normativa deberá estar acorde a los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado, que serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como en lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento*”.
- La ficha urbanística deberá recoger expresamente que “*De conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento para la Protección contra la contaminación Acústica de Andalucía, en las áreas en que se clasifique el sector se cumplirán los valores objetivos antes de que se realicen las edificaciones*”, y que “*En las zonas de retranqueo no se puede edificar*”.
- Deberá corregirse el Plano 08 (Estudio Acústico), incluido en el Documento Urbanístico, que deberá denominarse Zonificación Acústica. Además, deberá completarse señalando las distintas parcelas que componen la superficie de actuación y sus colindantes, resaltando en colores las distintas zonas acústicas definidas e indicando las zonas que se consideran existentes y nuevas a efectos de aplicación de los objetivos de calidad acústica (OCA's) establecidos en las tablas<sup>3</sup>, que también deberán incluirse en dicho plano, en concordancia con las zonas de suelo establecidas en el PGOU de Jaén.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, para los efectos oportunos.

## 6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, a la vista del Estudio Ambiental Estratégico y del resultado de la información pública, de las consultas realizadas, así cotejados los valores ambientales del ámbito de actuación, y en base a la propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del Art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, a los solos efectos ambientales esta Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Cambio Climático considera **VIABLE** la “**INNOVACIÓN DEL PGOU DE JAÉN EN EL ÁMBITO DEL ANTIGUO SECTOR SURO-6 “TERCIARIO ESTE” (JAÉN)**”, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en la presente Declaración Ambiental Estratégica.

La Declaración Ambiental Estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince (15) días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exige de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

<sup>3</sup>Tabla I (para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en dBA) y Tabla II (para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas, en dBA), del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFQK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



De acuerdo con lo dispuesto en el art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Innovación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. La Declaración Ambiental Estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Contra la presente Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Fdo.: María López Sanchís

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	19/06/2023	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJAWVBPCNNNJFK5YEQ86DXH2CX2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	