

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6-2022 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAEZA ARTÍCULOS 20.3, ARTÍCULO 21.4 Y ARTÍCULO 23.4 DEL PGOU DE BAEZA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BAEZA (JAÉN)

**N.º Expediente:** EAE/JA/002/2022

**Procedimiento:** Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

---

### 1. OBJETO

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se define como informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así se formula el presente informe ambiental estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Informe Ambiental Estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el mismo, en los términos establecidos en dicho Informe.

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 18/2024, de 29 de enero, 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 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 30 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular dicho Informe y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2. TRAMITACIÓN

Con fecha 27 de abril de 2022 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del documento MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6-2021 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAEZA ARTÍCULOS 20.3, ARTÍCULO 21.4 Y ARTÍCULO 23.4 DEL PGOU DE BAEZA, formulada por el Ayuntamiento de BAEZA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio de trámite de evaluación ambiental estratégica, se remite requerimiento de subsanación del contenido de la misma en fecha 02/09/2022, siendo aportada con fecha 27/12/2022.

Con fecha 19 de enero de 2023 se emite la Resolución de Admisión al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, que es notificada en esa misma fecha al Ayuntamiento de Baeza, de acuerdo con el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que fue notificada al Ayuntamiento con fecha 24/01/2023.

En el **Anexo I** se adjuntan las contestaciones recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, externas a esta Delegación Territorial, en virtud del artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y del artículo 30.2 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre por un periodo de veinte días hábiles.

## 3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO

La finalidad de la presente modificación es la de reajustar los usos permitidos en distintas zonas de la ordenanza del suelo urbano. En concreto se modifica la ordenanza del PGOU del suelo urbano en los siguientes artículos:

- **Art. 20.3** Condiciones de usos de la Zona de Residencial Mixto. Se modifica con la finalidad de ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficina, comerciales y dotacionales.
- **Art. 21.4** Condiciones de usos de la Zona de Residencial Unifamiliar. Se modifica con la finalidad de ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficina, comerciales y dotacionales.
- **Art. 23.4** Condiciones de uso de la Zona de Ordenación industrial y almacenes. Se modifica con la finalidad de eliminar el uso de vivienda en estas zonas y ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficinas, comerciales y dotacionales como usos compatibles.

La justificación de la innovación viene fundamentalmente de la necesidad de crear una ciudad compleja en cuanto a la mezcla de usos y que sea más habitable para minimizar los desplazamientos como uno de los objetivos marcados en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. El paso del tiempo ha evidenciado que las regulaciones que fomentan la especialización de usos refuerzan la zonificación y la pérdida de complejidad y riqueza en la vida de los barrios.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Para ello, se han establecidos los siguientes objetivos, de forma somera:

De carácter urbanístico

- Fomentar una “ciudad de proximidad” mediante la mezcla de usos.
- Reconducir la zona industrial hacia actividades mixtas que combinen industria, comercio, talleres y oficina en sintonía con los parques industriales y servicios.
- No afectar la regulación de la protección de Conjunto Histórico declarado y su zona de influencia delimitada en el Especial de Protección, Reforma Interior, mejora urbana y catálogo del Centro Histórico de Baeza aprobado el 12 de julio de 1990.
- Mantener las condiciones de edificabilidad y densidad del planeamiento vigente.
- No afectar al equilibrio entre edificabilidad y dotaciones.

De carácter ambiental

- Fomentar la “ciudad de proximidad” mediante la mezcla de usos
- Limitar la transformación de suelo rústico.
- Promover una mezcla de usos que no ponga en riesgo la calidad ambiental de los alojamientos de las personas.
- Localizar el desarrollo urbanístico y las infraestructuras para su servicio en terrenos que no contiene recursos naturales relevantes.

Relacionados con la lucha contra el cambio climático

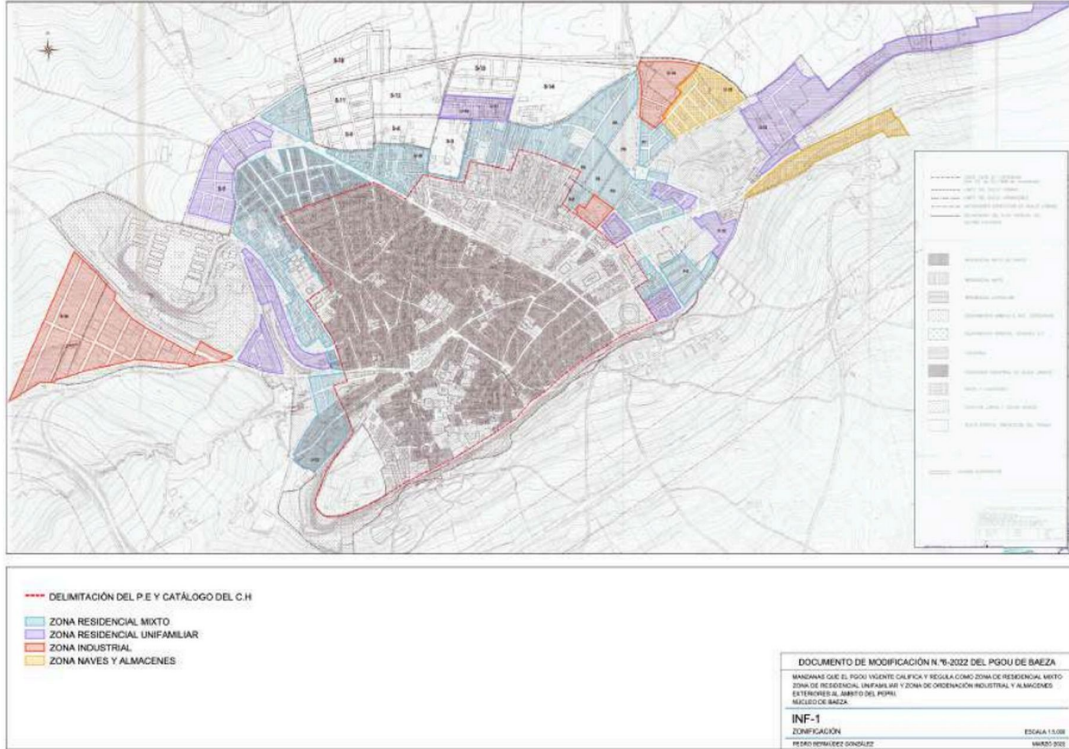
- Operar sobre la capacidad de acogida del suelo urbano limitando la ocupación de nuevos suelos.
- Actuar sobre la ciudad consolidada, mejorando la eficiencia de las redes de transporte y alumbrado.
- Evitar los usos en áreas que puedan sufrir daños por fallos en infraestructuras e interrupciones de abastecimiento de agua y electricidad.

El ámbito de actuación se corresponde al suelo clasificado como urbano en lo establecido como Zonas de Residencial Mixto, Zona de Residencial Unifamiliar y Zonas de Ordenación Industrial y de Almacenes en los núcleos de Baeza, de Yedra, Puente del Obispo y las Escuelas, dentro del término municipal de Baeza (Jaén), tal y como se indica en las siguiente cartografía:

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Núcleo de Baeza



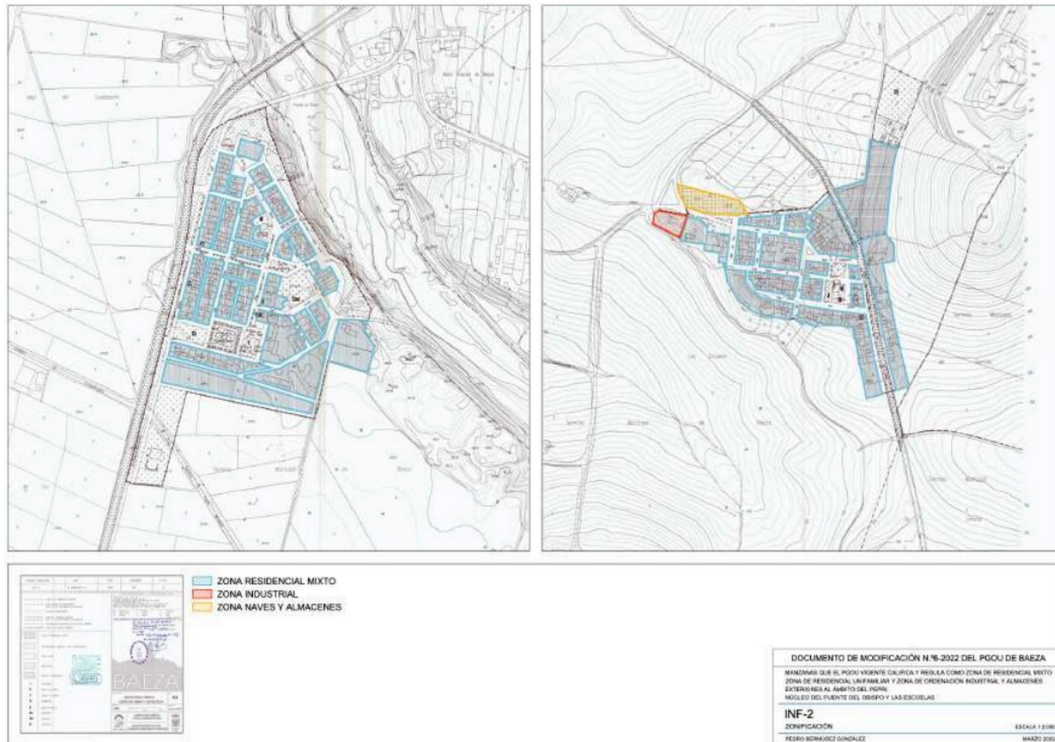
## Núcleos de Yedra



FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Puente de Obispo y Las Escuelas



### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

En la documentación aportada se identifican y valoran las distintas alternativas propuestas con el fin de seleccionar la alternativa más adecuada.

El planteamiento de las alternativas ha sido definir aquellas que pueden dar respuesta a los objetivos urbanísticos y ambientales definidos, aplicadas para cada uno de los artículos a modificar, que en resumen son:

- **Alternativa 0**, mantener una situación pasiva de inmovilismo del instrumento de ordenación urbanística frente a los nuevos requerimientos sociales, urbanísticos y ambientales promulgados por las estrategias y programas orientados a la mitigación y adaptación de los entes urbanos a los escenarios futuros.
- **Alternativa 1**, consiste en llevar a cabo la modificación del plan mediante el cambio de parte de las ordenanzas haciendo posible la implantación de cualquier uso y categoría. Se pueden considerar un planteamiento extremo puesto que permitir todas clase de compatibilidades de uso, posibilitando en la práctica la localización de cualquier actividad en esta zona de suelo urbano.
- **Alternativa 2**, consiste en modificar las ordenanzas autorizando las categoría de uso que son compatibles con el uso principal de la zona y el funcionamiento de las redes urbanas.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Esto supone incluir en la zona aquellas categoría de uso que resultan compatibles con las condiciones generales de la construcción y del uso principal. En concreto, no se permite las categorías de uso que entran en conflicto con el uso residencial como algunas categorías del uso industrial y viceversa.

Tomando en consideración las distintas categorías de uso que actualmente se encuentra definidas en el PGOU, se han definido dos alternativas además de la alternativa 0 para una evaluación pormenorizada en base a unos criterios de selección. Las categorías existentes y que pueden ser compatibles son, en realización a la siguientes categorías:

1. Residencial

2. Terciario

2.1 Hospedaje

2.2 Oficinas

2.3 Comercial

3. Equipamiento

3.1 Sanitario

3.2 Social

3.3 Cultural

3.4 Religioso

3.5 Deportivo

3.6 Espectáculos

3.7 Garajes-Aparcamientos

3.8 Servicios propios del automóvil

4. Uso Industrial

4.1 Tolerancia Industrial

4.2 Industria

4.3 Talleres y artesanía

4.4 Almacenes y servicios

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 6/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### **Descripción y selección de las alternativas**

A) En relación al Art. 20.3 Condiciones de usos de la **Zona de Residencial Mixto**.

- Alternativa 0, consiste en mantener la regulación actual, que implica limitación de usos y no podrán localizarse en estas zonas categorías de usos comerciales, oficinas, dotacionales o servicios públicos cuya actividad no perturba el uso residencial
- Alternativa 1, consiste en modificar las ordenanzas haciendo posible la implantación de cualquier uso y categoría posibilitando la práctica totalidad de cualquier actividad en esta zona del suelo urbano.
- Alternativa 2, consiste en modificar las ordenanzas autorizando las categorías de uso que son compatibles con el uso principal de la zona y el funcionamiento de las redes urbanas, principalmente se incluyen la localización de usos de oficina, comerciales y dotacionales entre los que se encuentran los usos culturales, deportivos, servicios públicos y sanitarios compatibles con el uso residencial y con el tipo de edificación.

CAPÍTULO 20º.- ZONA DE RESIDENCIAL MIXTO	
Artículo 20.3 Condiciones de uso	
<b>Regulación actual</b>	<b>Regulación reformada</b>
Vivienda. Viviendas en residencial mixto, plurifamiliar y residencial mixto unifamiliar	Vivienda. Viviendas en residencial mixto, plurifamiliar y residencial mixto unifamiliar
Hospedaje. En todas las categorías y grupos	Hospedaje. <i>En todas las categorías y grupos</i>
Oficinas. En categorías 3ª y 4ª	Oficinas. <i>En todas las categorías, con una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados</i>
Religioso. En categorías 3ª y 4ª	Religioso. En todas las categorías
Cultural. En categorías 2ª y 3ª	Cultural. En todas las categorías
Comercial. En categorías 4ª, 5ª y 6ª	Comercial. En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª
Sanitario. En categorías 4ª, 5ª y 6ª	Sanitario. En categorías 4ª, 5ª y 6ª

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



CAPÍTULO 20º.- ZONA DE RESIDENCIAL MIXTO	
Artículo 20.3 Condiciones de uso	
Regulación actual	Regulación reformada
Artesanía. En categorías 1ª, 2ª y 4ª	Artesanía. En categorías 1ª, 2ª y 4ª
Industria. En categorías 1ª y 2ª, situación 1ª y 2ª	Industria. En categorías 1ª y 2ª, situación 1ª y 2ª
Regulación actual	Regulación reformada
Garaje-aparcamiento. En todas las categorías	Garaje-aparcamiento. En todas las categorías
Servicios de automóvil. En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 100 metros cuadrados y un potencia máxima de 10 CV	Servicios de automóvil. En categoría 2ª, en edificio exclusivo y exento, con superficie inferior a 100 metros cuadrados y un potencia máxima de 10 CV
Espectáculos. En categorías 3ª, 4ª y 5ª	Espectáculos. En categorías 3ª, 4ª y 5ª
Social. En todas las categorías	Social. En todas las categorías
Usos prohibidos. Los restantes	Deportivo. En categoría 4ª y 5ª
	Servicios públicos. De acuerdo con el artículo 24.5 del PGOU.
	Usos prohibidos. Los restantes

B) En relación al Art. 21.4 Condiciones de usos de la **Zona de residencial unifamiliar**.

- Alternativa 0, consiste en mantener la regulación actual, que implica limitación de usos y no podrá localizarse en estas zonas categorías de usos comerciales, oficinas, dotacionales o servicios públicos cuya actividad no perturba el uso residencial
- Alternativa 1, consiste en modificar las ordenanzas haciendo posible la implantación de cualquier uso y categoría posibilitando la práctica totalidad de cualquier actividad en esta zona del suelo urbano.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Alternativa 2, consiste en modificar las ordenanzas autorizando las categorías de uso que son compatibles con el uso principal de la zona y el funcionamiento de las redes urbanas, se han limitado más usos respecto a la Zona de Residencial Unifamiliar. En concreto, se amplía la posibilidad de usos de oficinas, comerciales y espectáculos de forma integrada en el área residencial, así como la aparición de usos dotacionales (culturales, deportivos, servicios públicos, sanitarios y religiosos,..)

CAPÍTULO 21º.- ZONA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
Artículo 21.4 Condiciones de uso	
Regulación actual	Regulación reformada
Vivienda. Unifamiliares aisladas, en fila o agrupadas según categorías.	Vivienda. Unifamiliares aisladas, en fila o agrupadas según categorías.
Hospedaje. En categorías 3ª, 4ª y 5ª	Hospedaje. En categorías 3ª, 4ª y 5ª
Oficinas. En categorías 5ª	Oficinas. <i>En categorías 4ª y 5ª</i>
Religioso. En categorías 3ª y 4ª	Religioso. <i>En categorías 2ª, 3ª y 4ª</i>
Cultural. En categorías 3ª	Cultural. <i>En todas las categorías</i>
Deportivo. En categoría 5ª	Deportivo. <i>En categoría 4ª y 5ª</i>
Sanitario. En categorías 5ª	Sanitario. En categorías 5ª y 6ª. <i>Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados.</i>
Social. En categorías 3ª y 4ª	Social. En categorías 3ª y 4ª
Artesanía. En categorías 1ª y 4ª	Artesanía. <i>En categorías 1ª, 3ª y 4ª</i>
Industria. En categorías 1ª y 2ª, situación 1ª y 2ª	Industria. En categorías 1ª y 2ª, situación 1ª y 2ª
Garaje-aparcamiento. En categoría 1ª	Garaje-aparcamiento. En todas las categorías 1ª, 2ª y 5ª.



CAPÍTULO 21º.- ZONA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
Artículo 21.4 Condiciones de uso	
Regulación actual	Regulación reformada
Servicios de automóvil. En categoría 1ª y 2ª, con las condiciones de tamaño y ocupación estipuladas	Servicios de automóvil. En categoría 2ª con las condiciones de tamaño y ocupación estipuladas
Comercial. En categorías 4ª y 5ª	Comercial. Además de los usos permitidos, se permitirá las categorías 3ª, 4ª y 5ª
Usos prohibidos. Los restantes	Espectáculos. En categoría 5ª
	Servicios públicos. Según el artículo 24.5 del PGOU
	Usos prohibidos. Los restantes

C) En relación al Art.23.4 Condiciones de usos de la **Zona de Ordenación industrial y almacenes**.

- Alternativa 0, consiste en mantener la regulación actual, que implica no localizar en estas zonas categorías de uso comercial, oficinas, dotacionales o servicios públicos que se han demostrado compatibles con el uso industrial. Por el contrario, se podrán ubicar en estas zonas usos residenciales.
- Alternativa 1, consiste en modificar las ordenanzas haciendo posible la implantación de cualquier uso y categoría posibilitando la práctica totalidad de cualquier actividad en esta zona del suelo urbano.
- Alternativa 2, consiste en modificar las ordenanzas autorizando las categorías de uso que son compatibles con el uso principal de la zona y el funcionamiento de las redes urbanas. En concreto, se suprime la posibilidad de localizar usos residenciales en la zona industrial, así como la categoría de actividades molestas, insalubres y peligrosas en el interior de la zona industrial, se permite el uso de talleres y artesanía en varias categorías, así como la ampliación de otros usos comerciales, deportivos, servicios públicos, funerarios y religiosos.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



CAPÍTULO 23º.- ZONA DE ORDENACIÓN INDUSTRIAL Y ALMACENES

Artículo 23.4 Condiciones de uso

<b>Regulación actual</b>	<b>Regulación reformada</b>
Vivienda. En todas sus categorías, con un límite máximo en número de una y con superficie total edificada de 150 metros	Se suprime.
Comercial. En categorías 5ª, exclusivamente vinculada a la actividad de la industria	Comercial. En categorías 3ª, 4ª y 5ª, exclusivamente vinculada a la actividad de la industria.
Oficinas. Solo se admitirán las oficinas exclusivamente a la actividad de la industria.	Oficinas. <i>En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.</i> Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados.
Social. En todas sus categorías	Social. En todas sus categorías
Religioso. En categoría 4ª	Religioso. <i>En categorías 2ª, 3ª y 4ª</i>
Sanitario. En categorías 5ª	Sanitario. En categorías 5ª y 6ª.
Industria. En todas la categorías en situación 4ª, 5ª y 6ª con los límites regulados	Industria. En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª con los límites regulados.
Social. En todas sus categorías	Social. En todas sus categorías
Garaje-aparcamiento. En categoría 2ª, 3ª, 4ª y 6ª(*)	Garaje-aparcamiento. En categoría 2ª, 3ª, 4ª y 5ª
Servicios de automóvil. En categoría 1ª y 2ª.	<i>Servicios de automóvil. En categoría 1ª y 2ª.</i>
Usos prohibidos. Los restantes	Talleres y Artesanía. En categoría, 2ª, 3ª y 4ª.
	Cultural. En todas las categorías
	Deportivo. En todas las categorías



CAPÍTULO 23º.- ZONA DE ORDENACIÓN INDUSTRIAL Y ALMACENES	
Artículo 23.4 Condiciones de uso	
Regulación actual	Regulación reformada
	Funerario. En categoría 1ª
	Espectáculos. En todas las categorías
	Servicios públicos. De acuerdo con el art. 24.5 del PGOU.
	Usos prohibidos. Los restantes

(\*) Por error la categoría 6ª del Uso Garaje-aparcamiento no existe en las NNUU del PGOU

Además la zona de almacenes y naves, se encontraba regulada a través del siguiente texto:

*“En el caso del uso almacenes y servicios, éste será el exclusivo de cada polígono de ejecución admitiéndose como usos compatibles la oficina vinculada al almacén, el garaje-aparcamiento y los servicios del automóvil, salvo la unidad de ejecución U-21, que cuenta con sus propias ordenanzas”*

Para adecuar esta zona a la ampliación de más usos se modifica el texto en el siguiente sentido:

“ En el caso de las zonas de uso almacenes y naves, éste será el exclusivo de cada polígono de ejecución admitiéndose como usos compatibles la oficina, el garaje-aparcamiento, los servicios de automóvil, el comercial y los usos sanitario, cultural y deportivo. Los usos compatibles se permiten en las mismas categorías previstas para el uso industrial. La unidad de ejecución U-21, cuenta con sus propias ordenanzas.”

#### JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Según el Documento Ambiental Estratégico, los criterios para la selección de las alternativas, que deben estar acordes a los objetivos planteados con la correspondiente justificación de forma somera de la selección de la alternativa son los siguientes:

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 1. Fomentar un modelo urbano continuo y concentrado.

Se trata de generar áreas urbanas compactas, densas y complejas que reduzcan la cantidad de suelo transformado y los espacios intersticiales de uso incierto. Los modelos compactos facilitan la interrelación y la vida urbana. Los modelos extendidos generan sobrecostes en la construcción de infraestructuras que deben ser afrontados por el conjunto de la sociedad en el largo plazo: se incrementa el gasto energético, el mantenimiento y ejecución de viales, transporte público y la conservación de las redes abastecimiento y saneamiento. Desde un punto de vista ambiental la dispersión urbana genera problemas de pérdida de suelo rústico, reduce la biodiversidad, merma el terreno agrícola para la producción de alimentos, altera la absorción de agua en el suelo e incrementa los efectos de isla de calor.

En este caso, la alternativa que mejor se adapta es la **alternativa 2** de cada artículo modificado, porque limita actividades que entrarían en conflicto con las características de la edificación previstas en la zona urbana.

### 2. Fomentar una ciudad con usos integrados sin interferencias y molestias entre ellos.

La ciudad basada en la mezcla de usos plantea ventajas sobre la movilidad, el intercambio y la integración social de los ciudadanos todas ellas cuestiones que contribuyen a generar entornos saludables. Sin embargo, la coexistencia de usos presenta ciertos límites en cuanto a las interferencias que se pueden producir entre ellos. Estas interferencias pueden ser de carácter directo ciertas actividades generan ruidos, olores o molestias que son incompatibles con unas condiciones de habitabilidad adecuadas; este tipo de interferencia es frecuente entre usos residenciales e industriales. Las interferencias indirectas son las provocadas por los efectos urbanos que genera la presencia de usos singulares.

Por tanto la alternativa que mejor se adapta a este criterio es la **alternativa 2** de cada modificación del articulado, limitando los usos que mayor impacto de emisiones atmosféricas, sonoras o de intensidad de tráfico generan.

### 3. Integración en el paisaje existente en la zona.

El paisaje es un recurso ambiental, cultural y económico que aporta singularidad e identidad a las ciudades. El planeamiento, mediante las condiciones de edificación y la implantación de usos, contribuye a la fisonomía de la ciudad y a la creación de la imagen urbana. La presencia de usos que dependan de contenedores especiales, edificios singulares o que precisen condiciones geométricas de altura o volumen discretionales implican una incidencia sobre la imagen urbana.

Por tanto, la alternativa que mejor se adapta al paisaje urbano, será la que menor impacto en la edificación introduzca, y en este caso es la **alternativa 2** de cada una de los artículos modificados.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4. Compatibilidad de la edificación con la trama urbana. Ajuste entre usos y capacidad de la trama viaria.

Se considera aquí como trama urbana la red de espacios públicos en forma de calles, plazas, avenidas que dan soporte al espacio privado parcelas y manzanas que soportan la construcción y los usos urbanos. En el suelo urbano, excepto en las áreas de reforma interior o de mejora urbana, la trama urbana está construida. La implantación de usos debe tener como referencia las características y capacidad de la trama urbana. Usos con demandas especiales de accesibilidad o de servicio a gran número de personas deben contar con tramas urbanas capaces de solventar estas necesidades. Las zonas de Ordenanza parten de una trama urbana consolidada con unas características bien definidas que condicionan la aparición de categorías especiales de uso.

Es por ello, que la alternativa que mejor se adapta será aquella que con la trama viaria actual no suponga un impacto en la accesibilidad y en el tráfico rodado o cambios en los criterios de edificabilidad, por tanto limite los usos que necesiten grandes edificios y tránsito de vehículos pesados, que en este caso es la **alternativa 2** de cada uno de los artículos modificados.

#### 5. Incidencia ambiental.

El ámbito de la modificación incluye terrenos sin recursos naturales que hayan merecido una especial protección por la legislación. Los terrenos forman parte del suelo urbano y se encuentran ocupados por edificación en la actualidad. Se pueden considerar las alternativas definidas como neutrales en este aspecto.

Además la mezcla de usos promueve movimientos no motorizados reduciendo el uso del automóvil y los efectos ambientales asociados a ese medio de transporte, teniendo ambas alternativas un efecto positivo sobre el cambio climático, en particular la indicada como **alternativa 2**.

#### 6. Afección a recursos culturales

Las tres alternativas son neutrales respecto a este criterio al localizarse las modificaciones en lugares exteriores a los valores merecedores de protección.

### 5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

En la documentación aportada se analizan y valoran las afecciones ambientales previsibles por el desarrollo del Plan, estableciendo un conjunto de medidas para la prevención, protección y corrección ambiental que, con carácter general, se consideran adecuadas, sin perjuicio de lo que pudieran determinar los informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Se debe señalar que todas las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, junto con las condiciones señaladas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deben integrarse adecuadamente, con carácter previo a la aprobación definitiva, para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En todo caso, la Administración Promotora velará por el cumplimiento, seguimiento y verificación de todos los aspectos, medidas y normativa en materia medioambiental incluidas en el Planeamiento durante todo el periodo de vigencia del mismo, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia urbanística y resto de legislación de aplicación vigente.

Una vez examinada la documentación aportada, la información ambiental disponible en esta Delegación Territorial, así como el resultado de las consultas realizadas, se determina lo siguiente:

### 5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La Modificación normativa no supone cambio en la clasificación de suelo, ni cambio en el uso global del suelo, por lo que la incidencia ambiental sobre el escenario urbano actual se presumen de escasa incidencia, por lo que se considera se ajusta a lo que se considera una modificación menor y por ello sometido a la *Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada*.

Con los cambios normativos no se alteran los usos globales asignados a las manzanas, pero si vienen a adaptar los entornos monofuncionales a un urbanismo sostenible, que a través de cambio en las características pueden producir efectos en la zona de influencia.

### 5.2. SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

#### VALORACIÓN ACÚSTICA

La modificación afecta únicamente a parte de las normas urbanísticas del suelo urbano, siempre fuera del ámbito delimitado por el PEPRI, cuya modificación pretende facilitar la implantación de nuevos usos, además de prevenir incompatibilidades por usos sensibles en entornos industriales. Desde el punto de vista acústico, las modificaciones suponen permitir usos en general terciarios en zonas urbanas existentes donde el uso es residencial de forma mayoritaria y las áreas de tipo d (turístico o terciario distinto de c) en las zonas industriales.

Desde el punto de vista de la evaluación y gestión de la calidad acústica, y de acuerdo con el estudio acústico presentado, el municipio de Baeza **no cuenta con mapa municipal de zonificación acústica**, y teniendo en cuenta el uso predominante del ámbito, le asigna a la zona residencial mixta, y zona residencial unifamiliar el área de sensibilidad acústica de tipo a) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial* y a la zona de ordenación industrial y almacenes el área de sensibilidad acústica de tipo b) *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial*, considerando que le son de aplicación los “Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las áreas urbanizadas existentes” establecidos en la tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, ya que el ámbito de la modificación se encuentra catalogado en el PGOU aprobado en 1997 como Suelo Urbano incluido en U.E, por lo que tendría la consideración de área existente.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En el punto 5 del mismo artículo se establece que *“hasta tanto se establezca a zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por este, el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área”*.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, el uso predominante que se asigna a la zona residencial mixta, y zona residencial unifamiliar es **residencial**, y para la zona de ordenación industrial y almacenes es **industrial**.

Entre la documentación urbanística aportada, figuran tres planos de zonificación de usos de suelo:

- **Plano INF1:** Plano indicativo de las manzanas que el PGOU vigente califica y regula como zona residencial mixto, Residencial Unifamiliar y Zona de Ordenación y Almacenes exteriores al ámbito del PEPRI del núcleo de Baeza.
- **Plano INF2:** Plano indicativo de las manzanas que el PGOU vigente califica y regula como zona residencial mixto, Residencial Unifamiliar y Zona de Ordenación y Almacenes exteriores al ámbito del PEPRI de Puente del Obispo y Las Escuelas.
- **Plano INF3:** Plano indicativo de las manzanas que el PGOU vigente califica y regula como zona residencial mixto, Residencial Unifamiliar y Zona de Ordenación y Almacenes exteriores al ámbito del PEPRI del núcleo de la Yedra.

Estos planos son informativos, cuando los relacionados con la zonificación acústica deben ser de ordenación.

Según el Estudio Acústico presentado, las principales fuentes de ruido que se observan en el municipio, y que podrían llegar a afectar al ámbito de estudio, son infraestructuras de transporte viario (de titularidad estatal, autonómica y local). Las identificadas y que están dentro del ámbito de la modificación puntual son la A-32 ejecutada sobre el trazado de la N-322, y de las carreteras A-316, A-316 R7, A-6109, A-6102, JV-3034. Las de titularidad autonómica y/o estatal, se han publicado las zonas de afección (la envolvente que incluye las isófonas  $L_{den}$  55, 65, 75 dBA), observando que el núcleo de La Yedra se encuentra afectada.

Para el resto de infraestructuras se ha modelizado a través del método CNOSSOS-UE válido para el tráfico rodado, de acuerdo con lo establecido por la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre y la Orden PCNM/80/2022, de 7 de febrero, para conocer la incidencia de estas vías de comunicación sobre la unidad de ejecución, obteniéndose en la simulación de la situación preoperacional y una situación operacional, incluido los viarios locales de mayor incidencia en los núcleos urbanos.

De los resultados obtenidos se obtienen **zonas con condicionantes acústicos**, principalmente junto a algunas de las principales vías de tráfico de los núcleos de Baeza y Las Yedras, no observándose en los núcleos de Puente del Obispo y Las Escuelas, que superan los objetivos de calidad acústica del área de sensibilidad acústica a la cual pertenecen, que obliga a establecer condiciones para los nuevos usos compatibles, entre los que se encuentran:

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmfGMEB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



1) Los nuevos usos o actividades que pretendan construirse en las zonas urbanas dentro del ámbito de estudio serían autorizables siempre y cuando se emplacen fuera de las áreas condicionadas definidas, o bien adopten las medidas correctoras o preventivas necesarias, por ejemplo:

- a) Independientemente, cualquier actividad, equipamiento o infraestructura que pretenda autorizarse dentro del ámbito y para las cuales sea aplicable alguna figura de intervención administrativa en relación con el medioambiente debería evaluar el impacto acústico asociado a su funcionamiento en su entorno, realizando un estudio acústico conforme a los contenidos mínimos definidos en la IT3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- b) Para los edificios de nueva construcción dentro de la planta de los usos diferentes a residencial deberán reforzar el aislamiento de sus fachadas

Por tanto, tras la realización del estudio acústico, se observa que la incorporación de los nuevos usos en las zonas urbanas objeto de la modificación puntual no supone impacto significativo, al no cambiar el uso global ni el área de sensibilidad acústica asociada, pero deben establecerse condicionantes para asegurar que no se producen efectos sobre el confort acústico.

#### VALORACIÓN ATMOSFÉRICA

En el DAE, se ha realizado una valoración de la modificación puntual, en la fase de obras y/o ejecución (que se limita a las obras de urbanización) y en la fase de funcionamiento que identifica los impactos en un aumento de las emisiones ligada a la movilidad de los nuevos usos, que se pretenden se reducir al concentrar en un menor espacios los usos ligados a la vida urbana, reduciendo los desplazamientos motorizados.

Pero hay que destacar que la amplitud de los usos compatibles que se incorporan con la modificación puntual también pueden contener actividades consideradas como actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera objeto de la autorización de emisiones a la atmósfera.

Esta modificación no supone un impacto significativo al no incorporar usos con un potencial alto de emisiones atmosféricas en la zona urbana, es más se elimina en la zona industrial los usos residenciales, pero en caso de permitir actividades incluidas en el Anexo I del *Real Decreto 100/2011, de 28 de noviembre, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera*, deberá articularse en la normativa urbanística aquellas medidas que garanticen lo establecido en el artículo 17 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en relación a las autorizaciones de emisiones de gases a la atmósfera.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### VALORACIÓN CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

El ámbito de actuación es suelo urbano, y la ampliación de usos terciarios en la zona residencial, así como usos turísticos en las zonas industrial, implica un aumento de iluminación exterior que puede producir contaminación lumínica, en el DAE ha establecido una serie de medidas correctoras para evitar efectos negativos, entre los que se destacan los siguientes:

- El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.
- Las instalaciones de alumbrado exterior que estén situadas en zonas clasificadas como E3 y E4 deben reducir en la medida de lo posible el flujo luminoso durante el horario nocturno con respecto a los límites que les sean aplicables, manteniendo la uniformidad de la iluminación

Por lo anterior, que no supone impacto significativo en este factor por la modificación puntual.

### **5.3. SOBRE BIENES INMUEBLES Y CULTURALES.**

Según el informe emitido con fecha 18/04/2023 por parte de la Diputación Provincial de Jaén, en cuanto a las afecciones a las infraestructuras provinciales:

- La modificación consiste en un cambio de las normas urbanísticas que no implica ejecución de proyecto, en principio no se verían afectadas las infraestructuras de la zona.

Según el informe emitido con fecha 30/10/2023, de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, identifica que en el término municipal de Baeza existen los siguientes instrumentos de protección conforme a la normativa de aplicación del protección del patrimonio histórico:

- Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora urbana y Catálogo del Centro Histórico de Baeza (PEPRI) aprobado el 12 de julio de 1990, publicado en el BOP de 1 de enero de 2008.
- Además existen ciento dos bienes inmuebles catalogados por la Legislación de Patrimonio Histórico Andaluz, de los cuales trece son BIC, y hay otro que pertenece al Catálogo General. Para destacar los más importantes nos encontramos con el Palacio de Jabalquinto (GACETA 04/06/1931) y el Antiguo Convento de San Francisco (GACETA 04/06/1931) como BIC, y el Mercado de Abastos del Catálogo General (BOJA 9/12/2007).

Asimismo, existe otro número de inmuebles identificados e inventariados por encontrarse en ellos distintos valores fundamentalmente arqueológicos, arquitectónicos, etnológicos y/o arqueológicos, de acuerdo con la información disponibles en el Sistema de Gestión e información de los Bienes Culturales de Andalucía MOSAICO

Como se ha comentado antes, el ámbito de actuación de los artículos a modificar se encuentra en el exterior del PEPRI, por tanto no afecta bienes protegidos bajo el amparo del PEPRI.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En el DAE a través del inventario de los elementos y bienes del entorno, no se ha identificado ninguno que se encuentre Catalogado dentro de la Legislación de Patrimonio Histórico Andaluz

Por tanto, no existe impacto significativo sobre bienes inmuebles y patrimonio histórico y cultural.

#### 5.4. SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación.

La mitigación se centra, fundamentalmente, en el estudio de emisiones de GEI, en el DAE se considera que las modificaciones propuestas no va a suponer cambios sustanciales respecto al uso actual de dichos espacios y, si bien no va a provocar impactos nuevos en términos de cambios de usos que tengan especial incidencia sobre el cambio climático, sí que pueden suponer una oportunidad para incorporar acciones concretas de mitigación del mismo.

En particular, la nueva mixtura de usos en Baeza introduce elementos positivos en cuanto al cambio climático como mejora de la movilidad, reduciendo tiempos de desplazamiento y menores recorridos de la población.

Se ha realizado una valoración inicial de integración de los aspectos relativos al cambio climático atendiendo con carácter general a los hitos siguientes:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio plazo y largo plazo.

En el DAE se aporta una evaluación de la huella de carbono del municipio de Baeza en 2016. Se indica que los principales impactos potenciales detectados en el Plan Vigente derivados del consumo energético y los gases de efecto invernadero. Un incremento de los usos puede suponer una mayor demanda energética y de recursos naturales, así como una mayor compactación de edificación que a su vez origina las denominadas “islas de calor”, efecto relacionado con el cambio climático.

Se han planteado diferentes medidas preventivas y/o correctivas en el DAE, en el apartado 9. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS, que las divide en dos bloques las de medida general y las aplicables a la actuación de reformas, pero se considera necesario medidas que favorezcan la incorporación de las energías renovables en los futuros proyectos, así como elementos que minimicen el efecto de isla de calor por elementos constructivos (aires acondicionados, aumento de la densidad de edificación,...).

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Con todo lo anterior, la modificación no supone un impacto significativo sobre el cambio climático respecto a la situación actual.

#### 5.5. SOBRE EL PAISAJE.

La modificación puntual, su ámbito se centra el paisaje urbano de los núcleos urbanos de Baeza, La Yedra, Puente del Obispo y Las Escuelas, pero por el grado de importancia y extensión nos centraremos en el paisaje de Baeza. La calidad del paisaje urbano del núcleo de Baeza y su cuenca visual está asociada tanto a la posición excéntrica de su casco histórico, ocupando el borde más meridional de la cornisa natural, como a los distintos accesos e itinerarios que permiten una visión panorámica del mismo.

Aunque la modificación como se ha comentado no afecta al espacio regulado por el PEPRI, la introducción de edificaciones inadecuadas que rompan con la percepción visual desde el entorno del núcleo puede introducir impacto paisajístico. Puesto que la modificación, no altera las condiciones de edificación y la alternativa seleccionada limita aquellos usos que supongan edificios de gran volumen, se considera que no supone un impacto significativo.

#### 5.6. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Dentro del DAE se ha incluido un bloque de medidas preventivas y/o correctivas para minimizar los efectos de la modificación, un total de **63 medidas** que deben ser incorporadas a la normativa urbanística para que sean efectivas. Además, se ha definido un sistema de indicadores de seguimiento y control, que tiene como función verificar que la modificación como tal se considera efectiva y adecuada, por lo que se considera necesario incluir aquellos que puedan cumplir con esta función y que sean medibles y cuantificables.

Existe amplia bibliografía que puede tenerse en cuenta para su elaboración.

\*\*\*

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, tras realizar el pertinente análisis técnico y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, en el ámbito de sus competencias,

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## RESUELVE

Determinar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6-2021 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAEZA ARTÍCULOS 20.3, ARTÍCULO 21.4 Y ARTÍCULO 23.4 DEL PGOU DE BAEZA, **no entra en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del Anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de manera significativa**, siempre y cuando se incorporen y cumplan las medidas establecidas en el mismo así como las que se recogen en el apartado 6 del presente informe, de manera que se garantice su cumplimiento, con anterioridad a su aprobación definitiva, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución:

1. Que la modificación puntual planteada en los términos definidos como Alternativa 2 no supone impactos significativos en los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

2. Se considera necesario que antes de la aprobación definitiva, las medidas definidas en el Documento Ambiental Estratégico, deben quedar incorporadas a la normativa urbanística para asegurar su implantación y su eficacia.

3. Además de las medidas definidas en el Documento Ambiental Estratégico se considera necesario incluir las siguientes determinaciones, antes de la aprobación definitiva, en base al principio de prevención:

a) Debe incluirse un plano de ordenación que identifique la zonificación acústica conforme a lo establecido en el Estudio Acústico, y como mínimo debe incluir:

- Una leyenda que refleje los tipos de **Áreas de Sensibilidad Acústica** (ASA) establecidos en el artículo del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, en concordancia con el mismo artículo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido.
- Debe incluir las tablas con los valores de los Objetivos de Calidad Acústica correspondientes a cada Área de Sensibilidad Acústica en función de que se trate de áreas existentes o nuevas.
- Debe figurar grafiado el tipo de área acústica que se le ha asignado (tipo a y b).
- Deberá incluir las zonas condicionadas o de conflicto definidas en el Estudio Acústico aportado, y conforme al plano o las figuras 49 y 50 para el municipio de Baeza y La Yedra, que deben estar claramente grafiada y diferenciada respecto del resto de áreas de sensibilidad acústica.

b) Se deben incluir las medidas definidas en el Estudio Acústico, para minimizar el impacto en ruido de la incorporación de nuevos usos en las zonas dentro del ámbito de aplicación de la modificación puntual, de las que destacamos:

- Limitar la implantación de los nuevos usos en las zonas condicionadas acústicamente y/o de conflicto.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- En caso contrario, se deberá reforzar el aislamiento acústico de las edificaciones presentes en dichas zonas con el fin de cumplir los objetivos de calidad acústica interior según lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- Con independencia de la ubicación de las nuevas actividades, y antes de la obtención de la licencia de actividad, se debe incluir un estudio acústico para evaluar el impacto acústico asociado a su funcionamiento en su entorno, conforme a la normativa vigente.
- Se informa que en ausencia de una ordenanza municipal de ruidos y/o prevención de contaminación acústica, la normativa básica en la Comunidad Autónoma es el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

c) Se considera necesario establecer una medida que favorezca la incorporación de energías renovables, especialmente en los nuevos usos que se autoricen.

d) En caso de permitir actividades incluidas en el Anexo I del *Real Decreto 100/2011, de 28 de noviembre, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera*, deberá articularse en la normativa urbanística aquellas medidas que garanticen lo establecido en el artículo 17 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en relación a las autorizaciones de emisiones de gases a la atmósfera.

e) El Plan de Vigilancia Ambiental debe reforzarse incluyendo indicadores de sostenibilidad, que verifiquen el cumplimiento de los objetivos estratégicos, sobre todo la creación de una “ciudad de proximidad” entre los que se considera necesarios al menos los siguientes, sin perjuicio de otros que se consideren adecuados (*Fuente. Sistema municipal de indicadores de sostenibilidad*):

- *Complejidad urbana* (superficie construida no residencial por vivienda)
- *Movilidad y accesibilidad* (tiempo de desplazamientos internos no motorizados de usuarios)
- *Metabolismo urbano* (% de introducción de energías renovables o autosuficiencia energética)
- *Espacio público y habitabilidad* (% de población con afectación sonora inferior a 65 dB diurnos y 55 dB nocturnos, mantenimiento de la percepción visual del paisaje urbano).
- *Espacios verdes y biodiversidad* (Densidad de arbolado diario o proximidad a espacios verdes)
- Cambio climático (Incremento de temperatura por manzanas o efecto isla de calor).

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Contra el Informe Ambiental Estratégico 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 DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Jose Serrano Lara

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	05/03/2024	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	Pk2jmFGMEMB2TCETFZ7VQFFZUHD4T5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO I PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS

El trámite de consultas previsto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se ha realizado a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas a los efectos del proceso de participación pública en materia de medio ambiente, las cuales han sido tenidas en cuenta en la elaboración del presente Informe Ambiental Estratégico. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO*	CONSULTAS	RESPUESTAS
Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	30/03/2023	SI
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén. - Oficina de de Ordenación del Territorio. - Servicio de Urbanismo.	30/03/2023	SI SI
Diputación de Jaén	30/03/2023	SI
Ecologistas en Acción	30/08/2023	NO

\* Se conserva el nombre del organismo en la fecha de la consulta

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO,  
CULTURA Y DEPORTE EN JAÉN  
Sede Cultura y Patrimonio Histórico  
**Servicio de Bienes Culturales**  
C/ Martínez Montañés 8- planta 4ª  
23071 - Jaén

**Asunto:** Solicitud de informe

Con fecha 24/04/2022 ha tenido entrada en esta Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la documentación relativa al documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL 6/2022 DEL PGOU: ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4 remitida por el Ayuntamiento de BAEZA (Jaén).

Una vez completo el expediente, que se encuentra sometido a trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, en virtud a lo establecido en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al ser considerada Administración Pública afectada, por tener competencias específicas en alguna de estas materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, residuos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo, concretamente la afección del plan a patrimonio cultural y zonas que pudieran contener restos arqueológicos.

A los efectos de poder realizar una evaluación completa de los efectos directos e indirectos del citado documento de planeamiento urbanístico en el medio ambiente, se somete el borrador del mismo y el documento ambiental estratégico a su consulta para que, en base a los principios de cooperación y coordinación en el **plazo de 20 días hábiles** desde su recepción, se pronuncie sobre aquellos aspectos referidos a sus propias competencias que pudieran afectar a las determinaciones del informe ambiental estratégico, para que se analicen los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente del citado documento.

En el cuadro inferior se indica DIRECCIÓN DE DESCARGA a través de la cual puede acceder y visualizar la documentación incorporada para su estudio y posible pronunciamiento. Se ruega indique en su respuesta nuestra referencia a través de la cual puede acceder y visualizar la documentación incorporada para su estudio y posible pronunciamiento.

LA JEFA DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo. Carmen Cano Ramiro

Se informa que la documentación para descarga, permanecerá en el enlace indicado abajo durante un periodo de 3 meses, por tanto aconsejamos se realice esta descarga de forma inmediata.	
Nº EXPEDIENTE: EAE-JA-002/2022	ARTÍCULO: 40. 4.A)
TITULAR: AYUNTAMIENTO DE BAEZA	
ACTIVIDAD: MODIFICACIÓN PUNTUAL 6/2022 DEL PGOU: ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4	
MUNICIPIO: BAEZA (JAÉN)	
DOCUMENTACIÓN: <a href="https://consigna.juntadeandalucia.es/ca0477197b524c3ddd25e30c53f76b26">https://consigna.juntadeandalucia.es/ca0477197b524c3ddd25e30c53f76b26</a>	

C/ Dr. Eduardo Gª Triviño López, 15 - 3ª planta  
23009 Jaén  
T: 953368800  
[delegacion.dtja.csmaea@juntadeandalucia.es](mailto:delegacion.dtja.csmaea@juntadeandalucia.es)



FIRMADO POR	CARMEN CANO RAMIRO	30/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmSH6E9TTVJ7GUZBB2C8ZXTSWYS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Informe de Ordenación del territorio y Urbanismo

**CONTESTACIÓN A CONSULTA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN, DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, SOBRE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL DOCUMENTO DE AVANCE-BORRADOR DE LA MODIFICACION N.º 6-2022 (ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4) DEL PGOU DE BAEZA (JAÉN).**

<b>ACTUACIÓN:</b>	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACION N.º 6-2022 (ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4) DEL PGOU DE BAEZA (JAÉN)
<b>MUNICIPIO:</b>	BAEZA
<b>SOLICITANTE:</b>	Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén
<b>SU REFERENCIA:</b>	EAE-JA-002/2022
<b>Nª REFERENCIA:</b>	30-017/23

El Servicio de Protección Ambiental realiza consulta tanto a la Oficina de Ordenación del Territorio como al Servicio de Urbanismo de conformidad con los artículos 39.2 de la *Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)*, y conforme a lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, con respecto al expediente arriba referenciado.

De acuerdo a la Disposición Final Quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA en adelante)* que modifica la *ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

El Ayuntamiento de Baeza solicita su tramitación el 24/04/2022, con posterioridad a la entrada en vigor de la *Ley 7/2021 LISTA*, que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021 por lo que, conforme a la Disposición transitoria primera, la ley le será de aplicación íntegra, inmediata y directa.

Así mismo le es de aplicación el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (el RGLISTA en adelante)*.

Conforme al punto 3 de la disposición transitoria segunda, sobre vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE	09/05/2023	PÁGINA 1/4
	MANUEL HIDALGO PEÑAS		
	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmMVAKTJAGGX7YVHU8Q626TSX72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Conforme al artículo 75.2 b) corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir Informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística cuya tramitación y aprobación es competencia municipal.

La modificación que se plantea afecta al suelo urbano, en concreto a las ordenanzas de edificación de algunas zonas de esta clase de suelo. De acuerdo con la LISTA las ordenanzas de edificación forman parte de las determinaciones propias de los Planes de Ordenación Urbana POU. que es un instrumento de ordenación urbanística detallada.

La propuesta no afecta al modelo general de ordenación ni a la planificación estratégica de la evolución a medio y largo plazo, por lo que el presente informe no será vinculante.

Este Informe, al igual que los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, se solicitará durante el periodo de información pública del Acuerdo de Aprobación Inicial adoptado, conforme a lo previsto en el punto 4 del artículo 78 sobre Procedimiento.

Este informe se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la LISTA.

A continuación se recogen documentación y procedimiento de tramitación que se deben de tener en cuenta para la elaboración del instrumento de modificación del PGOU/NU propuesta, así como las consideraciones territoriales y urbanísticas.

**En cuanto a la documentación**, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA y 85 del Reglamento contendrá, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos que a continuación se exponen de manera resumida:

a) Memoria:

- 1º. Memoria de información y de diagnóstico.
- 2º. Memoria de participación e información pública.
- 3º. Memoria de ordenación que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación y la justificación de la propuesta adoptada
- 4º. Memoria económica.

b) Normativa Urbanística .

c) Cartografía:

- 1º. Cartografía de Información.
2. Cartografía de Ordenación.

d) Anexos.

e) Resumen Ejecutivo:

- 1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.
- 2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE	09/05/2023	PÁGINA 2/4
	MANUEL HIDALGO PEÑAS		
	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVAKTJAGGX7YVHU8Q626TSX72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**En cuanto a la tramitación,** se regirá por el Título IV, Capítulo II tanto de la LISTA como del Reglamento que la desarrolla.

#### **CONSIDERACIONES DESDE EL PUNTO TERRITORIAL :**

Baeza no pertenece a ningún Plan de Ordenación Territorial de ámbito Subregional, por lo que le será de aplicación en lo que le pueda afectar, los objetivos, líneas estratégicas, normas y directrices marcadas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén,.

La modificación propuesta, no tiene escala supralocal, no siendo uno de los instrumentos que la LISTA establece como Instrumento de Ordenación Territorial, pero en la redacción de este, sí deberá tenerse en cuenta en lo que le pueda afectar al término municipal de Baeza, así como los principios que el artículo 33 de la LISTA establece para la ordenación territorial, y concretamente; la implantación racional y equilibrada de los usos y actividades en el territorio, de forma que se garantice su diversidad y se asegure el óptimo aprovechamiento del suelo como recurso natural no renovable, asignación de los usos del suelo en función de las aptitudes del medio físico y las necesidades de la población, utilización racional de los recursos naturales, desde la perspectiva de la sostenibilidad social, ambiental y económica; preservación de espacios adecuados para albergar usos de interés general así como la prevalencia de los criterios de interés general y social en la ubicación de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios que puedan tener un interés supralocal; debiendo justificarse en el documento urbanístico .

Además, establece el artículo **37** de la **LISTA**, que los instrumentos de ordenación, en cuanto al paisaje:

- Identificarán los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- Establecerá criterios generales o zonales de integración paisajística.
- Identificarán actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo la modificación establecerá determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción.

#### **CONSIDERACIONES DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO**

En el artículo 77.1 de la LISTA se prevé para el caso que nos ocupa la redacción de Avance y consulta pública.

*“ La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables”.*

El documento objeto de consulta contiene toda esta documentación,

Tal como se recoge en el documento de AVANCE. La *propuesta* constituye una modificación que no altera el modelo de ordenación establecido por el vigente PGOU. Como se ha indicado, se trata de ajustar/ampliar los usos permitidos en varias zonas de ordenanza. La modificación no afecta a la clasificación del suelo, a los usos globales ni a las restantes determinaciones de carácter estructural del planeamiento.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE	09/05/2023	PÁGINA 3/4
	MANUEL HIDALGO PEÑAS		
	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVAKTJAGGX7YVHU8Q626TSX72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Así mismo la modificación no afecta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección, Reforma Interior, mejora urbana y catálogo del Centro Histórico de Baeza aprobado el 12 de julio de 1990. No afecta a la regulación de protección, catalogación y otras determinaciones que regulan el Conjunto Histórico declarado y su zona de influencia.

La propuesta se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, su adecuación a estos principios se recoge en el Avance y habrá de recogerse en la Memoria de Ordenación del Documento de Modificación, conforme a lo previsto en el artículo 62.1.a)3º de la LISTA. La nueva ordenación se funda en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, tal como se establece en el artículo 86 de Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Serán de aplicación las definiciones que sobre uso pormenorizado (usos dotacionales -Densidad y nivel dotacional y estándares) y uso compatible y alternativo se definen en el ANEXO sobre **Definiciones** del RGLISTA. En este ANEXO se establece una regulación de usos algo distinta que la establecida en el PGOU de Baeza vigente por lo que será preciso conjugar las ordenanzas reguladoras con lo dispuesto en el mencionado ANEXO.

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Ángeles Sobreviela Fonruge

Fdo.: Manuel Hidalgo Peñas

Vº Bº JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Ildefonso Ruiz Fernández

(Documento firmado digitalmente)

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23007 JAÉN  
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476  
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ANGELES SOBREVIELA FONRUGE	09/05/2023	PÁGINA 4/4
	MANUEL HIDALGO PEÑAS		
	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmMVAKTJAGGX7YVHU8Q626TSX72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL 6/2022 DEL PGOU:  
ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4

1. ANTECEDENTES.

De acuerdo con el escrito recibido de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial en Jaén, de la Junta de Andalucía, con N° Expt.: EAE-JA-002/2022, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 31 de Marzo de 2023 con núm.: 2023/32256, por el que se comunica a esta Diputación Provincial a efectos de que si lo estima pertinente pueda comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses.

2. AFECCIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS PROVINCIALES

2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

Se adjunta informe realizado por la Técnica del Sistema de Información Geográfica.

2.2. ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES.

Nos comunican, mediante nota interior, que habiendo estudiado la documentación remitida por la Delegación no se han detectado afecciones a las Infraestructuras de Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos y a las Infraestructuras de Abastecimiento de Agua Potable, gestionadas por la Diputación Provincial de Jaén.

2.3. OTROS SERVICIOS E INTERESES PROVINCIALES.

Consultadas el resto de Áreas de esta Diputación Provincial que pudieran resultar afectadas, sin que exista pronunciamiento expreso alguno en el plazo establecido, se entiende que no existe afección alguna que impida la tramitación del proyecto.



En relación a la petición realizada por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de la Junta de Andalucía, en Jaén, respecto a las posibles afecciones que pudieran derivarse del proyecto: “MODIFICACIÓN PUNTUAL 6/2022 DEL PGOU: ARTÍCULOS 20.3, 21.4 Y 23.4”, en el Término Municipal de Baeza (JAÉN):

Desde la Sección del Sistema de Información Geográfica (SIG) informamos que al tratarse de una modificación puntual de normas subsidiarias según figura en el documento avance-borrador aportado junto a la solicitud del presente informe en el que se recoge literalmente:

*“La finalidad de la presente modificación es la de reajustar los usos permitidos en distintas zonas de ordenanza del suelo urbano. En concreto el presente documento modifica la ordenanza del PGOU del suelo urbano en los siguientes artículos:*

*- Art.20.3 Condiciones de usos de la Zona de residencial mixto. Se modifica con la finalidad de ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficina, comerciales y dotacionales.*

*- Art.21.4 Condiciones de usos de la Zona de residencial unifamiliar. Se modifica con la finalidad de ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficina, comerciales y dotacionales.*

*- Art.23.4 Condiciones de uso de la Zona de ordenación industrial y almacenes. Se modifica con la finalidad de eliminar el uso de vivienda en estas zonas y ampliar la posibilidad de la localización de usos de oficinas, comerciales y dotacionales como usos compatibles”.*

Y no de ejecución de ningún proyecto, en principio no se verían afectadas las Infraestructuras de la zona.

Url de Verificación: <a href="https://verifirma.dipujaen.es/code/12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==">https://verifirma.dipujaen.es/code/12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO QUESADA MOYA - VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE PROGRAMACION Y CONTROL	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:17:35
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:05:41
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==	EV00R33G
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	1/3



Se adjunta mapa con la situación de la zona objeto del estudio.

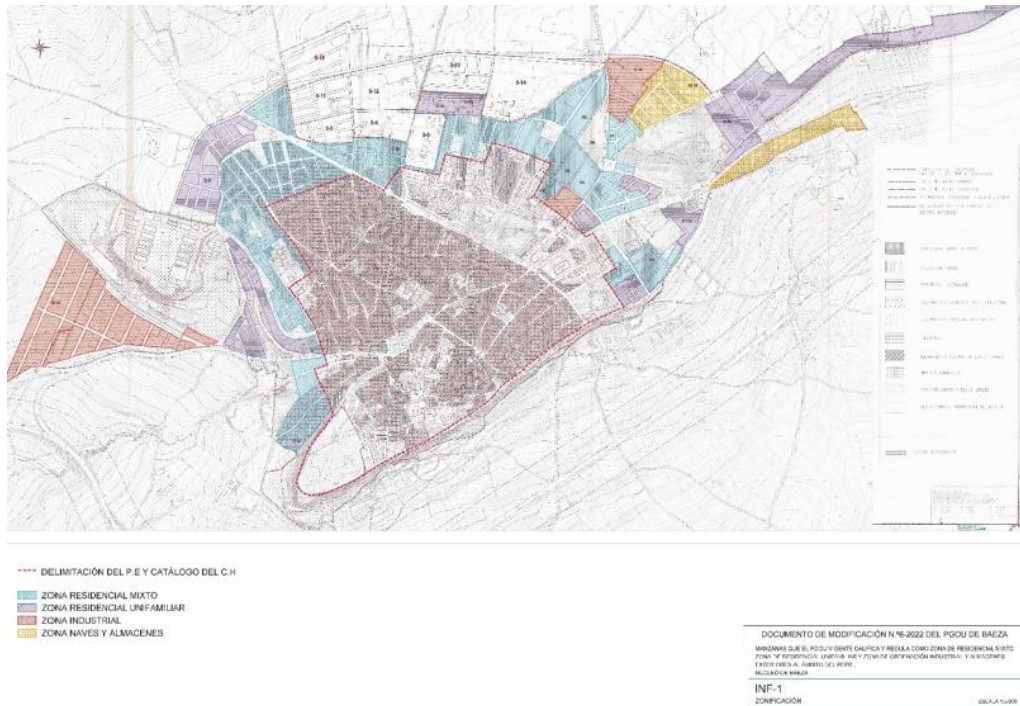
No obstante, toda la información geográfica sobre las infraestructuras y equipamientos existentes en nuestras bases de datos, está detallada y disponible para su consulta en el Geoportal: [www.idejaen.es](http://www.idejaen.es).

El acceso al Geoportal es libre y gratuito.

Url de Verificación: <a href="https://verifirma.dipujaen.es/code/12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==">https://verifirma.dipujaen.es/code/12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO QUESADA MOYA - VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE PROGRAMACION Y CONTROL	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:17:35
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:05:41
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==	EV00R33G
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	2/3



Mapa con la zona objeto del proyecto:



Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==>

FIRMADO POR	FRANCISCO QUESADA MOYA - VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE PROGRAMACION Y CONTROL	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:17:35
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO	FECHA Y HORA	18/04/2023 14:05:41
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	12KngNH3ngQTNCpsD7x50Q==	EV00R33G
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		

