

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DEL MUNICIPIO DE TORREDONJIMENO”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TORREDONJIMENO (JAÉN).

Expediente: EAE/JA/012/2020

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

1. OBJETO¹

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover el desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre la evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Conforme establecen, el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre Reestructuración de Consejerías y 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 29 de diciembre, por el que se

1 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 documento de alcance 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.



FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 1/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Torredonjimeno en 1984 y a lo largo del tiempo de redacción de este nuevo Plan, desde que se inició en 2010, ha transcurrido un largo periodo de tiempo en los que, junto al marco jurídico, la realidad urbanística del municipio ha cambiado, justificando también la conveniencia y oportunidad para la formulación de un nuevo instrumento de planeamiento general, un Plan de Ordenación Urbanística para Torredonjimeno con los objetivos y contenidos marcados por la LOUA:

1. Adecuación del Planeamiento Urbanístico General a las directrices y determinaciones de los planes de ordenación territorial supramunicipales y a otras normativas urbanísticas, específicamente:
 - a) Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006 de 28 de Noviembre de 2006).
 - b) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén (Decreto 142/2014 de 14 de octubre de 2014).
 - c) Decreto 3/2019 de 24 de septiembre de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Reconocimiento de la realidad urbanística actual del municipio, donde el paulatino desarrollo del Plan General, en relación sobre todo con las previsiones de crecimiento, ha provocado que la oferta de suelo con uso global residencial se encuentre prácticamente agotada, al igual que la de suelo industrial, donde quedan por desarrollarse únicamente dos pequeños ámbitos de suelo urbano no consolidado.
3. Regulación y protección de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural en 2005, de manera que se garantice así mismo la vitalidad y la actividad en el casco antiguo.
4. Por último, señalar que se hace necesario adecuarse a otras diversas legislaciones sectoriales que intervienen decisivamente en la definición de la estructura territorial del municipio, así como a la propia legislación urbanística, a la que el instrumento vigente solamente se ha adaptado, en sus determinaciones estructurales mediante la Adaptación Parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 20 de marzo 2013, quedando por tanto pendiente el desarrollo completo de los contenidos de un instrumento de planeamiento general para el conjunto del municipio.

Tras el diagnóstico realizado a partir de los documentos previos del Plan, los trabajos de análisis específicos llevados a cabo y de las reuniones con la administración local y otros agentes, se formulan los siguientes objetivos ambientales y urbanísticos para Torredonjimeno.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 2/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Objetivos ambientales:

1. Reconocer y proteger los elementos que pueden generar diversificación paisajística: cauces de arroyos, vías pecuarias, áreas forestales, cimas, arboledas singulares, etc... reconociendo su valor ecológico y su imprescindible papel en la sostenibilidad ambiental al funcionar como corredores ecológicos y soporte prioritario de la biodiversidad del término municipal y su entorno territorial.
2. Proteger de procesos de urbanización los suelos que puedan comportar riesgos naturales o tecnológicos elevados: zonas de escarpes y abarrancamientos, zonas inundables, etc. Definir los procedimientos de prevención de riesgos a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
3. Promover el modelo de ciudad compacta, donde se apueste por los procesos de transformación, regeneración y colmatación de la trama urbana existente y sus bordes, frente a la libre expansión de la misma, evitando una ocupación y consumo innecesario del suelo rural. La densificación urbana consigue concentrar y aumentar la eficiencia de infraestructuras y servicios a la vez que reduce las necesidades de desplazamientos motorizados.
4. Localizar los nuevos crecimientos en los suelos más aptos para ello, evitando zonas de pendientes excesivamente pronunciadas o suelos de especial valor agrícola.
5. Incidir en el uso razonable y sostenible de los recursos energéticos y de abastecimiento, a través de la mejora de los procesos del ciclo integral de agua fundamentalmente.
6. Impulsar una nueva cultura de la movilidad peatonal y en bicicleta proponiendo infraestructuras adecuadas para ello.
7. Poner en valor los recursos culturales, naturales y paisajísticos del municipio desde planteamientos de sostenibilidad ambiental y de búsqueda de la diversificación de la estructura económica. En este sentido es imprescindible una intervención decidida en:
 - a) La recuperación y protección de los caminos rurales y vías pecuarias como soporte físico de una red articuladora de los elementos de interés dispersos por el territorio.
 - b) El fomento de la rehabilitación y puesta en uso de espacios naturales o construcciones rurales tradicionales para fines de uso turístico rural y didáctico.
8. Regular y controlar los procesos de antropización del medio rural relacionados con fenómenos de segunda residencia, que suponen un consumo de recursos no controlado y una ineficaz gestión de dichos recursos y de los residuos generados. A su vez, incorporar en la medida de lo posible en el modelo urbano los Asentamientos Urbanísticos reconocidos.
9. Incorporar el sistema verde urbano como elemento partícipe del ecosistema, que contribuye a las funciones ambientales del sistema territorial, participando por tanto de la adaptación al cambio climático.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 3/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Objetivos urbanísticos:

1. Proteger los elementos que forman parte de la identidad cultural e histórica del municipio: yacimientos arqueológicos, inmuebles de valor histórico, etnológico, arquitectónico y/o urbano, marco paisajístico del núcleo urbano, etc.
2. Respecto a los núcleos de población, se plantea la idoneidad de consolidar el sistema de núcleos de población existente, evitando la aparición de nuevos núcleos susceptibles de albergar segunda residencia. Se atenderá a los preceptos de la LOUA respecto al modelo de ordenación que se proponga, que ha de asegurar “la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión”.
3. Establecer los condicionantes territoriales para la mejora de la funcionalidad del espacio agrario, para la integración paisajística de las edificaciones, infraestructuras e instalaciones en el medio rural, y para compatibilización de las actividades extractivas.
4. Establecer los condicionantes para mejorar las dotaciones de servicios a los ámbitos de HRD y ordenar, en su caso, su desarrollo.
5. Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento urbano.
6. Establecer un sistema de zonas verdes y equipamientos donde el sistema general y local se agrupen en ámbitos adecuados para ejercer funciones ambientales y sociales adecuadas. Reforzamiento de las relaciones con elementos naturales como el Arroyo Abandonado o Arroyo Torredonjimeno, actuando de elemento conector y de transición entre el tejido construido y el suelo no urbanizable.
7. Proporcionar nuevas conexiones con la autovía a fin de mejorar la accesibilidad viaria a los polos de actividad industrial sin comprometer la ciudad residencial, minimizando los tráficos motorizados sobre ella.
8. Obtención de suelo público residencial en base a las cesiones de aprovechamiento que posibilite la puesta en acción de una política de localización de viviendas protegidas que genere sinergias con otras actuaciones tendentes a la mejora de la ciudad existente.
9. Incorporar criterios de sostenibilidad ambiental en los procesos edificatorios y urbanísticos del municipio.

Según el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) se describen tres **alternativas** de ordenación, las cuales se resumen a continuación:

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 4/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 consiste en el mantenimiento del planeamiento vigente, constituido por el documento de la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de 1984, llevada a cabo en 2013, así como sus modificaciones posteriores.

ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consiste en una anterior propuesta de Plan General que no llegó a término, habiendo contado con Aprobación Provisional de fecha 25 de marzo de 2014. Según lo manifestado en el DIE, dicha propuesta establece un ajuste de las categorías del suelo no urbanizable, acorde con los criterios establecidos en la LOUA, con especial atención a los suelos no urbanizables protegidos.

Respecto al suelo urbano, mantiene la delimitación de la Adaptación Parcial, con algunos ajustes de borde, más los siguientes ámbitos:

- SUNC-3. Ámbito de SUNC en el planeamiento vigente que no obstante ha sido ya parcialmente urbanizado y donde se ha edificado el actual Centro de Salud del municipio. Se incorpora como suelo urbano consolidado.
- Almazaras próximas al núcleo urbano. Se encuentran en distintas clases de suelo (urbanizable, no urbanizable), pero esta alternativa las considera como suelos urbanos no consolidados, a los que les asigna además un uso global no incluido en la LOUA, el Uso Almazara (en memoria), Uso Agrícola (Normas Urbanísticas) o Uso Industrial-Almazara (planimetría), al igual que las demás cooperativas que se encuentran en suelo urbano consolidado. No obstante, dicho uso Agrícola/Almazara no tiene ningún desarrollo normativo posterior.

En relación a los crecimientos propuestos para el Suelo Urbanizable y Sistemas Generales, se propone una alternativa de clasificación de suelo basada en un crecimiento compacto del núcleo existente, de acuerdo a lo recomendado por la legislación urbanística, apoyándose en nuevas infraestructuras viarias que en algunos tramos obligan a canalizar arroyos existentes.

Los crecimientos principales, junto a unas pequeñas bolsas de suelo al norte que sellan la trama urbana, se localizan al oeste del núcleo, donde se plantea un crecimiento programado de uso agrícola y una bolsa de suelo de reserva para suelos residenciales mediante la categoría de urbanizable no sectorizado, y un crecimiento al sur, de carácter residencial al oeste de la Vía Verde, en continuidad con el uso de la ciudad existente, y de uso industrial al este de dicha vía, que se extiende también hacia el este del actual polígono de Mirabueno hasta la carretera de Jaén y el enlace con el nudo de la autovía.

Estos crecimientos industriales se planifican en una primera banda de suelo sectorizado, donde se incluye un viario general que supone un segundo acceso al polígono desde el núcleo urbano, y una segunda banda de suelo urbanizable no sectorizado que llega hasta el trazado de la autovía.

Por último, clasifica una bolsa de suelo urbanizable de uso residencial en el Asentamiento Urbanístico “Urbanización La Higuerilla” junto al nudo de la autovía.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 5/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En los planos de ordenación y el programa de actuación, la alternativa define unos nuevos depósitos de agua potable y recoge también la previsión de la EDAR programada por la Consejería de Medio Ambiente, con el consiguiente cierre del ciclo del agua.

Respecto al abastecimiento eléctrico, el programa de actuación prevé la ampliación de la subestación existente.

ALTERNATIVA 2.

La alternativa 2 es la seleccionada en la presente propuesta, la cuál partiendo del recorrido de la Alternativa I hace algunos cambios sustanciales en cuanto a:

- incorporación de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén.
- dimensionado de crecimientos y compatibilidad con las estructuras territoriales
- esquemas generales de movilidad.
- profundización en el conocimiento y regulación del patrimonio arqueológico y el Conjunto Histórico

De esta serie de cuestiones se deriva la necesidad de incorporar nuevos criterios y determinaciones para la ordenación estructural y pormenorizada del conjunto del término municipal. Se propone una división en las siguientes clases de suelo:

1) Suelo No Urbanizable.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

- Carreteras
- Dominio Público Hidráulico
- Zonas Inundables
- Vías Pecuarias
- Patrimonio Histórico
- Hábitats de Interés Comunitario
- Otros Hábitats Protegidos

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística:

- SNUEP-P Recursos Arqueológicos, cuyo objetivo es regular los usos y sobre todo, establecer las actividades permitidas o no, relacionadas con los usos del no urbanizable, sobre los yacimientos arqueológicos que han sido delimitados y catalogados en esta alternativa.
- SNUEP-P Interés Paisajístico, que incluye El Calvario, un enclave natural próximo al núcleo urbano que posee valores culturales e históricos, estando además fuertemente arraigados entre la población

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 6/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



local. Junto a él, el Plan protegerá a través del Catálogo de Bienes Protegidos, los elementos de valor etnológico y arquitectónico del término municipal, como las fuentes, cortijos singulares o la Ermita de Nuestra Señora de la Consolación.

- SNUEP-P Aves, que integra aquellos suelos considerados de relevancia para la protección de las aves, y que concretamente se refieren a los siguientes ámbitos adscritos a la administración autonómica y estatal respectivamente:
 - Zona Importante para las Aves Esteparias de Andalucía: ZIAE nº13 Campiña de Porcuna en Jaén
 - Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España IBA 227
- SNUEP-P Riesgos recogidos en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Jaén:
 - Riesgos. Escarpes y Abarrancamientos
 - Riesgos. Zonas cautelares por inundación. Siguiendo sus directrices, el Plan aplica una normativa y regulación de usos específica.

Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado: constituido por el núcleo de Lendínez, en el extremo Oeste del término municipal.

Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: integra los terrenos agrícolas que no se hallen incluidos en ninguno de los tipos anteriormente expuestos.

2) Suelo Urbano.

En el caso del Suelo Urbano, se engloba en esta delimitación el suelo que ya tenía dicha consideración en el planeamiento vigente, ajustando su delimitación en zonas de borde para recoger algunas situaciones semi-urbanas ligadas al suelo consolidado que necesitan completar su urbanización y participar de los deberes urbanísticos (ARI-6, ARI-12, SUNC-R1, SUNC-R9).

Las propuestas fundamentales del Plan en el suelo urbano son:

- Inclusión en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado de aquellos ámbitos de uso industrial próximos al tejido residencial y que son focos de contaminación acústica que puede resultar incompatible con los objetivos fijados para los suelos residenciales. El Plan delimita Áreas de Reforma Interior en las almazaras a lo largo de la calle Cristóbal Colón (ARIs 7, 11, 8, 9) y en los suelos ocupados anteriormente por Holcim (ARI-10), para que su transformación incorpore usos de transición entre el tejido residencial y el industrial.
- Ordenanzas de protección patrimonial en el Conjunto Histórico: zonificación arqueológica, ordenanzas específicas de edificación y urbanización, medidas contra la contaminación visual, etc.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 7/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3) Suelo Urbanizable y Sistemas Generales.

Se distinguen las tres categorías del urbanizable: Ordenado, Sectorizado y No Sectorizado. El criterio principal para la delimitación de los nuevos crecimientos ha sido el de crecer en continuidad con el suelo urbano existente como forma racional de producción de nueva ciudad, y de acuerdo a los criterios de la planificación supramunicipal (POTA y POTAU-Jaén), de forma similar a la Alternativa 1 si bien con una reducción del 45% aproximadamente de la superficie de esta clase de suelo. Esta alternativa desiste de clasificar como urbanizable el Asentamiento Urbanístico La Higuera.

Sectores delimitados con uso global residencial:

- SUB-S-R2, es un ámbito de suelo al Norte que culmina el crecimiento del núcleo mediante un desarrollo de vivienda plurifamiliar de baja-media densidad.
- SUB-O-R3. Al Este de la almendra residencial, de nuevo se trata de una operación de sellado y de borde y especialmente, de obtención de suelo de equipamiento para la ampliación del IES Acebuche.
- SUB-S-R4, R5 y R6. El objetivo de estos suelos es absorber la demanda de vivienda plurifamiliar del municipio a la vez que integra en la malla urbana dos Asentamientos Urbanísticos reconocidos en el Avance ya mencionado a lo largo del antiguo Camino de Jamilena. La clasificación de estos sectores va a permitir cualificar las riberas del cauce el arroyo Abandonado, que se integran junto al sistema General de Espacios Libres EL-5 en un ámbito verde de grandes dimensiones, y por otro lado, también va a permitir establecer una segunda conexión viaria (SG.-IS-V1) entre la almendra residencial y el polígono industrial de Mirabueno y su ampliación prevista, descongestionando la Avenida de Jaén –paso exclusivo hasta ahora– y aliviando sus emisiones acústicas y de gases.
- SUB-S-R7 y R8. Suelos que ya tienen la consideración de urbanizables sectorizados en el planeamiento vigente. La alternativa 2 reduce su delimitación en base a las llanuras de inundabilidad y el Dominio Público Hidráulico del arroyo de Torredonjimeno, que se aporta como estudio complementario a este Plan. La misma situación se da en el sector de suelo SUB-NS-4, que cambia de categoría, con la finalidad de reducir la programación de suelos y no saltar con los desarrollos urbanos, al menos en el marco temporal de este plan, a la otra margen del cauce.
- SUB-NS-2 y 3. Se clasifican en esta categoría dos bolsas de suelo a modo de reserva de los mismos para posibles desarrollos residenciales futuros en el marco de una revisión del Plan General.

Sectores delimitados con uso global industrial:

- SUB-S-I1, I2 e I3. Su objetivo es conformar en su conjunto un polígono industrial de carácter agrícola que incluye instalaciones ya existentes, y donde puedan trasladarse las almazaras que están ahora ubicadas en el suelo urbano y que han sido incluidas en áreas de reforma interior para su cambio de uso global a residencial. Su desarrollo va a permitir contar con un nuevo viario perimetral (SG.-IS-V3) que desplace al exterior del núcleo urbano los tráfico pesados de tractores y camiones generados por este tipo de uso.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 8/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- SUB-S-I4. Ordenación y conexión de los suelos ocupados por la Oleícola Álvarez, que lindan con el polígono industrial de Mirabueno. Su inclusión en el suelo urbano permitirá mejorar la malla viaria del conjunto.
- SUB-S-I5, I6 e I7. Ampliación del polígono de Mirabueno, en línea con las intenciones del POTAUJ de contar con una bolsa de suelo estratégico de carácter productivo en los terrenos próximos al nudo de la Autovía A-316 entre Torredonjimeno y Torre del Campo.

La propuesta del Sistema General de Espacios Libres incluye, en conexión con el parque fluvial mencionado a lo largo del Abandonado a su paso por los nuevos crecimientos (SG-EL-5), el SGEL-6 Ferial; ambos elementos enlazan a su vez con el Itinerario Recreativo Vía Verde y el Área de Adecuación Recreativa Estación de la Vía Verde, pertenecientes al Sistema Supramunicipal de Espacios Libres de Interés Territorial (POTAUJ). En el extremo Oeste, otra concatenación de espacios libres generales (SG-EL-7, 8 y 9) conforma un corredor verde de transición entre usos globales diversos, proponiéndose así un parque de más de medio kilómetro de largo.

El último elemento más, de la red territorial pero unido al suelo urbano, es el Mirador Campiña del Olivar (SG-EL-M9), que se localiza en lo alto del Cerro de Pecho Cámara, para aprovechar sus vistas, y actúa de transición entre el final del suelo urbano y el suelo rústico.

En relación al Sistema General de Equipamientos, el Plan diagnostica una adecuada dotación en la actualidad, previendo tan sólo la ampliación del IES Acebuche como se ha comentado anteriormente. Sí se prevé no obstante, en la ordenación de algunos ámbitos que las dotaciones locales puedan anexionarse entre ellas o a otras existentes conformando piezas que por su dimensión puedan acoger sistemas generales para la ciudad.

En relación al Sistema General Viario, además de las infraestructuras SG-IS-V1 y V3 antes descritas, el Plan incorpora el SG-IS-V2 de enlace entre la autovía y el polígono industrial. Esta infraestructura viaria va a permitir liberar de tráficos internos las vías del suelo urbano, para aquellos desplazamientos entre las dos zonas industriales que plantea el Plan, o entre el polígono y otros destinos.

4) Otras Infraestructuras

En los planos de ordenación y el programa de actuación, la alternativa define unos nuevos depósitos de agua potable y recoge también la previsión de la EDAR programada por la Consejería de Medio Ambiente, con el consiguiente cierre del ciclo del agua.

Respecto al abastecimiento eléctrico, el programa de actuación prevé la ampliación de la subestación existente.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Para la valoración de las alternativa se establecen unos criterios de selección basados en los objetivos estratégicos perseguidos por el Plan, con respecto a los cuales se asignarán unos valores cuantitativos del grado de cumplimiento de los mismos. Los 18 objetivos ambientales, urbanísticos y socioeconómicos recogidos en el DIE.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 9/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS DEL PGOU
A. Protección de la diversidad paisajística y natural	Ambientales 1º y 7º
B. Protección de suelos de riesgo frente a procesos de urbanización	Ambientales 2º y 4º
C. Promover modelo de ciudad compacta y evitar dispersión de la urbanización	Ambientales 3º y 8º Urbanísticos 11º
D. Uso razonable de los recursos y mejora del ciclo integral del agua	Ambiental 5º Urbanístico 18º
E. Impulsar una movilidad sostenible	Ambiental 6º
F. Sistema verde urbano como elemento que contribuye a las funciones ambientales territoriales	Ambiental 9º
G. Protección del patrimonio cultural: arqueológico, etnológico, arquitectónico...	Socioeconómico 10º
H. Establecer condiciones adecuadas de funcionalidad del espacio agrario	Urbanístico y socioeconómico 12º y 13º
I. Establecer condiciones adecuadas de funcionalidad del espacio urbano	Urbanístico y socioeconómico 14º y 16º
J. Equilibrio urbano	Urbanístico y socioeconómico 15º y 17º

Junto a un mayor grado de cumplimiento de los objetivos planteados, la superficie de suelo urbanizable prevista en la alternativa 2 es muy inferior a las propuestas en las alternativas 0 y 1. Se ha realizado también una valoración previa de los potenciales impactos de cada una de ellas, concluyéndose que también en este aspecto, la Alternativa 2 es la que menos impactos previsibles ejercería sobre el medioambiente.

No obstante, y aunque se menciona en los objetivos ambientales, no se incluye la mitigación y adaptación al Cambio Climático entre estos objetivos estratégicos, debiéndose subsanar en el Estudio Ambiental Estratégico.



3. TRAMITACIÓN

Con fecha 10/12/2020 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del documento de “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DEL MUNICIPIO DE TORREDONJIMENO”, formulada por el Ayuntamiento de Torredonjimeno, 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 del trámite de evaluación ambiental estratégica, resulta que el documento de Plan General de Ordenación Urbanística se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por ser un instrumento de planeamiento general, por lo que se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Puesto que la documentación se adecúa a lo que se encuentra establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha 27/08/2021 se emite Resolución de Admisión del instrumento de planeamiento a trámite de evaluación ambiental estratégica, la cual se notifica con fecha 31/08/2021 al Ayuntamiento de Torredonjimeno.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica se procedió a someter la documentación a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Una vez recibidas todas las consultas realizadas, procede elaborar el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Además, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (ANEXO I).

4. AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento urbanístico propuesto, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta sus objetivos y ámbito territorial, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del mismo (artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio).

En virtud del Art. 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con el artículo 40.5.e) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el promotor garantizará que el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, han sido realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esa ley.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 11/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para ello, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de las Administración de forma fehaciente.

4.1. CONTENIDO MÍNIMO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

Además, de forma complementaria:

De acuerdo con el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, de protección de la contaminación acústica, el estudio acústico presentado formará parte del estudio ambiental estratégico, por lo que deberá ser objeto de aprobación conjunta, incorporando las modificaciones derivadas de las determinaciones que se indiquen más adelante.

Conforme a lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un **mapa de riesgos naturales** del ámbito objeto de ordenación.

Deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley 8/2018, de 8 de octubre y, además, aportar un cálculo de la **huella de carbono** conforme a lo indicado en el apartado 6 del Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 12/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.2. ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

A la hora de definir el Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar del instrumento de planeamiento se han de resolver y/o integrar las determinaciones y consideraciones expuestas en los siguientes apartados fruto del resultado de las consultas realizadas y del análisis técnico de este órgano ambiental. Estas consideraciones se han estimado oportunas para asegurar la calidad del Estudio Ambiental Estratégico y los principios de integración ambiental y protección del medio ambiente en la propuesta final del plan. Debe tenerse en cuenta que la adecuada integración de los aspectos ambientales garantizará su compatibilidad con la ordenación finalmente propuesta y consiguiente efectividad. De igual forma y de manera específica deberá tener en cuenta el marco establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (Acuerdo de 3 de mayo de 2011 del Consejo de Gobierno), tanto en lo que se refiere a los objetivos generales que marca, como a los concretos que para el ámbito de la modificación le sean de aplicación, en especial los referentes al desarrollo urbano, movilidad y accesibilidad, edificación, metabolismo urbano y la biodiversidad.

En el documento del PGOU que sea objeto de aprobación, deberán incorporarse los objetivos ambientales (los cuales deberán establecerse claramente diferenciados del resto de objetivos), las alternativas, los criterios de selección y justificación de la alternativa seleccionada.

La información ambiental que proceda considerar en el EsAE, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, puede consultarse en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Dicha Red tiene como objeto la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de la misma.

De la información contenida actualmente en la REDIAM, el conocimiento, interpretación y definición de ésta, es una labor continua que se actualiza periódicamente, por lo que se debe tener en cuenta la última revisión publicada de la REDIAM a los efectos de su representación y uso de la información ambiental que deba incluir el EsAE.

Una vez descritas las alternativas y valoradas ambientalmente, la elección de la ordenación propuesta deberá justificarse de forma razonada como resultado del estudio comparado, pormenorizado y suficiente, de las diferentes alternativas desde la perspectiva de los potenciales impactos de cada una de ellas sobre el medio ambiente.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 13/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto a la incidencia previsible de la modificación sobre los **planes sectoriales y territoriales concurrentes**, el DIE menciona los siguientes: Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Jaén, Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén, Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, II Plan Estratégico de la Provincia de Jaén 2020, Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático; por tanto, el Estudio deberá contemplar con el suficiente grado de detalle los objetivos medioambientales fijados en los ámbitos internacional, nacional y comunitario que guarden relación con el plan o programa y la forma que dichos objetivos han sido tenidos en cuenta en su elaboración. Además, se incorporarán los siguientes: Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible, Plan Andaluz de Acción por el Clima, Estrategia Andaluza del Paisaje, Plan Andaluz de Movilidad Sostenible.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de planeamiento (ya sean sobre suelo urbano o urbanizable), en el Estudio Ambiental Estratégico se recomienda analizar cada una de ellos de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una, con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada uno de los sectores. Se deberá incluir una tabla resumen que valore la calidad ambiental y la capacidad de acogida, así como el impacto de cada una de las determinaciones de planeamiento.

Para ello se tendrán en cuenta las unidades ambientales sobre las que se asientan, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosionabilidad, vegetación actual, afecciones a la fauna, estudio paisajístico, afecciones a acuíferos o a la hidrología superficial, riesgos naturales y en especial la compatibilidad de los usos propuestos con los colindantes (incluyendo las conclusiones del estudio acústico).

De igual modo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta tanto los impactos generados por las actividades actualmente existentes y sus repercusiones tanto en los espacios naturales colindantes como en el núcleo urbano, con el objeto de proponer las medidas correctoras si fueran necesarias o incluso proponer el cambio de uso. Asimismo, en la valoración de impactos de cada una de las determinaciones de planeamiento se tendrá asimismo en cuenta el consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad /accesibilidad funcional.

Respecto al cambio climático, de manera general y sin perjuicio de lo establecido en el apartado correspondiente, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá que determinar y valorar los potenciales impactos ambientales inducidos por las determinaciones de la ordenación propuesta tomando en consideración los factores relacionados con este fenómeno, y proponer medidas específicas para la mitigación y adaptación al mismo.

Se tendrán en cuenta las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica actualmente vigentes. En todo caso, en el apartado que corresponda deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible conforme establece el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 14/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las medidas correctoras se enfocarán a la fase de urbanización y, además, se considerarán aquellas que deberán ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, en la fase de funcionamiento, cuando proceda. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo cual deberá quedar debidamente justificado.

El plan de seguimiento y control se realizará con el suficiente detalle, de manera que garantice la aplicación de las medidas correctoras tanto en la fase de ejecución como en la de funcionamiento. Se deberá definir de tal forma que se permita evaluar el grado de logro de los objetivos estratégicos definidos, preferentemente mediante un sistema de indicadores de sostenibilidad. Las medidas previstas se presupuestarán en el Estudio Económico y Financiero con el suficiente grado de detalle de modo que se garantice su ejecución.

4.3. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de la Modificación Puntual, así como unas alternativas razonables, técnica y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial del mismo, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas, teniendo en cuenta las consideraciones que se exponen posteriormente y sin perjuicio de los ajustes que se estimen necesarios. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas que tengan en cuenta los objetivos (entre los que se deberá incluir la mitigación y adaptación al Cambio Climático) y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

De igual modo, las alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 15/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Si durante la tramitación del documento urbanístico, tanto en la fase de aprobación inicial como de aprobación provisional, se produjeran cambios en las alternativas presentadas en el documento inicial estratégico, esta circunstancia deberá ser puesta en conocimiento del órgano ambiental con carácter previo a la aprobación que corresponda. En todo caso, tanto del Estudio Ambiental Estratégico, como el documento resumen, así como la Memoria Informativa de la modificación puntual del PGOU, incorporarán de manera adecuada en cada uno de ellos, las nuevas alternativas que se incluyan.

4.4. PREVENCIÓN AMBIENTAL

Las Normas Urbanísticas deberán incluir de manera obligatoria que los proyectos de urbanización se someterán al instrumento de prevención y control ambiental que corresponda conforme a lo establecido en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Igualmente, las actividades industriales y comerciales que se desarrollen en el sector se someterán al instrumento de prevención y control ambiental que proceda.

En todo caso, cualquier modificación en los condicionantes ambientales derivados de la presente evaluación que afecten tanto al proyecto de urbanización como a las actividades a desarrollar, será de aplicación en los mismos.

4.5. MEDIO NATURAL

ESPACIOS FORESTALES

El término municipal de Torredonjimeno carece de montes incluidos en el Catálogo de Montes Público de Andalucía. La gran mayoría de la superficie de suelo no urbanizable del término está constituido por terrenos agrícolas, limitándose la representación de suelo forestal a pequeñas manchas de monte dispersas, de escasa entidad. En la cartografía aportada no se aprecia la distinción entre zonas agrícolas y forestales, constando todos los terrenos forestales como “suelo no urbanizable de carácter natural o rural”. De hecho, el DAE no menciona siquiera la existencia de terrenos forestales.

Todos los terrenos forestales del termino municipal deberían estar clasificados como de “suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica/otros hábitats protegidos”, independientemente de sus peculiares potencialidades ecológicas y del grado de protección jurídico administrativa que, en cada caso, determine la normativa establecida al efecto, debiendo delimitarse en la cartografía a una escala adecuada que permita comprobar de manera fehaciente aquellas categorías a las que se adscriban.

En lo referente a la alternativa de planeamiento elegida, el crecimiento se centra también fundamentalmente en terrenos agrícolas, lo cual se considera adecuado.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 16/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta alternativa tiene menos impacto sobre cauces y sus riberas. La excepción es el ámbito del Arroyo del Abandonado, en los sectores SUB-S_R4, SUB-S_R5 y SUBS_R6, su cauce y zona inundable, en los que según el DIE “Se agrupan con el sistema general verde que propone al Plan para fortalecer ese ecosistema, su vegetación de ribera y la fauna asociada.

En este ámbito se plantean obras de defensa de los suelos urbanos actuales mediante un encauzamiento a cielo abierto que más allá de la sección definida en el estudio aportado, tiene una bolsa de suelo mayor a su alrededor que va a permitir actuar de pozo de descarga ante avenidas extraordinarias más allá del T500.”

En los arroyos se clasifica como SNUP tanto su DPH como su zona inundable, que pasa a ser Sistema General Verde.

Siendo el entorno de estos arroyos casi la única zona ambientalmente interesante del municipio, se considera prioritaria su protección. En este sentido, no queda bien definida la mención que se hace a un “encauzamiento a cielo abierto”. Entendemos que cualquier actuación en estos arroyos y sus márgenes debe encaminarse a su naturalización y la defensa de la biodiversidad de los mismos, por lo que no está justificado su encauzamiento. En el desarrollo del plan debe preverse, pues, actuaciones encaminadas a la mejora ambiental del entorno de los cauces.

Otras consideraciones

- El Marco Normativo debe hacer mención expresa a la protección de carácter legal que implica la vigente Ley 2/92, Forestal de Andalucía y su Reglamento y la Ley 43/2003, de Montes, en relación con todos los terrenos de naturaleza forestal, no solamente con los calificados como de Utilidad Pública.

En ese sentido, la Administración Forestal de la Junta de Andalucía ejerce la potestad de autorización y de tutela y control en cuanto a las actuaciones que impliquen aprovechamientos forestales, cortas, podas, desbroces, cambios de uso, ocupaciones en montes públicos, etc.

La diferencia entre terrenos forestales públicos y particulares respecto del párrafo anterior, estribaría en el distinto grado de protección que las normas legales establece en cada caso.

- Al incluir previsiones relacionadas con el turismo rural y el uso públicos, habría que atenerse a los preceptos de protección y de regulación establecidos en la legislación forestal específica para los montes públicos.
- Además de la determinación que recogería el PGOU de unas determinadas superficies mínimas para edificar en parcelas de suelo no urbanizable, deberían establecerse los demás requisitos que ha de tener un determinado terreno forestal para que se puedan autorizar las posibles edificaciones aisladas, así como las condiciones y limitaciones que habrían de cumplir esas edificaciones. En concreto, el mínimo de superficie donde podrían establecerse naves, almacenes y otras edificaciones cuya existencia además podría no ser compatible con la preservación del medio natural.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 17/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INCENDIOS FORESTALES

El término municipal de Torredonjimeno no se encuentra incluido dentro de las zonas de peligro por incendio forestal definidas por el artículo 5 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, las cuales aparecen relacionadas en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía.

Se trata de un municipio eminentemente agrícola, con escasa superficie forestal, cuya clasificación no varía en la presente propuesta, por lo que no es de aplicación el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

La vegetación forestal más destacada en el municipio corresponde con las riberas de los cauces que lo atraviesan, que son protegidos como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Las actuaciones que se realicen en la zona forestal o de influencia forestal de 400 m circundante a terreno forestal deberán cumplir con lo dispuesto en el Título III de la Ley 5/1999 y su desarrollo reglamentario en el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre. Concretamente le son aplicables preceptos contenidos en el Capítulo I del Título III del Reglamento “Usos y actividades en terrenos forestales y zona de influencia forestal”, Sección Primera “usos y actividades generales”, y Sección Tercera “Otros usos y actividades”.

BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

Las actuaciones que se pretenden llevar a cabo, en relación a sus afecciones a la flora y la fauna silvestres y a la geodiversidad, se regirán por lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, que transpone la Directiva 92/43 del Congreso (Modificado por el RD 1421/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres de Andalucía.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el usos sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Acuerdos de 18 de enero de 2011 y 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por los que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 18/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión y Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra colisión y electrocución en las líneas eléctricas de alta tensión.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por Decreto ley 3/2015 de 3 de marzo.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Resto de Legislación de aplicación vigente en materia de protección y conservación de Flora y Fauna, Urbanismo, Gestión de Residuos y Medio Ambiente.

Consideraciones sobre la importancia ecológica de la zona afectada por el PGOU

En virtud de la información ambiental disponible en esta Delegación y teniendo en cuenta la documentación aportada por el promotor y la alternativa propuesta en este Proyecto, indicar que según la cartografía consultada esta iniciativa de redacción del PGOU, no se incluye ningún espacio protegido de la Red de Espacios Protegidos de Andalucía (RENPA).

Según la mejor información disponible, se ha podido constatar igualmente que una parte del término municipal de Torredonjimeno está englobado en una Área Importante para las Aves (IBA 232) denominada “Campaña alta de Córdoba”, no señalada en la documentación, zona muy importante para especies, como la Avutarda, Sisón, Alcaraván, Aguilucho cenizo, Aguilucho pálido, Cernícalo primilla o Carraca, entre otras, así como una pequeña superficie del IBA 227 “Sierras al Sur de Jaén”.

La declaración de una IBA (Inventory of Important Bird Areas in the European Community) no es ninguna figura de protección de Espacios Naturales. Sin embargo, según sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas contra la República Francesa, de 7 de diciembre de 2000 (asunto C-374/98, por no haber declarado el paraje de Basses Corbières como ZEPA y no haber evitado alteraciones a los hábitats de las aves por apertura de canteras) establece que en las zonas identificadas como IBAs, no existe posibilidad de realizar proyectos con efectos negativos para esas áreas y para las aves que motivaron su designación como IBAs, a no ser que se acrediten intereses superiores al ecológico, entre los cuales no se puede entender incluidas las exigencias económicas y sociales. Esta protección es estricta y no está previsto ningún supuesto de excepción.

De la información contenida actualmente en la REDIAM (el conocimiento, interpretación y definición de los mismos es una labor continua y se debe tener en cuenta la última revisión publicada de la REDIAM a los efectos de su representación) existen varios Hábitats Naturales de Interés Comunitario, recogidos en el Anexo I de la DIRECTIVA 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, alguno de carácter prioritario.

Se ha podido constatar la presencia de diversos HIC en suelo no urbanizable del municipio que deben cartografiarse correctamente en la planimetría del plan implementándose en la normativa ya que se recogen

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 19/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



solamente algunos de ellos, no considerándose el resto de los existentes como Suelo No Urbanizable por Legislación Específica.

Estos Hábitats presentan valores intrínsecos que les hacen merecedores de acciones de conservación por parte de las Administraciones Públicas y, de hecho, la Ley 42/ 2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece la necesidad de su conservación. Pero, además, las especies de flora y fauna que los habitan, y que en muchas ocasiones forman parte de estos valores que han sido tenidos en cuenta para su declaración y protección, tienen una enorme importancia en sí mismas. Muchas de estas especies están recogidas en el Catálogo Regional y Nacional de Especies Amenazadas o son Especies consideradas prioritarias por la Directiva 92/43/CEE y la Ley 42/2007.

El carácter de refugio de los Hábitats de Interés Comunitario se incrementa en este término municipal por el predominio del uso agrícola del territorio. Así pues, los espacios forestales de la periferia, constituyen enclaves singulares dentro del paisaje, dotados de unas condiciones ecológicas particulares.

Aunque no existen en este término municipal espacios protegidos vinculados a cauces fluviales, hay que destacar la presencia de numerosos ríos y arroyos, que si bien presentan un aceptable estado de conservación en algunos tramos muestran degradación de su vegetación de ribera por competencia con los cultivos de olivar y donde destacan en algunos tramos la presencia de HIC riparios. No debe olvidarse que estos ríos y arroyos actúan como refugio, zona de cría y de alimentación para un número importante de especies de fauna facilitando la interconexión entre distintas zonas con interés ambiental o naturalístico. De este modo, la vegetación edafohigrófila asociada a estos ríos y arroyos crea un paisaje peculiar, definiendo estrechas y alargadas franjas claramente diferenciadas, que dividen y al tiempo conectan diversas áreas del territorio. Como consecuencia, la conservación de estos tramos fluviales parece prioritaria dentro del cualquier adaptación que se proponga del planeamiento urbanístico, así como la vegetación riparia, fauna y hábitats (HIC) vinculados. Esta vegetación riparia se localiza en cauces fluviales, fundamentalmente arroyos, que transcurren por todo el término municipal como el Arroyo Salado de Caldera, Arroyo de la Noria, Arroyo Salinilla, Arroyo Salado de los Villares, Arroyo de las Alamedas, Arroyo de las Mulas, Arroyo Morente, Arroyo Molina, Arroyo de las Torres, Arroyo Carrillo, Arroyo Saladillo de los Morenos o Arroyo de Torre Alcázar. Este tipo de Hics riparios serían:

- HIC 92D0_0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea).
- HIC 9AD0_0 Alamedas y saucedas arbóreas.

Otros hábitats distribuidos en diferentes manchas por el término municipal serían:

- HIC 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.
- HIC 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 20/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- HIC 4090 Matorrales almohadillados fundamentalmente oromediterraneos.

Todos ellos deberían ser adecuadamente incluidos en la planimetría siguiendo la distribución actualizada de la REDIAM, e incluidos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Existen en el término municipal Arboledas singulares (Arboleda Singular Eucaliptos Cortijo Capricho) que aparecen en la documentación y que se proponen como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, debiendo igualmente incluirse en la planimetría adecuadamente. El artículo 18 de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres ampara que las Administraciones de nuestra Comunidad Autónoma velen por su conservación, al igual que otros elementos de los hábitats de las especies silvestres. No aparecen todos los existentes en el término municipal por lo que habría que añadirlos a la normativa.

Igualmente se han analizado, por su relevancia, los criterios generales que se van a emplear en el diseño de las zonas verdes y ajardinadas así como el cumplimiento de la normativa vigente en relación con las instalaciones y líneas eléctricas para evitar la colisión y la electrocución de la avifauna.

Dentro del término municipal también existen Bosques-Isla o Herrizas, Ribazos, Setos Arbustivos o Arbóreos y Linderos Tradicionales, que se encuentran fuera de las principales figuras de protección, y que a veces están catalogados como Hábitats de Interés Comunitario, y algunos definidos claramente en la cartografía de la REDIAM, de manera específica. Deben igualmente cartografiarse todos e incluirlos en la planimetría como Suelos No Urbanizable Protegidos por legislación Específica. A pesar de su pequeña extensión, resultan vitales siendo cruciales para la supervivencia directa de los individuos de muchas especies de flora y fauna con una función vital no solo como reservorio de biodiversidad sino para la conexión ecológica del territorio. También están señalados en el artículo 18 de la Ley 8/2003.

La existencia de una zona ZIAE (Zona Importantes para las Aves Esteparias) 13 “Campiña de Porcuna”, dentro del Ámbito de Aplicación del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, presentes en este territorio según la información de la que dispone esta Delegación Territorial, exige que aparezca correctamente en la planimetría y cartografía dada la importancia de este ámbito protegido como reserva para especies en franco retroceso y peligro como el Aguilucho cenizo, la Avutarda o el Sisón. Este espacio coincide en el término municipal con el IBA 232 (Áreas Importantes para la Conservación de Aves). Igualmente existe una pequeña superficie cercana al núcleo urbano, perteneciente al IBA 227 “Sierras al Sur de Jaén”.

Deben implementarse en la normativa del PGOU las medidas a aplicar en estos espacios de protección e incluirse todos no como Suelo no Urbanizable por Planificación Urbanística, como aparecen, sino de Especial Protección por Legislación Específica (Ley 8/2003).

Existe igualmente al norte del término municipal, compartida con los términos municipales de Arjona y Escañuela, una zona incluida dentro del Ámbito de Aplicación del Plan de Recuperación y Conservación de

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 21/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Aves Esteparias para el Aguilucho cenizo, Avutarda y Sisón, que no aparece en la planimetría y debe incluirse, al igual que la ZIAE, como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (Ley 8/2003).

También se localizan en el municipio dos humedales de cierta relevancia, incluidos en el Inventario de Humedales de Andalucía, en el término municipal como son la Laguna de Casillas (2,55 Ha. IHA616010) y la Laguna de las Navas (3,45 Ha. IHA616009), que tampoco aparecen en planimetría y deben hacerlo, incluyéndose igualmente en el Suelo No Urbanizable por Legislación Específica.

Todas estas cuestiones han sido analizadas y cotejadas tras la lectura de los Borradores aportados.

Consideraciones.

Los principales impactos previsibles sobre la conservación de la flora y la fauna y la geodiversidad relacionados con esta propuesta de Plan General son los derivados de la afectación que pudiera generar, en su caso, la aprobación, ejecución o desarrollo de dicho proyecto. Es obligación de las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, adoptar las medidas necesarias para la conservación de esta diversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies cuya situación así lo requiera.

A tenor de la información recibida en esta solicitud y a la vista de la información disponible mediante el análisis con Sistemas de Información Geográfica, en relación con la flora y fauna silvestres, geodiversidad, biodiversidad, así como sobre hábitats de interés comunitario, una vez analizados los distintos Borradores aportados se detrae que se trata de un Plan en un ámbito territorial que no afecta directamente a espacios naturales protegidos, aunque sí a zonas con hábitats protegidos, áreas con especial protección para avifauna, IBAs, Humedales inventariados, Arboledas singulares y áreas con setos o bosques isla con su fauna asociada.

Es también importante reseñar la necesidad de que se regulen, en la normativa urbanística, aspectos vinculados al diseño de zonas y espacios verdes, así como en relación con la presencia de numerosas balsas o depósitos de almacenamiento de agua en todo el término municipal caracterizado por una gran relevancia del terreno agrícola fundamentalmente vinculado al cultivo del olivar así como al de cereal y herbáceas, hábitat propios de especies esteparias que presentan en una importante superficie del conjunto del T.M. con áreas de protección y conservación de dichas especies.

Por tanto, se hace necesario que se tengan en cuenta las siguientes consideraciones, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia urbanística y resto de legislación de aplicación vigente:

- Se deberán incluir como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica todos los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) presentes en el término municipal e incorporarse a la planimetría y cartografía con una escala adecuada (1:10.000), ya que solo se hace referencia en la documentación a la algunos de ellos sin señalar los restantes existentes en el término municipal, debiéndose implementar en la cartografía y planimetría. Deberá para ello utilizarse la capa de

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 22/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Hábitats disponible en la REDIAM, y para versiones posteriores de esta planificación deberá usarse la última capa publicada. Incluso en zonas de actuación conflictivas o dudas se debe presentar un estudio complementario.

Deben regularse en estas áreas los usos permitidos, usos prohibidos y usos compatibles para esa categoría del suelo, por lo que tendrán que regularse los mismos además de establecer las condiciones en que se permiten. Cualquier actuación que pueda afectar a estos hábitats y sus especies deberá valorarse adecuadamente con objeto de evitar o minimizar sus posibles incidencias, tal y como se establece en el artículo 5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- Se deberán incluir como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica todos los Árboles y Arboledas Singulares presentes en el término municipal así como a las áreas con presencia de Bosques-Isla o Herrizas, Ribazos, Setos Arbustivos o Arbóreos y Linderos Tradicionales, también existentes en la REDIAM, incorporándose a la cartografía y planimetría con una escala adecuada (1:10.000) así como igualmente definir los usos permitidos en estas áreas por la legislación, usos prohibidos y usos compatibles para esa categoría del suelo.
- Se deberá incluir como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (denominado Aves) tanto a la Zona Importante para las Aves Esteparias de Andalucía, n.º 13 “Campiña de Porcuna” e IBA 232 “Campiña Alta de Córdoba” en el término municipal como a la superficie al norte del término correspondiente al Ámbito de Aplicación del Plan de Conservación de Aves Esteparias incorporándose en la planimetría. Deben regularse los usos permitidos en estas áreas por la legislación, usos prohibidos y usos compatibles para esa categoría del suelo, por lo que tendrán que regularse los mismos para evitar mermar el mantenimiento de cultivos con herbáceas, leguminosas o cereales, hábitats propios de estas especies, además de establecer las condiciones en que se permiten.
- Se deberá incluir como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (denominado Aves) el área ocupada por los dos humedales presentes en el término municipal, tanto la Laguna de Casillas (2,55 Ha. IHA616010) como la Laguna de las Navas (3,45 Ha. IHA616009), incorporándose en planimetría. Deben regularse los usos permitidos en estas áreas por la legislación, usos prohibidos y usos compatibles para esa categoría del suelo, por lo que tendrán que regularse los mismos además de establecer las condiciones en que se permiten.
- Dada la importancia de todos los espacios antedichos como reservorio de biodiversidad y para la conectividad ecológica del territorio, debe implementarse en dicha normativa que cualquier cambio o solicitud de permiso o autorización en estos ámbitos de protección o su entorno, en los que intervenga el Ayuntamiento tienen que ser comunicados a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que compruebe la no afección de cualquier tipo de actividad o instalación a estos ecosistemas medioambientalmente relevantes.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 23/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En las Normas Urbanísticas se deberán indicar como criterios generales que se van a emplear en la urbanización de áreas libres y en cuanto al diseño de las zonas verdes y zonas ajardinadas las siguientes cuestiones:
 - Se prohibirá la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
 - Se potenciará la utilización de especies vegetales de carácter autóctono. Se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menos consumo de agua.
 - Se evitará el uso de especies alergénicas, potenciando la utilización de especies vegetales hipoalergénicas minimizando el efecto nocivo sobre la población humana.
 - Se supervisará su mantenimiento por parte del Excmo. Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía.
 - Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos, teniendo en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.
 - Además se procurará que se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón, ya que no permiten el refugio de microfauna.
 - Las semillas y las plantas utilizadas, procederán de viveros autorizados que en todo caso dispondrán del correspondiente certificado de material genético seleccionado o se podrán recolectar semillas de plantas silvestres de la zona y vegetación arbustiva autóctona de crecimiento rápido.
 - En el diseño se procurará la incorporación de muretes y rocallas cuyas formas irregulares sirvan de refugio a reptiles y pequeña avifauna.
 - Se procurará el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se dé prioridad a la lucha biológica para el tratamiento de plagas.
 - Se tomarán las medidas necesarias para evitar la contaminación de acuíferos y los daños a la flora y fauna relacionados.
 - Se establecerán dos categorías de zonas verdes dentro del Plan:
- Aquellas cuyas pendientes no superen el 12 % y sobre las que se podrán disponer mobiliario urbano, adecuaciones recreativas, zonas ajardinadas, etc. Con instalaciones e infraestructuras similares a la de cualquier otra zona verde de la ciudad.
- Aquellas cuyas pendientes superen el 12 %, y que se destinarán a funciones protectoras y preventivas de fenómenos erosivos y en las que se introducirán especies arbóreas y arbustivas autóctonas características del monte mediterráneo, adaptadas a las características ecológicas de la zona.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 24/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En relación a la normativa urbanística, y ante la importante presencia de diversas balsas, albercas o infraestructuras para la acumulación de agua en el término municipal, para las que pudieran construirse o para la modificación de las ya existentes, se hace necesario incluir en la normativa los condicionantes en cuanto al vallado y características de las mismas con las siguientes consideraciones:
 - El vallado perimetral de las mismas en la base del talud exterior, nunca en la coronación de la balsa mediante una malla de acero galvanizado hasta la altura total de 2 metros. La malla debe de ir enterrada en el suelo, al menos 10 cm. No se empleará bajo ninguna circunstancia alambre de espino, ya que podría dañar la fauna presente en la zona.
 - Para evitar el ahogamiento de la fauna que pueda caer accidentalmente en las balsas y facilitar su salida, deben estar dispuestas sobre las paredes de la misma una serie de bandas de polietileno de alta densidad con lámina texturizada de forma que al menos se instale una por cada 20 metros. En su defecto puede instalarse bandas de geotextil o mallas de cuerda fijadas al fondo y a la coronación o rampa de salida para el caso de albercas o similar.

Se deberán señalar las vallas perimetrales de las balsas a fin de evitar la colisión de las aves con las mismas.
 - Debe garantizarse la instalación de Islas Flotantes en el interior de las Balsas cumpliendo las siguientes consideraciones:
- Las islas flotantes en ningún momento afectarán al buen funcionamiento de la balsa de acumulación de agua.
- El número a instalar, vendrá determinado por las dimensiones de la balsa en máximo llenado, a razón de al menos 1 isla de 4 metros cuadrado por balsa y de otra isla flotante de igual superficie por cada 1.600 metros cuadrados de extensión de agua o superficie proporcional si es inferior. Las islas irán cubiertas 100% de vegetación palustre autóctona (aneas, lirios acuáticos, juncos o carrizo) e irán ancladas al fondo mediante un peso proporcional a la superficie de la isla, y se colocan en máximo llenado.
- El anclaje se hará con cuerda resistente a rayos UV.
- Las islas deben estar dispuestas según la forma y extensión de la Balsa y situadas en una mitad de esta para permitir la correcta utilización de la lámina de agua en caso de necesidad de uso de los helicópteros de incendios, dejando libre la otra mitad de las mismas. Formarán islas equidistantes en toda la superficie utilizada de las Balsas, siempre separadas del sifón de toma de agua y al menos 5 metros de la orilla y distanciadas lo suficientemente entre ellas para que una disminución del nivel de agua no produzca enredos entre ellas y sus cabos de anclaje.
 - Queda prohibida la introducción de especies piscícolas y otra fauna ya sean autóctonas o alóctonas sin autorización administrativa. Toda comunidad de regantes es responsable de velar

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 25/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



por la no introducción de especies exóticas, al encontrarse totalmente cercada la balsa. La balsa deben de poseer un dispositivo que logre drenar toda el agua, para eventuales operaciones de limpieza de fauna y flora exótica en el caso de aparecer.

- Se debe incluir en la Normativa que en aquellas actuaciones o instalaciones que requieran someterse al procedimiento de Calificación Ambiental/Declaración Responsable en suelo No Urbanizable, deberán valorar su idoneidad en relación a la biodiversidad y solicitar informe a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, en caso necesario.
- En la Normativa Urbanística debe incluirse que, en lo referente a la tala y abatimientos de árboles en suelo urbano, que debe contar con la correspondiente autorización según la legislación vigente, debe revisarse la presencia previa de nidificaciones en los ejemplares así como establecer las medidas preventivas, correctoras o compensatorias necesarias.
- En la rehabilitación, mantenimiento y conservación de los edificios situados en núcleos urbanos, y con más empeño en edificios públicos, patrimoniales de diversas entidades, como para las construcciones antiguas de cortijos y otras edificaciones situadas en suelos no urbanos e integradas con las explotaciones agrícolas, debe incluirse en la normativa la puesta en marcha de medidas específicas que faciliten la cohabitación de especies como Lechuzas, Mochuelos, Autillos, Cernícalo vulgar y primilla mediante la colocación de niales u otros sistemas como apertura de oquedades en muros y tabiques preexistentes. En aquellos edificios o instalaciones donde ya existan ejemplares de estas especies, se deben tomar las medidas necesarias para su supervivencia, compatibilizando temporal y espacialmente las obras a ejecutar con la presencia de especies y solicitando a la Consejería con competencias en medio ambiente cualquier actividad que pueda afectar su presencia.
- Debe incluirse que cualquier actuación en fachadas, tejados y aleros de edificaciones con presencia de nidificación debe respetar la normativa sobre protección de niales o espacios para la nidificación (Ley 8/2003) solicitando la correspondiente autorización según la legislación vigente.
- En relación a la protección de la avifauna con relación al riesgo de las líneas e instalaciones eléctricas, para todos los proyectos relativos a estas infraestructuras, debe incorporarse en la normativa urbanística del Plan que será de obligado cumplimiento la normativa de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas. Prioritariamente se procurarán soterrar todas las líneas eléctricas, con el fin de evitar las posibles colisiones con aves. Para el cable de tierra presente en las mismas, se utilizará cable antirrata. Igualmente se tomarán las medidas necesarias para evitar posibles colisiones con infraestructuras que se desarrollen en la puesta en marcha del PGOU.
- En relación con las obras de infraestructuras y para evitar afecciones sobre la fauna por las infraestructuras lineales, debido al efecto barrera en el desplazamiento de anfibios, reptiles y

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 26/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mamíferos u otras especies, y para minimizar los casos de atropello, se recogerán las medidas necesarias para evitar daños a la biodiversidad presente.

- Debe incorporarse al Plan en su normativa, que en los pliegos técnicos de las obras se incluirá la obligatoriedad de protección de la avifauna, la compatibilización de los trabajos en la época de nidificación, y en su caso, la recogida previa de los nidos siempre previa comunicación a la Consejería con competencias en medio ambiente.
- Además de los criterios relativos a la protección de la vegetación y la fauna, la protección no deberá ceñirse sólo a los ejemplares de arbolado, sino también a las formaciones herbáceas y arbustivas silvestres.
- En el apartado relativo a fauna, con respecto a los cercados en el medio natural, debería constar que se evitará la colocación de alambre de espino. La instalación del cerramiento en aquella zona calificada como rústica, se debe ajustar a lo siguiente considerando el Artículo 22 de la Ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres relativo a las Infraestructuras y barreras a la circulación de la fauna, que establece que con carácter general los cercados en el medio natural deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre:
 - a) Con retículo mínimo de 300 centímetros cuadrados, teniendo la hilera situada a sesenta centímetros del borde inferior hacia arriba una superficie mínima de 600 centímetros cuadrados, con una dimensión mínima de lado de 20 centímetros.
 - b) Con un número de hilos horizontales que sea como máximo el entero que resulte de dividir la altura de la cerca en centímetros por diez, guardando los dos hilos inferiores una separación mínima de 15 centímetros, y estando los hilos verticales de la malla separados entre sí por 30 centímetros como mínimo.
 - c) Con pasos de fauna cada 50 metros a ras de suelo, contruidos con material rígido, de dimensiones 30 centímetros horizontal y 20 centímetros vertical, con una superficie total de 600 centímetros cuadrados.

Cualquier otro tipo de vallado distinto requerirá autorización de la Consejería competente en Medio Ambiente.

En todo caso, el Ayuntamiento deberá velar por el cumplimiento, seguimiento y verificación de todos los aspectos, medidas y normativa en materia medioambiental incluida en PGOU durante todo el periodo de vigencia del Plan, siempre en caso de su aprobación y puesta en marcha, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia urbanística y resto de legislación de aplicación vigente.

4.6 VÍAS PECUARIAS

CONSIDERACIONES GENERALES

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 27/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1. Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. Corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, respecto de las vías pecuarias:
 - a) La planificación en materia de vías pecuarias.
 - b) La investigación de la situación de aquellos terrenos que se presuman pertenecientes a las vías pecuarias.
 - c) La clasificación.
 - d) El deslinde.
 - e) El amojonamiento.
 - f) La recuperación.
 - g) La desafectación.
 - h) La modificación del trazado.
 - i) Cualesquiera otros actos relacionados con las mismas.
3. Corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la gestión y administración de las vías pecuarias, así como la autorización de ocupaciones y aprovechamientos, sin perjuicio de las competencias que tengan atribuidas otros órganos públicos.
4. Se establece explícitamente la prohibición de construcción o interrupción de las vías pecuarias, clasificado tales actuaciones como infracciones urbanísticas graves, salvo las autorizadas por la Consejería competente en materia de medio ambiente.
5. Las vías pecuarias, deslindadas o no, tienen el carácter de bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias así como la consideración de las mismas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección según se establece en el art. 39.1 del Reglamento de Vías Pecuarias, Decreto 155/1998, sin que puedan establecerse sobre los terrenos afecciones diferentes a las establecidas por la propia Ley y Reglamento (Usos Compatibles y Complementarios reflejados en el Título II del Reglamento).

Por tanto se considera infracción urbanística grave cualquier actuación que suponga la pérdida de la integridad superficial de las vías o que impida la continuidad del tránsito ganadero, el uso público y los demás usos compatibles de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/95 de Vías Pecuarias y su Reglamento (Decreto 155/1998).

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 28/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6. En las vías pecuarias que no estén deslindadas se estará a lo establecido en la Orden aprobatoria de la Clasificación de las Vías pecuarias de este término municipal. (Las vías pecuarias del término municipal de Torredonjimeno fueron clasificadas según Proyecto aprobado por Orden Ministerial de fecha 26/01/1974, publicada en el B.O.E. de fecha 02/03/1974.)
7. Salvo en los tramos que discurren por suelo urbano consolidado, en tanto no se haya procedido al deslinde, la distancia mínima entre los cerramientos de las parcelas situadas a ambos lados de las vías pecuarias será la anchura del dominio público legalmente establecida.
8. Según el artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía, los municipios andaluces ostentan la competencia en el «deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurren por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que le sea de aplicación».
9. El Decreto 36/2014, 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, en su disposición final cuarta, dispone que el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía quede redactado como sigue:

«1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.»

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 29/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSIDERACIONES PARTICULARES

PRIMERO.- Las vías pecuarias del término municipal de Torredonjimeno han sido enumeradas correctamente en el borrador del Plan, si bien deberán adaptarse a los máximos establecidos en el artículo 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias:

Vías pecuarias Clasificadas

Código	Nombre	Anchura (m)	Lugares asociados
23087001	Cañada Real Camino de Granada	75	A. Abrevadero del Pozo de la Cobija D. Descansadero-Abrevadero de Lendínez o de la Sillera E. Descansadero-Abrevadero de la Pocica
23087002	Cañada Real de Villardompardo y del Monte	75	F. Descansadero-Abrevadero del Blancar J. Pozo-Abrevadero de Casillas
23087003	Cañada Real de San Nicasio	75	
23087004	Cañada Real de Martos	75	G. Descansadero-Abrevadero del Molino
23087005	Cordel del Camino Viejo de Córdoba	37,5	H. Descansadero-Abrevadero de Ben-Zala
23087006	Cordel de San Nicasio	37,5	
23087007	Colada de Higuera de Calatrava	10	
23087008	Vereda del Camino de Baena	20	B. Abrevadero de Fuente Fuera C. Abrevadero de Marín Gordo
23087009	Vereda del Camino del Barranco	20	I. Descansadero de la Loma
23087010	Vereda de las Lomas de Gracia	20	
23087011	Vereda del Barranco	20	
23087012	Vereda del Cansino	20	
23087013	Colada del Camino Viejo de Santiago	10	

Las anchuras están adaptadas a los máximos establecidos en el artículo 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias



Sólo cabe objetar un error en la información, y es la inclusión de la Cañada Real Camino de Granada como vía pecuaria deslindada, ya que la resolución 10/07/2007 fue anulada por caducidad del expediente administrativo nº VP/1814/2005 por la sentencia de 23 de diciembre de 2013 dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por lo dicha vía pecuaria no debe aparecer como deslindada.

Por lo tanto, la única vía pecuaria que cuenta con deslinde en el término municipal de Torredonjimeno es la Colada de Higuera de Calatrava. Este deslinde fue aprobado por Resolución del 12/03/08, de la Secretaría General Técnica, publicada en BOJA nº71 de 10/04/2008.

En relación al siguiente contenido de la memoria:

«Las actuaciones previstas en este PGOU no suponen afectación alguna a las vías pecuarias clasificadas ni a sus lugares asociados, no siendo necesario proceder a desafectaciones ni a cambios de trazado. En este sentido en la clasificación de Lendínez como SNU_ del Hábitat Rural Diseminado, se han respetado los límites del deslinde de la Cañada Real del Camino de Granada, cuyo trazado divide el ámbito en dos partes.»

Se considera que, dado que la anulación del citado deslinde se debió a la caducidad por razones formales en la tramitación del deslinde, sin que la sentencia entrara en el fondo del asunto, se presuponen como válidos los trabajos cartográficos realizados en el proyecto de deslinde, y por tanto aconsejable su mantenimiento tal como el borrador del PGOU establece para el Hábitat Rural Diseminado de Lendínez.

SEGUNDO.- En relación a los planos de ordenación del suelo no urbanizable adjuntos en el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, se informa de la necesidad de expresar, respecto a las vías pecuarias del término municipal, que el trazado de las mismas cuando no se encuentren deslindadas se mostrará en los planos sólo a título orientativo, no prejuzgando en ningún momento su trazado y linderos, que quedarán determinados por el deslinde de las mismas.

La vía pecuaria que cuenta con deslinde en el municipio, la Colada de Higuera de Calatrava, deberá constar en su representación cartográfica con las coordenadas que fueron aprobadas en la citada Resolución de aprobación del deslinde. El resto del dominio público pecuario no deslindado se incluirá igualmente, incluyendo los lugares asociados de las vías pecuarias que constan en la lista del borrador, diferenciando la trama para que conste la circunstancia expresada en el párrafo anterior.

TERCERO.- Se informa que la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de reciente aprobación, incluye la siguiente disposición adicional cuarta sobre materia de vías pecuarias:

«1. Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.^a del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

2. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita regulada en el apartado anterior, que conllevará la desclasificación automática de los tramos afectados.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 31/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. Se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que transcurra por los ámbitos identificados por el instrumento de planeamiento urbanístico como Hábitat Rural Diseminado, aprobados a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, una vez aprobada su ordenación mediante el Plan Especial previsto en el planeamiento general. Será dicho instrumento el que delimite definitivamente el ámbito a ordenar, excluyendo del mismo los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias que sigan manteniendo el carácter pecuario de las mismas, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2 del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio.

En el informe previsto en la tramitación del Plan Especial, la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias se pronunciará con carácter vinculante sobre la delimitación del ámbito.

4. El procedimiento administrativo para la desafectación, previo deslinde, será el siguiente:

a) La Delegación Territorial de la Consejería competente en la materia emitirá informe sobre la procedencia de desafectación, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos antes expuestos, con determinación física del terreno a desafectar.

b) Posteriormente, la Delegación Territorial acordará la apertura de un período de información pública, a fin de que, en el plazo máximo de veinte días, las personas interesadas puedan presentar alegaciones.

c) Una vez informadas las alegaciones, la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente formulará propuesta de resolución que, acompañada del expediente instruido al efecto, será elevada al órgano competente su resolución.

d) El plazo para la instrucción del procedimiento de desafectación será de 9 meses desde el inicio del mismo.

e) La Consejería competente en materia de Vías Pecuarias deberá regularizar la descripción física y jurídica del inmueble ante el Catastro y el Registro de la Propiedad. La resolución de desafectación será título suficiente para acreditar ante el Catastro Inmobiliario el cambio de naturaleza del inmueble y, en su caso, titularidad.

Del mismo modo, constituirá título para la inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

f) La resolución de desafectación deberá ser comunicada por la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias a la Consejería con competencias en materia de Patrimonio para su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, con remisión de los datos registrales y catastrales que permitan la identificación y localización de los terrenos desafectados, los cuales serán adscritos por la Consejería con competencia en materia de Patrimonio a la Consejería que resulte más adecuada en función de la naturaleza, características y situación de los terrenos desafectados.»

Se considera que el Plan General de Ordenación Urbanística tendrá que incluir un estudio de la superficie del dominio público pecuario que, al poseer los requisitos de los apartados 1 y 2 de la citada disposición, queda implícitamente desafectada. Dicho estudio debe fundamentar la determinación cartográfica de la superficie desafectada así como la certificación de las condiciones urbanísticas del suelo en que se funda la aplicación de la norma.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 32/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Así, habrá de considerar el modo en que el Hábitat Rural Diseminado de Lendínez se ve afectado por los apartados 3 y 4 de la citada disposición.

4.7 CALIDAD DEL MEDIO ATMOSFÉRICO

EN RELACIÓN CON LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Entre la documentación presentada se encuentra un Estudio Acústico (EsA) que se ajusta a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, cuyo objeto es valorar la incidencia que tendrá, desde el punto de vista acústico, las modificaciones propuestas en el planeamiento y si van a poder cumplir los Objetivos de Calidad Acústica establecidos para las áreas donde se encuentran definidos.

Para la modelización de la situación actual y para obtener la predicción de la contaminación acústica futura se han tenido en cuenta las posibles fuentes emisoras, constituidas por :

- El tráfico rodado u otras infraestructuras.

Se trata de un municipio con una importante red de infraestructuras viarias debido a su posición estratégica entre las provincias de Jaén y Córdoba, con una especial relevancia de la carreteras A-306 y A-316 por su intensidad de tráfico, y la calle Cristóbal Colón por su mayor intensidad de tráfico debida al tránsito de los vehículos agrícolas relacionado con las almazaras que se concentran en esa zona.

- La actividad industrial.

Relacionada principalmente con el sector agrario y con los sectores de transformación de la madera, metal y mármol. Esta actividad se concentra en tres polígonos industriales, aunque el de mayor importancia es el de Mirabueno, que presenta también una elevada densidad de tráfico y ejerce presión sobre los usos residenciales de alrededor.

- Las actividades recreativas y/o comerciales.

Se incluyen aquellas zonas o equipamientos relacionados con el esparcimiento de la población y con actividades de ocio y aquellas que se encuentran incluidas dentro del uso terciario, entre las destacan el recinto ferial, mercado de bastos, mercadillo semanal, instalaciones deportivas, zonas verdes, etc. La mayor concentración de este tipo de actividades se encuentra en el entorno de la Estación de Autobuses y la zona del Parque, teniendo en el entorno usos residenciales y docentes.

- Otras actividades.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 33/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se encuentran otro tipo de equipamientos o dotaciones que se consideran emisores acústicos y que forman parte de la infraestructura básica dotacional (centro de transformación eléctrica, grupos electrógenos, EDAR, equipos de bombeo).

En esta modelización, además de las fuentes emisoras, se han tenido en cuenta:

- Los datos de las edificaciones existentes, como consecuencia de su componente de absorción acústica y de propagación de ruido.
- Las zonas o receptores sensibles, donde se incluyen aquellas zonas que deben ser objeto de un grado de protección acústica especial o que debido al uso destinado sea necesario no incrementar el ruido existente, son fundamentalmente los equipamientos para uso docente, sanitario y cultural y los espacios naturales protegidos o zonas de cierto disfrute de la naturaleza.
- Los datos meteorológicos del municipio, por su influencia en la propagación del sonido.
- La propuesta de ordenación realizada por el Borrador del Plan sobre zonas urbanas existentes.

En este EsA se ha realizado también una delimitación de las áreas acústicas que afecta a las zonas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanístico, para lo que se ha apoyado en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; en lo indicado en el artículo 5 de dicho real decreto y en lo establecido en los artículos 6.3 y 9 del ya mencionado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Inicialmente, se ha comprobado la existencia, o no, de Zonas Acústicas Saturadas en el municipio, considerándose que la zona urbana consolidada a lo largo de la Avenida de Jaén, Avenida de La Paz y calle San Cristóbal presenta niveles de ruido elevado y cumple lo establecido en el artículo 20 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, entendiéndose que, si bien actualmente no existe una zona acústica saturada declarada oficialmente, la franja frontal de las ASA 5 y 7 podría incluirse en esta clase.

Asimismo, se han comprobado la posible existencia de Zonas de Servidumbre Acústica y de Afección por su posible afección a la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASA's), identificándose dos carreteras de competencia autonómica, la A-306 y la A-316, que deberían tenerlas definidas. Mientras la A-316 tiene publicada su zona de afección, por lo que se incorporará al plano de zonificación acústica como ZSA-1, la A-306 no la tiene publicada, por lo que ha sido definida en el EsA, teniendo en consideración lo establecido en el artículo 8.b del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, e identificándose como ZSA-2. (Se incluye como Anexo 2 el mapa de Zonas de Servidumbre Acústica).

Tras el estudio del municipio desde el punto de vista acústico, el EsA ha definido un total de 22 ASA's teniendo en cuenta que no se genere una fragmentación excesiva del municipio y diferenciando entre suelo urbano

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 34/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



existente y el planteado, puesto que según la legislación tienen objetivos de calidad acústica diferentes. Estos objetivos de calidad acústica se ha establecido de conformidad con las Tablas I y II del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. (Se incluye como Anexo 3 el plano de Zonificación Acústica).

Identificación	Tipo	Descripción	Índices de ruido		
			Ld	Le	Ln
ASA-1	e	Conjunto Histórico de Torredonjimeno	60	60	50
ASA-2	b	Zona del Polígono Industrial Mirabueno	75	75	65
ASA-3	c	Zona del Estadio Municipal Matías Prats	73	73	68
ASA-4	d	Zona del Parque y Estación de autobuses	70	70	65
ASA-5	a	Zona Residencial Sur del núcleo urbano	65	65	55
ASA-6	b	Zona Industrial de las Cooperativas y Crta de Villadompardo	75	75	65
ASA-7	a	Zona residencial existente en la zona Norte	65	65	55
ASA-8	b	Zona industrial de la Carretera Córdoba	75	75	65
ASA-9	f	Eje viario de las Avenidas de Jaén y calle Cristóbal Colón	s/d	s/d	s/d
ASA-10	e	Cementerio municipal	60	60	50
ASA-11	d	Zona que discurre por la Vía Verde	70	70	60
ASA-12	e	Cerro el Calvario	60	60	50
ASA-13	c	Corresponde al Polideportivo Loma de los Santos y la piscina municipal	73	73	63
ASA-14	b	Parque industrial agroalimentario nuevo	70	70	60
ASA-15	a	Zona de crecimiento residencial en la parte Norte	60	60	50
ASA-16	a	Zona de crecimiento residencial en la parte Sur	60	60	50
ASA-17	b	Sería el ARI-1 una vez desarrollado	70	70	60
ASA-18	b	Sería el ARI-10 una vez desarrollado	70	70	60
ASA-19	c	La zona nueva del ferial que corresponde al SG-Q-7	68	68	58
ASA-20	a	Los nuevos sectores de la ASA-6 que pasarían a tener uso residencial	65	65	60
ASA-21	b	Nueva zona industrial que corresponde al ARI-6	70	70	60
ASA-22	b	Suelos industriales estratégicos definidos por el POTAUJ	70	70	60

Tabla1.- Identificación de las Áreas de Sensibilidad Acústica (Fuente Estudio acústico)

De la delimitación establecida, el EsA determina la existencia de 4 Zonas de Conflicto (ZC) debiendo, por tanto, identificarse también las Zonas de Transición (ZT) que hagan compatible las áreas acústicas y el cumplimiento de sus Objetivos de Calidad Acústica (OCA). Las Zonas de Conflicto identificadas sobre el suelo urbano consolidado son:

- a) ZC1: Zona colindante entre el ASA-7 y ASA-3 puesto que la primera sería de tipo residencial y la segunda de tipo recreativo y/o espectáculos, habiendo una diferencia de 8 dBA en los OCA de cada



una de ellas. En dicha zona en el PGOU se pretende llevar a cabo una actuación de mejora que podría ver cómo resolverlo.

- b) ZC2: Zona colindante entre el ASA-8 y el ASA-5 porque actualmente conviven el uso industrial existente y el residencial existente que en este caso si existen más de 5 dBA. En el PGOU debería verse cómo se resuelve porque hay pretensión de ampliar la zona industrial.
- c) ZC3: Zona entre el ASA-6 y el ASA-7 puesto que conviven zonas residenciales con zonas industriales por tanto hay una diferencia mayor de 5 dBA. En el PGOU la propuesta es cambiar el uso de suelo.
- d) ZC4: Zona entre el ASA-5 y el ASA-14 (calle Verde de Esperanza), porque sería una zona residencial existente con una zona de equipamiento con uso de recreativo y de actividades deportivas con asistencia de público.

Para delimitar las Zonas de Transición se debe identificar, a través de los mapas de ruido, la extensión de las mismas en esa Zona de Conflicto, para ello el EsA hace uso tanto de las infraestructuras viarias como de las zonas verde propuestas en esas zonas.

Según la zonificación actual y las modificaciones planteadas en el Borrador del Plan, se van a necesitar identificar las siguientes Zonas de Transición:

- a) ZT1: Sería la zona de expansión industrial nueva que corresponde al ARI-6 y la zona residencial nueva que corresponde al ARI-12S.
- b) ZT2: Es la zona colindante propuesta como SUB-O-R1 y el ASA-3.
- c) ZT3: Sería la zona del nuevo polígono agroalimentario y las zonas de crecimiento residenciales.
- d) ZT4: Sería el límite de la ASA-6 con la calle Piñuelas y la calle Celada y que abarca el límite por el Oeste del sector SU-NC-R1.
- e) ZT5: Sería el espacio comprendido entre el ARI-2 y la calle Verde Esperanza.
- f) ZT6: Sería el espacio que colinda entre el ASA-13 y el SUB-S-R5

El EsA ha realizado un estudio predictivo de la situación futura ajustándose a lo indicado en el apartado 2 del Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, utilizando el software de predicción acústica Cavdna-A, con el que se han obtenido las líneas isófonas de los índices de ruido Lden y Ln, que han sido exportados a un Sistema de Información Geográfica para realizar una representación cartográfica de la contaminación acústica, realizada conforme al artículo 15 del Reglamento de Protección contra la

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 36/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Contaminación Acústica en Andalucía. (Se incluye como Anexo 4 el mapa de Índice de Ruido Lden Postoperacional)

Previamente se han realizado diversas mediciones de campo siguiendo el procedimiento establecido en la Instrucción Técnica 2 del precitado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En la siguiente tabla se muestran los valores de cada índice de ruido en cada uno de los puntos de medición:

PM	Tipo de Medida	Ld	Le	Ln	L24	Lden
1	Medición de 24 horas	64.24	64.57	58.68	63.12	56.8
2	Medición de emisor de infraestructura Polígono Industrial	71.86	---	65.46		
3	Medición de emisor de infraestructura c/ Cristóbal Colón	69.53	--	65.24		

Tabla 2.- Resultados obtenidos de la medición Áreas (fuente Estudio acústico)

Estas mediciones indican que en la situación actual existen zonas donde no se corresponden con los niveles de calidad acústica, pero no puede determinarse que sean Zonas Acústicamente Saturadas porque sería necesaria una evaluación más detallada para determinar focos sonoros y evolución en el tiempo, y que el planteamiento del desarrollo urbanístico del PGOU de Torredonjimeno es coherente, de modo general, con la situación acústica actual.

En el EsA se han establecido una serie de condiciones particulares de ordenación, derivadas de los resultados obtenidos en la predicción acústica, tanto para las Zonas de Conflicto (ZC1, ZC2, ZC3, ZC4), Zonas de Transición (2 ZT1, ZT2, ZT3, ZT4, ZT5) y ASA's (ASA 9, ASA 19), como para nuevas zonas de suelo (ARI-1; ARI-2; ARI-3; ARI-4; ARI-5,7,8,9 y 11; ARI-6; ARI-10; ARI-12; SUB-NC-R1, SUB-S-R2 y SUB-O-R3; SUB-S-R7 y SUB-S-R8; SUB-S-R4, SUB-S-R5 y SUB-S-R6; SUB-S-I1, SUB-S-I2 y SUB-S-I3; SUB-S-I4; SUB-S-I5, I6 e I7), condiciones que, en parte, han sido trasladadas y tenidas en cuenta en el documento Borrador del Plan y en las fichas urbanísticas de cada zona.

De conformidad con lo anterior, se considera que el Borrador del Plan de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Torredonjimeno cumple lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, en los siguientes aspectos:

- Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, se incluye un estudio acústico con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 4 del citado reglamento en el que se define



cómo se van a garantizar los usos y/o actividades compatibles con los objetivos de calidad acústica de cada ASA. En dicho estudio, además de lo determinado en la Instrucción Técnica 4:

- Se han identificado las zonas de servidumbre acústica de conformidad con lo indicado en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007 y el artículo 25.3 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
 - Se han identificado las ASA's y establecido las medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las zonas con usos pertenecientes a ASA's incompatibles (más de 5 dBA) que se han considerado zonas de conflicto.
- b) La revisión del vigente planeamiento general, incluye una zonificación acústica de todos los sectores afectados, y de su entorno, que se encuentran como suelo urbano, consolidado y no consolidado, y urbanizable, tanto sectorizado como ordenado.
- c) La zonificación acústica incluye Áreas de Sensibilidad Acústica con límites fácilmente identificables.
- d) La asignación de distintos usos en los sectores ordenados y sectorizados cumple los criterios de asignación a un ASA conforme al Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, y se ha tenido en cuenta la condición de área nueva o existente conforme a lo indicado en el artículo 9.2 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Si bien entre los Planos de Ordenación se ha incluido el Plano de Zonificación Acústica (OT-03) y en la leyenda del mismo se incorporan las tablas con los valores de los objetivos de calidad acústica correspondientes a cada área de sensibilidad acústica (ASA) que le sean de aplicación, este no recoge de forma correcta, ni identifica, todas las ASA's definidas en el Esa ni se incorporan las Zonas de Conflicto y las Zonas de Transición a una escala adecuada.

Por último, se considera que en la normativa urbanística y en las fichas urbanísticas que corresponda deben incluirse las siguientes condiciones:

- En las viviendas ligadas a industrias o comercios se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas de uso residenciales y administrativos recogidos en la tabla IV del Reglamento de Protección contra la Contaminación acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero. Asimismo se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la Tabla V del citado Reglamento.
- En el documento urbanístico, y preferentemente a través de la normativa urbanística y fichas urbanísticas, se deberán reflejar todas las condiciones particulares de ordenación contenidas en el Estudio Acústico.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 38/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EN RELACIÓN CON LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

En el DIE se han valorado las afecciones que pueden afectar a la calidad del aire en la fase de desarrollo del sector, considerando que estas vienen por el aumento de partículas en suspensión, procedentes de los movimientos de tierras, y por el incremento en la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, procedentes de la maquinaria utilizada, el transporte de materiales, circulación de maquinaria, tránsito de camiones, etc. Una vez finalizada la ejecución del Plan, el incremento de viviendas y zonas dedicadas a usos industriales y de servicios, implicarán un mayor tráfico de vehículos, lo que también incrementa la emisión de partículas a la atmósfera, resultado de la combustión de los carburantes.

El DIE considera que las propuestas del Plan en relación a nuevos accesos desde la A-316 tanto al Polígono Mirabueno como al nuevo polígono agropecuario propuesto, que evitan el tráfico por el interior del núcleo urbano, junto con el traslado de almazaras de suelo urbano planteado, reducirá en gran medida los tráficos interiores de vehículos pesados, impactando favorablemente sobre las condiciones actuales de partículas y gases contaminantes en el tejido residencial. Asimismo, la concentración de los crecimientos residenciales en torno al suelo urbano existente va a minimizar el incremento en las necesidades de desplazamiento de los nuevos residentes.

Asimismo, este documento establece una serie de medidas preventivas y correctoras para minimizar la contaminación atmosférica que se consideran adecuadas.

No obstante, en el Estudio Ambiental Estratégico, deberá valorarse la afección que el desarrollo de los distintos usos de los diferentes sectores puede tener respecto a la calidad del aire, bien por fuentes difusas bien por fuentes estacionarias, estableciendo aquellas consideraciones que deban tenerse en cuenta de cara a las siguientes etapas o fases, como pueden ser los proyectos de urbanización.

De igual modo, en la normativa urbanística de las zonas con uso industrial, o en aquellas que se permita un uso industrial compatible, deberán establecerse las siguientes condiciones:

1. En caso de solicitarse la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera recogidas en el Real Decreto 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, o legislación que la sustituya, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, se deberá obtener la autorización de emisiones a la atmósfera, que se tramitará y solicitará de acuerdo la legislación vigente (Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía), debiéndose tener en cuenta las actividades cuyo seguimiento corresponde al Ayuntamiento.
2. Las emisiones no canalizadas de partículas de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera cumplirán los límites y determinaciones establecidas en la legislación vigente (Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 39/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera).

EN RELACIÓN CON LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

En lo relativo a la contaminación lumínica, el DIE solo indica que:

- en los nuevos ámbitos urbanizados, puede desarrollarse una modificación de las condiciones de circulación, con el consiguiente incremento (...) de la contaminación lumínica consecuencia de la iluminación de las nuevas zonas, que, dada la concentración de crecimientos en torno a la ciudad compacta, se estima que tenga un impacto no significativo, lo que puede minimizarse y controlarse en gran medida mediante la aplicación de medidas correctoras y preventivas (de las que no se menciona ninguna), y que*
- se deberá incorporar en la normativa urbanística condiciones específicas para evitarla,*

no estableciéndose ninguna medida para evitar o disminuir la afección que puede producir el desarrollo de esta planificación sobre el cielo nocturno.

Por tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el documento urbanístico deberán tener en cuenta lo siguiente:

- Se deberá determinar, como medidas o consideraciones para preservar la calidad del cielo nocturno, aquellas que permitan cumplir los criterios luminotécnicos para la zonificación adoptada y que se incluirá como normativa de cada zona/sector dentro del documento urbanístico que vaya acompañando.
- 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, 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.

EN RELACIÓN CON LA MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

De acuerdo con el DIE, el municipio de Torredonjimeno se encuentra adherido al Pacto de los Alcaldes, que trata de fomentar la implantación de medidas de acción contra el cambio climático para cumplir los objetivos de la Unión Europea para el año 2020 y adoptar el compromiso de reducir las emisiones de CO2 en su territorio en más del 20 % para el 2020 mediante la creación de Planes de Acción de Energía Sostenible (PAES) en favor del ahorro y eficiencia energética y de las fuentes de energías renovables, encontrándose la planificación urbana entre las líneas de acción básicas para la consecución de este objetivo.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 40/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El DIE incluye los datos de emisiones del municipio de Torredonjimeno del año 2015 y toma los principios rectores contenidos en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía y la publicación “Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbanístico. Guía metodológica”, como referencia para la adopción de medidas que debe contemplar el planeamiento urbano de distinta escala, enumerando a continuación algunas de las directrices marcadas por el Plan encaminadas a paliar los efectos sobre el cambio climático, tales como:

- Identificación de zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos.
- Crecimiento compacto de la ciudad, minimizando recorridos y distancias urbanas.
- Aprovechando las operaciones de regeneración urbanas para potenciar los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido consolidado, como elementos de control del microclima urbano y reductores de la isla de calor
- Creación de infraestructuras viarias de borde que reduzcan el tráfico de vehículos pesados por el interior del núcleo urbano.
- Incorporación de una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética.
- Entre la documentación presentada se ha incluido los estudios de inundabilidad de cauces próximos a núcleos urbanos (Torredonjimeno y Lendínez). No obstante, en el Estudio Ambiental Estratégico se tendrá que estudiar si en la ejecución del plan hay riesgo de alguno de los otros impactos en los que se manifiesta la vulnerabilidad al cambio climático como son el efecto “isla de calor”, el riesgo de incendios forestales, los deslizamientos de ladera, etc. y establecer, si fuera necesario, las medidas preventivas o correctoras adecuadas.
- Asimismo, en la normativa urbanística o en la Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética se deberá tener en cuenta el mejor aprovechamiento de los espacios urbanos, adoptando las medidas que permitan reducir el impacto sobre el clima, entre ellas la utilización de materiales para la construcción que reduzcan el efecto albedo, la disminución del uso de recursos hídricos, el diseño y gestión de zonas verdes que incorpore técnicas basadas en xerojardinería que contribuyan a la mitigación de la temperatura ambiente, el uso de luminarias de bajo consumo energético (tipo LED), el fomento a nivel municipal de la adopción de fuentes de energía renovable, etc. y, en general, aquellas que contribuyan a minimizar los efectos de la planificación propuesta sobre el cambio climático.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 41/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.8 RESIDUOS, SUELOS CONTAMINADOS Y ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y la normativa del documento urbanístico, se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes que en materia de residuos y calidad del suelo:

RESIDUOS PELIGROSOS

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

Las empresas que se instalen y sean productoras de residuos peligrosos deberán de presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades. Si son instalaciones de tratamiento de residuos deberán de autorizarse. Todo ello según la legislación vigente.

RESIDUOS NO PELIGROSOS

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

Las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro.

SUELOS CONTAMINADOS

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero,
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Las empresas que se implanten cuyas actividades sean potencialmente contaminadoras del suelo, por estar recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, modificado por la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, están obligadas, de acuerdo con lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, a remitir a la Delegación Territorial de

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 42/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



la Consejería competente en materia de medio ambiente, un informe de situación (IS) en los supuestos siguientes:

- Establecimiento: La persona física o jurídica titular de una nueva actividad potencialmente contaminante del suelo tendrá las siguientes obligaciones:
 - a) Con carácter previo al inicio de la actividad, dar de alta cada instalación mediante la comunicación de los datos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados regulado en el artículo 45.
 - b) Actualizar los datos comunicados al Inventario con la periodicidad marcada, en virtud de la clasificación de cada instalación tras la presentación de los datos referidos en el punto a).
- Ampliación (modificación sustancial o no en el plazo de un mes desde que se produzca).
- Cambio de titularidad (en el plazo de un mes desde que tenga lugar).
- Clausura de la actividad y con la periodicidad que reglamentariamente se determine. En el caso de cese de actividad el informe a presentar será el Informe Histórico de Situación, regulado en el Decreto 18/2015.

Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y aquellas cuyo almacenamiento de combustible para uso propio, tenga un consumo anual superior a 300.000 litros con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que propongan un cambio de uso, que, con carácter previo a su ejecución, tendrá que contar con el pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la comunidad autónoma.

La administración que formula el instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el anexo. Éste informe sólo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad al cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese. Este informe histórico de situación forma parte de la documentación a aportar por la administración que formula el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 43/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PUNTOS LIMPIOS

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, GICA
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, reglamento de residuos de Andalucía

Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de los residuos.

El Ayuntamiento podrá tener en cuenta en sus ordenanzas municipales, la recogida selectiva de residuos no peligrosos de los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes. La retirada de los mismos corresponderá a una empresa con autorización para su gestión. En caso contrario cada industria se hará cargo de sus respectivos residuos.

ESCOMBROS Y RESTOS DE DEMOLICIÓN DE OBRA (RCD ´S)

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

De las obligaciones se excluye a los productores y poseedores de RCD ´s en obras menores de construcción y reparación domiciliaria, habida cuenta de que tienen la consideración de residuo urbano y por tanto de competencia municipal.

Durante la fase de ejecución de las obras, se generarán residuos de construcción y demolición, tales como: hormigón, tierras y piedras, ladrillos, metal, plásticos, etc.

El titular de la actuación, como entidad productora o poseedora de estos residuos deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de la construcción y demolición. En concreto, las siguientes:

- Se responsabilizará de que el proyecto de ejecución de la obra contemple un estudio de gestión de RCD ´s con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a).
- Deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c).

Igualmente, el titular dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el art. 88 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo. En concreto, las siguientes:

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 44/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Separar los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada, siempre que sea técnicamente viable. En caso de no separarse, todos tendrán la consideración de peligrosos.
- Entregar los residuos a entidad autorizada o registrada para que realice operaciones de gestión de residuos.
- Separar en obra las fracciones de residuos previstas en el art. 5.5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, siempre que la generación individualizada supere los umbrales previstos en dicho artículo.

En el caso de que las tierras de excavación no se reutilicen el mismo lugar donde se produjeron, se estará a lo regulado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

VERTEDEROS Y PUNTOS DE VERTIDOS

- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Para evitar los puntos de vertido, de residuos de distinta naturaleza, fundamentalmente de residuos de construcción y demolición (RCD's), que se pueden extender por el término municipal, se deberá elaborar un plan en el que se establezca la programación de las actuaciones a realizar.

4.9 SUELO NO URBANIZABLE

En relación a las categorías de suelo no urbanizable que queden reguladas en el documento del Plan General que sea objeto de aprobación por la corporación municipal, se tendrá en cuenta:

- En la normativa reguladora del suelo no urbanizable, en caso de que se superpongan distintas categorías de suelo, debe quedar claro que la normativa de aplicación será siempre la más restrictiva.
- En todo caso, se deberán regular los usos permitidos y prohibidos en todas las categorías de suelo no urbanizable que se determinen, así como las condiciones generales para esos usos (incluyendo parcela, distancia linderos, distancia a otras edificaciones...) garantizando que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente, los cuales serán adecuados a los valores a proteger en cada categoría y serán acordes con la regulación del espacio protegido donde se encuentran y todo ello deberá quedar debidamente reflejado en la cartografía de ordenación.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 45/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades de carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular.
- Cualquier protección ambiental de suelo no urbanizable deberá representarse con el debido detalle en los planos de clasificación tanto de suelo urbano como urbanizable o de sistemas generales, si le afectare.
- La cartografía del suelo no urbanizable se deberá representar a una escala suficiente que permita comprobar de manera fehaciente la categoría o categorías a las que se encuentra adscrito el territorio municipal. En todo caso, los suelos de especial protección en relación con el ámbito del medio ambiente, deberán representarse en los citados planos, no mediante croquis. Para la determinación de las distintas categorías se tendrá en cuenta lo expuesto en el apartado 4.3. Prescripciones derivadas de las consultas. En todo caso se recuerda que la información ambiental se encuentra disponible en la REDIAM.
- El documento resumen que acompañará al documento del PGOU que sea objeto de aprobación, justificará la incorporación de cada uno de los espacios a proteger por valores ambientales del término municipal con respecto a las categorías de suelo de especial protección asignadas en la normativa urbanística y cartografía de ordenación, así como su regulación.

4.10 REGULACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USOS

Los usos industriales que se permitan en áreas urbanas deberán establecerse de manera que, en las áreas industriales colindantes con áreas residenciales se determinen en las ordenanzas condiciones de compatibilidad, con el suficiente grado de especificidad, que impidan que los usos industriales que potencialmente se puedan autorizar en dichos ámbitos provoquen molestias a la población residente.

Las fichas urbanísticas de los sectores industriales contendrán las medidas correctoras que se determinen en el Estudio Ambiental Estratégico de tal manera que se garantice su aplicación en los Planes Parciales o Proyectos de Urbanización o cualquier otra figura urbanística que los desarrolle. Se recomienda que en la regulación de estos usos se utilice como marco la normativa ambiental vigente tanto en materia de prevención ambiental como la referente a emisiones, vertidos, residuos, contaminación, etc.

De igual modo, cualquier otra actividad que en las ordenanzas sea compatible con el uso residencial (uso de espectáculos y salas de reunión, terciarios, talleres,...) y que sea susceptible de causar molestias a la población deberá quedar debidamente regulada con el fin de minimizarlas.

En cualquier caso, el plan deberá promover el traslado a suelo no urbanizable de actividades industriales y ganaderas incompatibles con el uso residencial que puedan estar desarrollándose en suelos urbanos y urbanizables con uso predominantemente residencial. El Estudio Ambiental Estratégico deberá evaluar esta casuística detallando tales actuaciones.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 46/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.11 RIESGOS NATURALES

- En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá analizar con el suficiente grado de detalle, los riesgos naturales y ambientales derivados del planeamiento, debiendo incluir un **mapa de riesgos naturales** a escala suficiente en concordancia con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- La citada cartografía además se incorporará a los planos de información del documento urbanístico objeto de aprobación. Además, se incluirá en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección que corresponda en los planos de ordenación que proceda, en caso de presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.12 CAMBIO CLIMÁTICO

- Tal y como establece la reciente 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 de planificación local relativas al urbanismo y la ordenación del territorio tendrán la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, por lo que el Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación, o por el acuerdo que disponga su formulación, deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, incluyendo en el mismo:
 - 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, conforme a lo dispuesto en dicha ley.
 - Las disposiciones necesarias para fomentar la baja de emisiones de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
 - La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
 - Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
 - El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.
- De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. Para ello, se seguirá el procedimiento establecido en el documento de Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, editada por la entonces Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible y publicada en el año 2020, la cual ofrece la metodología a seguir, así como propuestas generales y medidas concretas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal. De igual modo podrá utilizarse como

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 47/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



apoyo la Guía Metodológica, editada por la Federación Española de Municipios y Provincias y publicada en el año 2015, la cual ofrece medidas concretas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal.

- Además, de manera específica, en relación al cambio climático, el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico, incluirá una evaluación adecuada de la **huella de carbono** asociada al plan o programa, conforme establece el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre en concordancia con lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía (existe una herramienta disponible para su cálculo en el Portal Andaluz del Cambio Climático).
- De igual modo, deberán atenderse asimismo las determinaciones de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización aprovechamiento energético de los edificios.
- Consecuentemente, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la Modificación. Por lo que se deberán proponer medidas concretas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- Concretamente, en el DIE la valoración de la incidencia sobre el cambio climático se ha centrado en analizar los impactos derivados del mismo, diferenciando entre aquellos inevitables, que precisan medidas de adaptación, y aquellos mitigables, susceptibles de medidas de mitigación, asumiendo como directrices del Plan General los principios rectores de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático. Sin embargo, aunque algunos de los objetivos específicos definidos en el Plan tienen incidencia en la mitigación y adaptación al cambio climático, no se incluye entre los objetivos estratégicos establecidos para la valoración de las alternativas, debiéndose subsanar tal extremo en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Así, teniendo en cuenta la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el DIE incluye una serie de **objetivos específicos** en la innovación planteada que pretenden, desde el punto de vista del cambio climático:
 - 2º) Proteger de procesos de urbanización los suelos que puedan comportar riesgos naturales o tecnológicos elevados. Definir los procedimientos de prevención de riesgos a adoptar por las actuaciones urbanísticas.
 - 3º) Promover el modelo de ciudad compacta, frente a la libre expansión de la misma, evitando una ocupación y consumo innecesario del suelo rural. La densificación urbana consigue concentrar y aumentar la eficiencia de infraestructuras y servicios a la vez que reduce las necesidades de desplazamientos motorizados.
 - 5º) Incidir en el uso razonable y sostenible de los recursos energéticos y de abastecimiento, a través de la mejora de los procesos del ciclo integral de agua fundamentalmente.

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 48/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 6º) Impulsar una nueva cultura de la movilidad peatonal y en bicicleta proponiendo infraestructuras adecuadas para ello.
 - 8º) Regular y controlar los procesos de antropización del medio rural relacionados con fenómenos de segunda residencia, que suponen un consumo de recursos no controlado y una ineficaz gestión de dichos recursos y de los residuos generados. A su vez, incorporar en la medida de lo posible en el modelo urbano los Asentamientos Urbanísticos reconocidos.
 - 9º) Incorporar el sistema verde urbano como elemento partícipe del ecosistema, que contribuye a las funciones ambientales del sistema territorial, participando por tanto de la adaptación al cambio climático.
 - 11º) Respecto a los núcleos de población, se plantea la idoneidad de consolidar el sistema de núcleos de población existente, evitando la aparición de nuevos núcleos susceptibles de albergar segunda residencia.
 - 15º) Establecer un sistema de zonas verdes y equipamientos donde el sistema general y local se agrupen en ámbitos adecuados para ejercer funciones ambientales y sociales adecuadas. Reforzamiento de las relaciones con elementos naturales como el Arroyo Abandonado o Arroyo Torredonjimeno, actuando de elemento conector y de transición entre el tejido construido y el suelo no urbanizable.
 - 16º) Proporcionar nuevas conexiones con la autovía a fin de mejorar la accesibilidad viaria a los polos de actividad industrial son comprometer la ciudad residencial, minimizando los tráficos motorizados sobre ella.
 - 18º) Incorporar criterios de sostenibilidad ambiental en los procesos edificatorios y urbanísticos del municipio.
- En relación con este aspecto, en el EsAE se deben definir una serie de indicadores asociados a los factores de Cambio Climático y Movilidad y Accesibilidad que permitan una adecuada valoración de las alternativas propuestas, siendo este uno de los elementos más importantes de cara a la Evaluación Ambiental Estratégica. E igualmente, se deberán proponer medidas correctoras concretas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
 - En relación con las condiciones de urbanización o el desarrollo de los espacios libres, el estudio ambiental estratégico deberá considerar, con el objeto de mejorar la habitabilidad para reducir los efectos de “isla de calor”, el requisito de establecer arbolado de alineación que proporcione sombra en los acerados, determinando la distancia mínima entre alcorques. De igual modo, se establecerá un porcentaje mínimo de un 60% de arbolado que deberán contener las zonas verdes, que será de obligado cumplimiento en los proyectos de urbanización. Se establecerá la obligatoriedad de que las áreas de aparcamiento se doten de zonas de sombra, naturales o no, y, en caso de no ser naturales, se recomienda su utilización como soporte de placas solares.

MOVILIDAD SOSTENIBLE

Al objeto de favorecer la movilidad en transporte no motorizado, se deberán establecer objetivos referidos a la movilidad, incluyendo la red a aparcamientos existentes y programados, así como propuestas de ordenación urbana referidas a vías peatonales y una red de vías para bicicletas que permita la comunicación por este

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 49/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



medio entre los distintos ámbitos del término municipal, de acuerdo a los principios del Plan Andaluz de Medio Ambiente y la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, de construir infraestructuras para el transporte no motorizado, articulando la ciudad de distancias cortas y diseñando redes peatonales y ciclistas.

Especialmente en las zonas residenciales, debe existir continuidad física para estos medios de transporte (aceras continuas, coexistencia ciclista en calzada, pavimentos especiales, restricción de la sección viaria para la circulación motorizada, protección física de la infraestructura ante el estacionamiento ilegal, estrechamiento de carriles, etc.). Por ello, se incluirán medidas concretas sobre movilidad y accesibilidad funcional y las propuestas deberán quedar reflejadas en los **planos de movilidad**, que se incorporarán entre los planos de ordenación.

Asimismo, se debe contemplar y asegurar la conectividad y accesibilidad de todos los suelos urbanos y urbanizables al transporte público, al objeto de favorecer el establecimiento de una alternativa al transporte privado por carretera para los trayectos de ámbito municipal.

4.13 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El Plan General deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje urbano y unas líneas sobre buenas prácticas a aplicar en el paisaje urbano. El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello, se recomienda entre otras referencias a este campo el documento Líneas guía sobre buenas prácticas en el paisaje, elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc. Así como la publicación del MITERD, Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Contenido y metodología. En estos documentos se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: María José Lara Serrano

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/10/2022	PÁGINA 50/51
VERIFICACIÓN	Pk2jm7T74V9Y2GLYWJ2K6MBDC38N5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

El trámite de consultas previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se ha realizado a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Extendiéndose a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO / INSTITUCIÓN	CONSULTAS	RESPUESTAS
Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén. Servicio de Industria, Energía y Minas	30/08/2021	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Jaén. Oficina de Ordenación del Territorio Servicio de Urbanismo Servicio de Carreteras	30/08/2021	- 05/10/2021 18/01/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales	30/08/2021	-
Dirección General de Movilidad	30/08/2021	-
Consejería de Salud y Familias. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	30/08/2021	03/09/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	30/08/2021	10/09/2021
Diputación Provincial de Jaén	30/08/2021	03/11/2021
Ecologistas en Acción	30/08/2021	-

INFORME A REQUERIMIENTO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, ACERCA DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DEL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL T.M. DE TORREDONJIMENO (JAÉN)”.

ACTUACIÓN:	DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL T.M. DE TORREDONJIMENO
MUNICIPIO:	TORREDONJIMENO
SOLICITANTE:	Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén.
SU REFERENCIA:	EAE-JA-012/2020
Nª REFERENCIA:	30-049/2021

Mediante comunicación interior, el Servicio de Protección Ambiental realiza consulta a este Servicio de Urbanismo de conformidad con el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y conforme a los dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con respecto al expediente arriba referenciado.

La documentación remitida tiene como fecha de entrada el día 31 de agosto de 2021 y es telemática. En el enlace de descarga nos encontramos con la siguiente documentación:

- Carpeta 1: 20210205_TRDJ_DIE_REV_sc_ff (Documento Inicial Estratégico)
- Carpeta 2: 20210205_A2_Borrador Plan_memOrdenacion_REV_ff (Borrador de la memoria del Plan)

Este último documento, preparatorio de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, consta de los siguientes apartados:

- I. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD PARA SU FORMULACIÓN
- II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL
 - II.1. OBJETIVOS DEL PLAN EN EL TERRITORIO
 - II.2. OBJETIVOS DEL PLAN EN EL MEDIO URBANO
- III. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
 - III.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO
 - III.2. MODELO DE ORDENACIÓN URBANA PROPUESTO
 - III.3. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
- IV. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN PROPUESTAS
- V. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PLAN
 - V.1. COHERENCIA CON LAS DETERMINACIONES DEL POTAUJ
 - V.2. CUMPLIMIENTO DEL POTA

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021	
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/7	
				

Planeamiento General vigente:

La figura de planeamiento general vigente en el municipio de Torredonjimeno es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), en sesión celebrada el 12/01/84 (publicada en el BOP de 15/02/84) y sus modificaciones sucesivas. Por otro lado, el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente el día 29/02/12 (BOP nº50, de 14 de marzo de 2013) la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA. Por último, hay que señalar que el PGOU vigente es anterior al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén (POTAUJ), aprobado mediante Decreto 142/2014, de 14 de octubre, y publicado en el BOJA nº214, de 3 de noviembre de 2014.

Objetivos del nuevo instrumento de planeamiento general (s/ Borrador de la Memoria de Ordenación del Plan):

- 1.- Adecuación del Planeamiento Urbanístico General a las directrices y determinaciones de los planes de ordenación territorial supramunicipales, como por ejemplo el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén (POTAUJ), y a otras normativas urbanísticas.
- 2.- Reconocimiento de la realidad urbanística actual del municipio donde, respecto a las previsiones de crecimiento, la oferta de suelo con uso global residencial, al igual que la del suelo de uso global industrial, se encuentra prácticamente agotada.
- 3.- Regulación y protección de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural en 2005, de manera que se garantice así mismo la vitalidad y la actividad en el casco antiguo.
- 4.- Adecuación a otras diversas legislaciones sectoriales que intervienen decisivamente en la definición de la estructura territorial del municipio, así como a la propia legislación urbanística a la que el instrumento vigente solamente se ha adaptado en sus determinaciones estructurales mediante la Adaptación Parcial a la LOUA.

Al respecto, se informa lo siguiente:

El contenido del presente Informe de carácter general se emite sin perjuicio del Informe Urbanístico que evacue el Servicio de Urbanismo previamente a la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) sobre el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) que se apruebe provisionalmente, de acuerdo con la tramitación de los instrumentos de planeamiento establecida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). No entra, pues, en el análisis pormenorizado de aquellos documentos del Plan que pudieran traer información más detallada que la requerida en esta fase de Evaluación Ambiental Estratégica.

Como punto de partida, se debe tener en cuenta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) deben de ajustarse a lo establecido en los arts. 8, 9 y 10 de la LOUA.

El contenido documental del PGOU deberá ser el establecido en el artículo 19 de la LOUA, y en el artículo 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, debiendo contener entre otros: memorias de información y de diagnóstico, memoria de justificación, estudios complementarios de suelo y vivienda, de tráfico, aparcamiento y transportes, etc., planos de información y ordenación, Normas Urbanísticas, resumen ejecutivo, plan de etapas y estudio económico-financiero.

No obstante, a continuación se destacan algunas cuestiones que deberán tenerse en cuenta en la redacción del PGOU, en cuanto a la documentación:



C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7



- MEMORIA INFORMATIVA.
- Incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico, descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por la LOUA y otras legislaciones sectoriales. Además, en su caso y entre otros, los estudios complementarios de tráfico, transportes, etc., que deberán considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio y en todo caso los siguientes (art. 37 del Reglamento de Planeamiento): características naturales del territorio (geológicas, topográficas, etc.) y aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros, uso a que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras, valores (paisajísticos, ecológicos, etc.) y obras programadas, así como la política de inversiones públicas que pueden influir.
- La memoria informativa, así como el resto de documentos del Plan, deberán estar actualizados al momento de la aprobación inicial del PGOU, y se hará especial referencia a la situación física y jurídica de los ámbitos sometidos a una actuación de transformación urbanística según el planeamiento vigente.
- En el momento procedimental oportuno se deberá aportar un Certificado del Ayuntamiento en el cual se acrediten las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los ámbitos del planeamiento vigente, así como el estado de ejecución: aprobación del instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponda y la aprobación de los proyectos de urbanización, así como su grado de ejecución o, en su caso, la recepción de las obras.
- ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.
- La existencia de cauces susceptibles de afectar a las zonas urbanas existentes o previstas, ámbitos de protección, afecciones y Catálogo, se ajustarán a la valoración del organismo competente.
- Se justificarán los estudios de inundabilidad con períodos de retorno adecuados de cauces y barrancos que puedan afectar a las zonas urbanas existentes o de aquellos ámbitos que esté prevista su incorporación en el futuro, sin perjuicio de la valoración del organismo competente.
- Por tratarse de un municipio que es de relevancia territorial se debe contemplar un estudio de la red de tráfico, de aparcamientos y de transporte público, teniendo en cuenta la influencia de los Sistemas Generales de incidencia regional o singular.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- Incluirá los criterios y objetivos justificativos de la adaptación del modelo territorial adoptado a las determinaciones del POTAUJ y de las concretas opciones de ordenación elegidas, en función de criterios de desarrollo sostenibles. Así mismo, se procurará evitar la especialización de usos en la nueva ciudad, de acuerdo con el art. 9 de la LOUA, estudiando su mejor ubicación según los criterios de eficacia y accesibilidad, en concordancia con las zonas de vinculación de usos del Plan Subregional.
- El PGOU deberá mantener, o mejorar, la relación ya existente entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos (art. 9.D) de la LOUA), tanto sistemas generales como locales, debiendo quedar debidamente justificado en la Memoria, teniendo en cuenta la población existente y prevista, y la superficie propuesta por el Plan de los distintos sistemas generales y locales.
- Al respecto, la memoria justificativa deberá contener un listado de los distintos sistemas locales y generales (y respecto de estos últimos, también los de carácter supramunicipal), indicando si ya están obtenidos y son de titularidad pública o, en su caso, cómo se prevé su obtención y a que sector se suscriben.



C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7



- En especial, la documentación a aportar deberá justificar la suficiencia de las infraestructuras para satisfacer adecuadamente las demandas actuales y contemplar las previsiones futuras, garantizando con garantías el abastecimiento de agua y suministro energético de los nuevos crecimientos previstos, además de la suficiencia de las infraestructuras de depuración de aguas residuales, conforme a las previsiones para la Aglomeración en el POTAUJ, y conforme a lo que indique el organismo competente.
- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO.
- Deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, toda la información urbanística y territorial mencionada en el resto de apartados y las determinaciones de ordenación que contengan.
- Se comprobará la legibilidad de la planimetría adecuando la cantidad de información contenida en cada plano a la escala, respetándose las mínimas definidas en el Reglamento de Planeamiento y se utilizarán tramas con tonalidades suficientemente diferenciadas.
- Se elaborarán planos de información, de todos los núcleos urbanos, considerando como tales los polígonos industriales, u otro uso global en su caso, grafiando las infraestructuras y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización.
- Se diferenciarán en todos los planos los sistemas generales existentes de los previstos; así como los que se consideren exclusivamente municipales, de los que -en su caso- se deban considerar de carácter supramunicipal. Se representarán gráficamente de tal forma que se distinga la clase de suelo a la que pertenecen o, en su caso, si están excluidos de ella.
- En relación con las propuestas para el sistema general de equipamientos y el de espacios libres se procurará su correcta distribución de acuerdo con el art. 9.E) de la LOUA. Se excluirán los que no reúnan características adecuadas por su tamaño, función, etc.
- Se identificarán en los planos las instalaciones, construcciones o edificaciones que ocupen suelo dotacional público o impidan la efectividad de su destino y sean incompatibles con la nueva ordenación, según establece el art. 34.1.b) de la LOUA.
- Los planos de información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior (de situación, ordenación establecida, y los de información catastral y de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes).
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- Deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.
- Las Normas urbanísticas-ordenanzas reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplará como mínimo: Generalidades y terminología, régimen urbanístico del suelo y las Normas de edificación.
- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.
- El PGOU deberá establecer la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva establecida en el art. 10 de la LOUA en todos los núcleos urbanos, incluidos los polígonos de uso industrial o con cualquier otro uso global, sin poder remitir a la aprobación de un Plan Especial posterior que modifique este tipo de determinaciones.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHK77Z7Z3	Fecha	27/09/2021
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
	JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7



- Los Planes Especiales a los que remita el PGOU tendrán exclusivamente alguna de las finalidades establecidas en el art. 14.1 de las LOUA y los límites establecidos en el art. 14.3 de la LOUA, pudiendo modificar solamente las determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa del PGOU.
- En cuanto a la clasificación de suelo se delimitarán las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo. Para la clasificación y categorías del suelo no urbanizable se determinarán atendiendo a los criterios de desarrollo sostenible y de preservación del medio natural de la LOUA. Igualmente, para su mejor ordenación, se tendrá en consideración la legislación sectorial aplicable en materia de protección ambiental.
- Se deberá justificar y acreditar qué suelos son suelo urbano por encontrarse en alguna de las circunstancias del art. 45.1; y concretar la categoría a la que deben adscribirse según el art. 45.2 de la LOUA.
- Se justificará mediante el análisis numérico de las ordenanzas, que en el suelo urbano consolidado (SUC) no se propone un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente que suponga un cambio de categoría de suelo a urbano no consolidado (SUNC) según el art. 45.2.B).c) de la LOUA.
- Se respetarán en cualquier caso los mínimos legalmente establecidos en cuanto a las dotaciones a nivel de sistemas generales y locales. Si se produce desafectación del destino público del suelo y la nueva calificación es residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el art. 75.1 a) de la LOUA.
- Se establecerán las zonas de suelo urbano con los parámetros de uso y edificabilidad global, así como la media dotacional (calculada solo con las dotaciones públicas de carácter local). Con carácter general los ámbitos de suelo urbano consolidado que provienen de suelos ya desarrollados, mantendrán los parámetros urbanísticos por los que se desarrollaron, salvo aquellos casos puntuales que se justifiquen fuera de ordenación conforme a las nuevas determinaciones.
- Se especificarán los niveles de densidad en aquellas zonas y sectores conforme al art. 10.1.A.d) de la LOUA.
- Se justificará el cálculo del aprovechamiento medio aportando las tablas de cálculo, el cumplimiento del art. 60.1.c) de la LOUA y los coeficientes de uso y tipología edificatoria según el art. 61 de la LOUA.
- La descripción de los sistemas generales, que deberán quedar perfectamente identificados, incluirá los sistemas generales de infraestructuras.
- Con respecto a la vivienda protegida, deberá existir justificación de las políticas de vivienda e intervención en el mercado de suelo, que incluya la cuantificación y localización de las reservas para este tipo de viviendas. Dicho cumplimiento se extenderá a todos los ámbitos del art. 10.1.A).b) de la LOUA y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, indicando expresamente los que, en su caso, puedan quedar exentos de la previsión de vivienda protegida y su compensación. En su caso, se justificará expresamente la innecesariedad de adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas.
- El PGOU distinguirá en cada área (o sector) un único uso global (residencial, industrial, terciario...) y el porcentaje y/o grado de compatibilidad con los usos pormenorizados que no correspondan a una desagregación de dicho uso global.
- El PGOU deberá tener en cuenta que el municipio está afectado por la delimitación del Conjunto Histórico, que ha sido declarado como Bien de Interés Cultural.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
	JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7



- En el suelo no urbanizable (SNU), la normativa sobre edificaciones existentes deberá adecuarse a lo previsto en el Decreto 2/2012. Se elaborará un inventario de edificaciones existente en suelo no urbanizable con ficha descriptiva y cartografía. Además, se especificarán las que se encuentren fuera de ordenación y se preverá un régimen de actuaciones para las mismas, de acuerdo con la disposición adicional 1ª y el artículo 34 de la LOUA.
- Se han reconocido tres Asentamientos Urbanísticos y un Hábitat rural diseminado en el término municipal de Torredonjimeno. Con respecto a las posibles actuaciones irregularmente materializadas en suelo urbano, se justificará expresamente la integración y coherencia de éstas respecto al modelo urbano propuesto y se dará cumplimiento a los deberes regulados en el art. 55 de la LOUA.; así como hacer referencia a las soluciones que se planteen en el PGOU.
- FICHAS DE PLANEAMIENTO
- Las fichas que se elaboren para cada ámbito del PGOU deberán distinguir entre los parámetros de la ordenación estructural y pormenorizada, y contendrán todas las determinaciones urbanísticas de acuerdo con la clase y categoría de suelo del ámbito (ámbito de área de reforma interior o sector, si se definiese alguno en el futuro), planeamiento de desarrollo, clase, categoría, uso global, edificabilidad global, nivel de densidad, reserva de vivienda protegida, aprovechamiento medio del área de reparto, reserva de dotaciones locales, sistema de actuación de cada unidad de ejecución, plazos), tal como establecen los artículos 10, 17, 18 y 96 de la LOUA. Asimismo, deberán incluir los sistemas generales incluidos o adscritos al área de reparto, distinguiendo los mismos de las dotaciones locales previstas; y los objetivos y condiciones de ordenación.
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
- Existirá apartado específico con las previsiones de programación y gestión en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento. En especial los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas y las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales (art. 41 del RP).
- Se realizará un análisis que justifique las actuaciones previstas en el PGOU por aplicación del art. 75.2.d) de la LOUA. Se justificará que todas ellas están dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural. Se identificarán en la planimetría y se incluirán en el estudio económico financiero/informe de sostenibilidad económica.
- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.
- Incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
- El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica de los ámbitos de desarrollo propuesto y asegurará el reparto equitativo de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- El estudio económico-financiero justificará el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones del art. 55 del RP.

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ		
	JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7



- En relación con la previsión de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta, el informe de sostenibilidad económica deberá ponderar el impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA.
- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- En el momento procedimental oportuno se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente a dicho trámite según determine el Servicio de Prevención Ambiental, por ser asunto de su competencia.
- EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD
- En el momento procedimental oportuno se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente a dicho trámite según determine la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, por ser asunto de su competencia.

Lo que se le comunica a los efectos oportunos, con independencia de los informes que respecto a la necesaria verificación de la adecuación a la legislación urbanística se emitan en el momento procedimental oportuno y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo con cada legislación sectorial.

Sección de Planeamiento Urbanístico

Vº Bº Jefe de Servicio de Urbanismo

Fdo.: Juan Antonio Martínez Hermoso, Arquitecto

Fdo.: Ildefonso Ruiz Fernández

(Documento firmado digitalmente)

C. Martínez Montañés, 8, 5ª plta. 23071 JAÉN
Teléf. 953 001 400 - Fax 953 001 476
dt.jaen.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574226D8NWNYY6FQYLQHKE77Z7Z3	Fecha	27/09/2021	
Firmado Por	ILDEFONSO RUIZ FERNANDEZ			
	JUAN DE DIOS ANTONIO MARTINEZ HERMOSO			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/7	



D.T. DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN.
A/A: D^a. CARMEN CANO RAMIRO
C/ DR. EDUARDO GARCÍA TRIVIÑO LÓPEZ, 15 -
3^a PLANTA
23.071 JAÉN (JAÉN)

N/Ref.: Expte. E-368/2021
(JA/2021/00368)
IOA/mjm

**INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE JAÉN SOBRE TRAMITACIÓN
DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PGOU DE TORREDONJIMENO**

DATOS DE LA SOLICITUD

Solicitante: DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN JAÉN
Representante: D^a Carmen Cano Ramiro
Dirección: C/ Doctor Eduardo García Triviño López, 15 -3^a Planta- 23071, Jaén
Tipo de autorización: Solicitud de informe
Municipio: Torredonjimeno

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 30/08/2021 y n.º de registro 2021132600002631 se recibe en esta Delegación territorial, instancia formulada por la Jefa de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, solicitando informe sobre la Revisión del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de Torredonjimeno, para la tramitación de la EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

En base al art. 10.2.f del Decreto 107/2019 de 12 de febrero por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que establece que es la Dirección General de Infraestructuras la encargada de la protección y gestión del dominio público viario, así como la elaboración de informes sectoriales a planes, estudios y proyectos que afecten al mismo, previa la propuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial, se ha procedido a su estudio, análisis y emisión de la propuesta de informe.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574W6FYQPKDMAX5ZWAQ3AX9U8ZNA	Fecha	18/01/2022	
Firmado Por	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5	
				

2.- INFORME.

Analizada la documentación presentada, se informa de lo siguiente:

PRIMERO. CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TORREDONJIMENO, objeto del presente informe son:

Carretera	Denominación	Red	P.K Inicial	P.K Final	Km
A-306	De El Carpio a Torredonjimeno	Red Básica de Articulación	38+570	58+100	19,53
A-316	De Úbeda a carretera Granada-Córdoba	Red Básica Estructurante	72+480	78+020	5,54
A-321	De Arjona a Torredonjimeno	Red Intercomarcal	10+620	16+360	5,74
A-6052	De Martos a Porcuna	Red Complementaria	12+250	16+790	4,54
N-324 (4)	Ramal de acceso a Torredonjimeno	No catalogada	0+000	2+040	2,04
N-321 (5)	Ramal de acceso a Torredonjimeno	No catalogada	0+000	4+830	4,83
N-321 (3)	Travesía de Martos	No catalogada	0+000	4+500	4,50

SEGUNDO. ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

A fecha del presente informe se encuentra en redacción el PROYECTO DE TRAZADO Y DE CONSTRUCCIÓN: MEJORA DE LA SEGURIDAD VIAL DE LA CARRETERA A-306. TRAMO: PK 41+850 AL PK FINAL (57+010). TM TORREDONJIMENO de titularidad autonómica.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574W6FYQPKDMAX5ZWAQ3AX9U8ZNA	Fecha	18/01/2022
Firmado Por	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



TERCERO. DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

- Las actuaciones recogidas en el PGOU de Torredonjimeno son de carácter urbanístico y se basan en parte, en una nueva clasificación del suelo, ya sea por necesidades de adaptación a la normativa actual vigente o por nuevas necesidades surgidas en el municipio.

- Las actuaciones que colindan con el Dominio Público Viario recogidas en el PGOU son:

SG.IS-V1: Nuevo acceso desde la A-316 al Polígono Industrial Mirabueno, su fin es reducir la circulación de vehículos pesados por la Avenida de Jaén a su paso por la N-321 (5) y facilitar los accesos y salidas desde la N-324 (4) en dirección Martos y Córdoba.

SG.IS-V2: Nuevo vial de acceso al Polígono Industrial Mirabueno desde la carretera A-316.

SG.IS-V3: Arco de circunvalación del nuevo polígono agroindustrial al Noroeste del núcleo urbano, entre la JV-2335 y la JV-2121 previo a la salida del núcleo en dirección Córdoba.

SG.IS-V4: Prolongación de la Avenida de Jaén a su paso por la N-321 (5) hasta nueva rotonda proyectada a la altura de la subestación eléctrica de Valdivieso.

SG.IS-V5: Creación de una rotonda en el actual enlace de la N-321(3) con la carretera A-316, para permitir la incorporación de los vehículos provenientes de la nueva salida del polígono industrial en dirección Jaén y Martos.

Las actuaciones que se pretenden realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Jaén.

En particular, en zona de no edificación se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 64.3: *“En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.*

No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.”.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574W6FYQPKDMAX5ZWAQ3AX9U8ZNA	Fecha	18/01/2022		
Firmado Por	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		3/5
					



“La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas” (art. 60. Modificación de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, publicado en el BOJA número 241 del 17 de diciembre de 2021).

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: “Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”. Por otro lado, en el mismo artículo en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: “Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera.”

*En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera.”*

CUARTO. NUEVAS CONEXIONES VIARIAS.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras y lo indicado en la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero) por la que se modifican algunos apartados de la Orden de Accesos.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Jaén. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574W6FYQPKDMAX5ZWAQ3AX9U8ZNA	Fecha	18/01/2022		
Firmado Por	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		4/5
					

3.- CONCLUSIÓN.

Por todo ello, y a efectos de la Autorización Ambiental Unificada, en cuanto a carreteras se refiere, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** al “**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREDONJIMENO**”.

Este Informe se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. Por tanto, y de acuerdo con lo indicado en el art. 62 y siguientes de la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, los usos y las actividades complementarios permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa.

Jaén, (a fecha de la firma)

LA JEFA DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Marta María Gámez Melero

LA JEFA DE SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y
EXPLOTACIÓN

Fdo.: Inmaculada Ortuño Alcaraz

Paseo Santa María del Valle, s/n
23071 – Jaén
Tlf: 953 00 14 00
dt.jaen.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574W6FYQPKDMAX5ZWAQ3AX9U8ZNA	Fecha	18/01/2022		
Firmado Por	MARTA MARIA GAMEZ MELERO INMACULADA CONCEPCION ORTUÑO ALCARAZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		5/5
					

Fecha: 03/09/2021
Ntra. Ref.: FJMF/lamr/ccj (21-DG-EAA-114)
Su Ref: EAE-JA-012/2020
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE – Revisión del
PGOU de Torredonjimeno

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr. Eduardo G^a Triviño López, 15 - 3^a
planta
23009 Jaén

En contestación a su escrito mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada cabe informar lo siguiente:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. El objeto de la presente modificación es revisar todo el planeamiento de Torredonjimeno, por lo que es de esperar que se produzcan numerosos impactos (positivos y negativos) sobre la salud de la población. Entre los más relevantes podemos señalar los asociados al incremento de consumo de recursos (y generación de infraestructuras para la prestación de servicios urbanísticos), la accesibilidad a vivienda y a espacios de concurrencia pública, al acceso a espacios para el desarrollo económico (polígonos industriales), a la calidad del aire (ubicación de las almazaras y demás industrias) y a la protección frente a las inundaciones. La mejor opción sería describir los posibles impactos de cada una de las opciones consideradas y explicar cuál es la que supone un resultado óptimo para la población, considerando de forma conjunta los beneficios y riesgos que puede suponer.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

No obstante, se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tras su modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Familias.

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Avda. de la Innovación s/n
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla
Tfno.:955006300
dgspof.csafa@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DPKEKXAL4B9EM63EQJ2QV77FSY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	VH5DPKEKXAL4B9EM63EQJ2QV77FSY	PÁGINA	1/2
			



En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: Francisco José Marchena Fernández

Código Seguro de Verificación: VH5DPKEKXAL4B9EM63EQJ2QV77FSY. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	03/09/2021
ID. FIRMA	VH5DPKEKXAL4B9EM63EQJ2QV77FSY	PÁGINA	2/2



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
JAVIER QUIROS FERNANDEZ		09/09/2021 08:20:05	SIN SELLO
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv		
Código CSV			
MA0011G5F06UAK0I5S70LWFX42MHA7CTKY			

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



O F I C I O

S/REF. EAE-JA-0/2020
N/REF. URB 6-2019
FECHA 08/09/2021
ASUNTO **Informe Sectorial**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
C/ DR. EDUARDO TRIVIÑO-LÓPEZ, 15 – 3ª pl.
23071 – JAÉN

En relación al escrito presentado ante este Organismo, de fecha 28/08/2021, referente a REVISION DEL PGOU DE TORREDONJIMENO (JAÉN), he de informarle que, de acuerdo con:

1. El apartado 3 del artículo 25 del Texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, redactado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, que establece que:

«4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.»

2. El apartado 1 del artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, redactado por el Real Decreto 638/2016, de 8 de diciembre, que establece que:

«1. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.»

El Excmo. Ayuntamiento ha solicitado informe sectorial ante este Organismo de Cuenca, para que esta Confederación Hidrográfica se pronuncie en el ámbito de sus competencias de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, estando en tramitación bajo el expediente URB 6-2019.

Una vez dicho informe haya sido emitido, se le dará traslado del mismo para que tengan en cuenta los condicionantes contenidos en el mismo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

El Jefe del Servicio
Fdo. Javier Quirós Fernández



INFORME SOBRE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

1. ANTECEDENTES.

De acuerdo con el escrito recibido de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Jaén, de la Junta de Andalucía, con N° Expt.: EAE-JA-012/2020, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 30 de Agosto de 2021 con núm.: 2021/75723, 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. ÁREA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO.

En cuanto al Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático de la Diputación de Jaén, se adjunta informe realizado por la Técnica de ese Área.

2.2. ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES.

Nos comunican, mediante nota interior, que habiendo estudiado la documentación remitida por la Consejería 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. SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Nos comunican que vista y estudiada la documentación remitida por la Consejería, este Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio indica que el documento afecta a carreteras y vías de comunicación cuya titularidad corresponde a la Diputación de Jaén, por lo que en caso de incorporar a terrenos clasificados como suelo urbano partes de las siguientes carreteras y vías, tendrá que comunicarlos al titular de las mismas, para su autorización en el procedimiento de aprobación del PGOU:

- Carreteras: JA-3400, el PGOU dispone una rotonda para distribuir los accesos al polígono agropecuario que propone; el resto de carreteras JA-3414, JA-3402, JA-4400 y JA-3309, no presentan afecciones aparentes.
- Vías: JV-2121, dispone dentro de la ampliación del PI Mirabueno como parte de los viales interiores esta vía de Diputación; la JV-2200, no presenta afección alguna.



- a) Sobre la posible afección a intereses de Diputación de Jaén en alguna de las materias sobre las que pudiera tener competencia específica:
- Se prevé con la ampliación de suelo un incremento de la población, por lo que el servicio de abastecimiento de agua en alta por parte de Diputación de Jaén, deberá tener en cuenta esa circunstancia, por lo que será preciso comunicar la actuación para constatar su viabilidad y la necesidad de agua.
 - Respecto de la recogida de residuos (RSU) RESURJA, es la empresa encargada de la recogida, tratamiento y eliminación de los residuos del municipio de Torredonjimeno, por medio del Consorcio de Residuos de Jaén-Sierra Sur, por lo que será necesario informar acerca de la posibilidad de ejercer esta función en las zonas que se prevea ampliar a este Consorcio.

Sobre las consecuencias ambientales derivadas de la actuación y las medidas correctoras ambientales propuestas en el documento, dado que corresponde al Documento Inicial Estratégico, no existe objeción alguna por parte de este Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Diputación de Jaén.

2.4. 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.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/WuJwsrNbDd2ArZMhjn03Q==			
FIRMADO POR	FRANCISCO QUESADA MOYA - EL JEFE DE SERVICIO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL		FECHA Y HORA
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	WuJwsrNbDd2ArZMhjn03Q==	EV00MSJ7
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		PÁGINA
			2/2



INFORME

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, DEL MUNICIPIO DE TORREDONJIMENO (JAÉN).

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Informe en contestación a la solicitud realizada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenibles de la Junta de Andalucía sobre REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, correspondiente al municipio de Torredonjimeno (Jaén)., y las posibles repercusiones para el Área de Agricultura Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático de la Diputación, realizada el 21 de septiembre de 2021 por el Área de Infraestructuras.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto de la actuación es formular un nuevo instrumento de planeamiento general, un Plan de Ordenación Urbanística para Torredonjimeno recogiendo los objetivos y contenidos marcados por la LOUA.

1. Adecuación del Planeamiento Urbanístico General a las directrices y determinaciones de los planes de ordenación territorial supramunicipales y a otras normativas urbanísticas, específicamente al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén de 2014 y al Decreto 3/2019 de 24 de septiembre de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. Reconocimiento de la realidad urbanística actual del municipio, donde el paulatino desarrollo del Plan General, en relación sobre todo con las previsiones de crecimiento, ha provocado que la oferta de suelo con uso global residencial se encuentre prácticamente agotada, al igual que la de suelo industrial, donde quedan por desarrollarse únicamente dos pequeños ámbitos de suelo urbano no consolidado.
3. Regulación y protección de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural en 2005, de manera que se garantice así mismo la vitalidad y la actividad en el casco antiguo.
4. Adecuación a otras legislaciones sectoriales que intervienen en la definición de la estructura territorial del municipio, así como a la propia legislación urbanística, a la que el instrumento vigente solamente se ha adaptado, en sus determinaciones estructurales mediante la Adaptación Parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 20 de marzo 2013, quedando por tanto pendiente el desarrollo completo de los contenidos de un instrumento de planeamiento general para el conjunto del municipio.



CONVENIENCIA DE LA ACTUACIÓN

El Ayuntamiento pretende incorporar con el nuevo PGOU criterios de sostenibilidad ambiental, ecología urbana y mitigación de los efectos del cambio climático en los procesos de transformación del medio urbano y rural derivados de las determinaciones urbanísticas.

El PGOU cumple los objetivos en el marco de la sostenibilidad ambiental. Para ello establece una serie de propuestas marco y líneas de actuación que van a influir en la formulación de un Plan Urbanístico de ámbito municipal. El nuevo PGOU recoge la correspondencia entre los objetivos del PGOU y los objetivos y líneas de acción de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

Según se contempla en el documento los principales aspectos que afectan al cambio climático son los de potenciar la regeneración de la ciudad existente, compatibilizando usos urbanos y evitando un exceso de clasificación de suelo para nuevos crecimientos; se potencian los elementos naturales próximos al núcleo urbano, como el cauce del arroyo del Abandonado o de Torredonjimeno, con la presencia de nuevos sistemas verdes urbanos generales y locales, que se ordenan formando elementos lineales de mayor envergadura que permiten conectar con los elementos territoriales y además se clasifican suelos especialmente erosionables, con riesgo de abarrancamiento.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Se observa que la zona antiguamente ocupados por Holcim, más de 16 ha, linda con la Vía Verde del Aceite, gestionada desde Diputación. Se recomienda que se realice una transición hacia la zona residencial adyacente que permita cumplir con los objetivos de calidad ambiental en los alrededores de la Vía.

CONCLUSIONES

Tras la revisión de la documentación aportada no observamos ninguna repercusión negativa de este proyecto sobre los intereses que se gestionan desde el Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático, el nuevo PGOU va a contribuir a la preservación del medio natural en las mejores condiciones; garantizar la sostenibilidad ambiental, social, económica; y minimizar el impacto que sobre el clima, el nuevo planeamiento, pueda causar.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/aA96y/AmusFOn1eQIZHodg==			
FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD	FECHA Y HORA	25/10/2021 14:24:27
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	aA96y/AmusFOn1eQIZHodg==	EV00MQA6
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		

