

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ATU EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CAÑADA DE LA FUENTE DE MARTOS FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARTOS (JAÉN).

EXPTE: EAE/JA/015/2025

Vista la solicitud formulada por el ayuntamiento de Martos mediante la que solicita el pronunciamiento de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al documento “Estudio de Ordenación para la ATU en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos”, de acuerdo a lo establecido en el artículos 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 07/05/2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de pronunciamiento de no sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del documento “Estudio de Ordenación para la ATU en el Polígono Industrial Cañada de la Fuente de Martos”, formulada por el Ayuntamiento de Martos, conforme a lo establecido en el artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento aporta la siguiente documentación para que esta Delegación Territorial se pronuncie:

- Memoria y Normas Urbanísticas (Estudio de Ordenación para la Actuación de Mejora Urbana). Febrero 2025.
- Planos.
- Resumen Ejecutivo
- Informe del Arquitecto Municipal de fecha 06/05/2025.

TERCERO.- El objetivo del Estudio de Ordenación es la mejora de la ciudad existente, que supone un cambio de calificación asignada por el PGOU de Martos a varias parcelas del Polígono Industrial Cañada de la Fuente, en torno a las calles Jamilena y Bailén en su tramo norte, en los siguientes aspectos:

- Establecer el uso terciario como uso característico en estas parcelas, manteniendo de forma transitoria el uso actual (industrial) como uso alternativo. Este cambio supone un aumento del aprovechamiento urbanístico.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	20/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBD97LLTFZ67758N7496LBGZN	PÁG. 1/5	



- Fomentar la transformación de esta zona facilitando una paulatina implantación de comercios minoristas de alimentación, electrodomésticos, etc., previa adecuación o sustitución de las edificaciones existentes
- El ámbito de actuación del Estudio de Ordenación se concreta en 7 parcelas, así como los tramos viarios de la C/Linares y C/ Bailén que sirven de acceso a dichas parcelas, sobre los que es de prever obras complementarias de urbanización. Las parcelas afectadas son:
 - Parcelas catastrales 8 y 9 del polígono 45390 de Martos (donde se localiza la Estación de Servicio).
 - Parcela 16 del polígono 48410.
 - Parcelas B2, 17, 86 y A2 del polígono 48410.
- Los cambios suponen una modificación de aplicación de las normas urbanísticas que actualmente se regulan por la ordenanza industrial 5-1, a excepción de la Estación de Servicio que se regula por una norma específica, conforme al artículo 5.10 y 5.14 de las normas urbanísticas. Los nuevos cambios implicarían la aplicación de una ordenanza distinta, definida como Zona 7, tal y como se observa en los planos (EO-o.1).

En la propia memoria aportada **se identifican una serie de objetivos de sostenibilidad**, así como alternativas planteadas identificando aquella que mejor grado de consecución tendría. Entre los objetivos de sostenibilidad definidos se encuentran:

- Fomento de la revitalización de la ciudad existente mediante la mejora del espacio público viario, la renovación edilicia, así como de su diversidad funcional con la introducción de nuevos usos (terciarios) en un tejido urbano monofuncional (industrial)
- Mejora de la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero, que vendrá dada por la necesaria renovación (reforma o sustitución) de las edificaciones existentes en el ámbito.
- El fomento de los desplazamientos peatonales y la atención a los principios de igualdad y accesibilidad, mediante las actuaciones de mejora y renovación de la pavimentación y alumbrado en viales, eliminando o corrigiendo los puntos de riesgo o con condiciones de accesibilidad deficientes.
- El mantenimiento del arbolado existente, y dada la consolidación del área, la introducción puntual de nuevos elementos posibles donde resulte posible (...). Estos espacios permiten igualmente utilizar pavimentación permeable y/o de alta reflectancia solar contribuyendo a la mitigación del efecto “isla de calor”.

El Ayuntamiento en su informe técnico indica, que las modificaciones no están sometidas a evaluación ambiental estratégica, por la ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, no afectación a espacios naturales protegidos ni Red Natura 2000, no incrementa de la demanda de recursos naturales ni generación de residuos, entre otros.

CUARTO.- Desde el punto de vista de la legislación ambiental, el sometimiento del instrumento de planificación urbanística a evaluación ambiental estratégica debe ser planteado conforme al artículo 40.4 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, “*Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones*”. De forma excepcional y motivada se podrán no someter a evaluación ambiental estratégica, aquellos que cumplan las consideraciones del artículo 40.5 c). “*(...) aquellos en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	20/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBD97LLTFZ67758N7496LBGZN	PÁG. 2/5	



extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente (...)", acreditando sin un análisis y/o estudios que no se producen afecciones a los factores que engloban una evaluación ambiental.

El objeto del Estudio de Ordenación **es el cambio de uso de industrial a terciario en una zona urbana**, clasificada como uso global industrial. Estos cambios de uso suponen una afección a las áreas de sensibilidad acústica, por lo que se debe evaluar a priori si dicho cambio no supone afecciones y es coherente con los objetivos de calidad acústica en el área, en los espacios interiores o por el contrario es necesario modificar el área para una mejor compatibilidad, conforme a lo establecido 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*, y conforme al *Decreto 6/2012, de 17 de enero, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*.

En el espacio afectado por el Estudio de Ordenación **se identifica una Estación de Servicio, que se considera como actividad potencialmente contaminadora del suelo** conforme al *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, establece la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*. En el artículo 3.4 obliga a realizar una valoración previa de la situación actual ante la solicitud de cambios de uso del suelo, donde se determine los impactos producidos por la actividad y las actuaciones necesarias para evitar riesgos al medio ambiente y a la población.

Por otro lado, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, además de valorar los posibles impactos que se produzcan, debe evaluar la compatibilidad de las actuaciones urbanísticas con planes y/o estrategias sectoriales y territoriales concurrentes de orden superior. A los efectos ambientales la Estrategia que rige las actuaciones urbanísticas desde el punto de vista de la sostenibilidad urbana es la "*Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*", aprobada mediante el Acuerdo de 3 de agosto de 2010. Entre sus líneas estratégicas se encuentran:

- Movilidad y Accesibilidad
- La Biodiversidad y los Espacios Libres en los Sistemas Urbanos.
- Complejidad Urbana

QUINTO.- Tras analizar las propuestas planteadas se entiende que, el desarrollo del Estudio de Ordenación conlleva una serie de actuaciones que deben ser evaluadas para verificar la correcta adecuación del instrumento de ordenación urbanística a la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, que tiene incidencias en áreas incluidas en la evaluación ambiental como: aire, suelo, subsuelo, clima, el cambio climático, etc. Por lo que no puede determinarse a priori, que pueda tener un impacto significativo sobre el medio ambiente si no se evalúa mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	20/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBD97LLTFZ67758N7496LBGZN	PÁG. 3/5	



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 30 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

SEGUNDO.- Visto el Acuerdo adoptado por la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 180 de 19 de septiembre de 2022, que ha establecido que, *en relación con el apartado tres de la disposición final quinta, por el que se modifica el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ambas partes acuerdan que su interpretación y aplicación conforme al orden competencial debe hacerse de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal y, específicamente, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante, LEA), y la Sentencia del Tribunal Constitucional 123/2021, de 3 de junio, recaída en la Cuestión de Inconstitucionalidad 1514-2020.*

TERCERO.- Conforme a lo establecido en el artículo 40.4 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que están sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “*Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones*”.

CUARTO.- Conforme lo establecido en el artículo 40.5 c) establecen que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica: “*Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.*”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	20/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBD97LLTFZ67758N7496LBGZN	PÁG. 4/5	



A la vista de los antecedentes y fundamentos de derecho y vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y demás normativa de general y pertinente aplicación, y una vez realizado el estudio y valoración de la documentación aportada, esta Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente,

RESUELVE

PRIMERO.- Someter al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada el ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARA LA ATU EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CAÑADA DE LA FUENTE DE MARTOS (JAÉN), por encontrarse en el supuesto establecido en el apartado 4 b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en relación con Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer, de acuerdo con lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, (BOJA Extraordinario n.º 25 de 26/07/2022) sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, (BOJA Extraordinario n.º 10 de 30/07/2024) sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27/08/2024) por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Recurso de Alzada ante el titular de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo. María José Lara Serrano

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	20/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNBD97LLTFZ67758N7496LBGZN	PÁG. 5/5	