Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Jaén

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO
Servicio de Prevención y Control Ambiental
Avda. Manuel Siurot, 50
41071 SEVILLA

N/Ref. EAE/JA/008/2023-PA-CHM
Asunto: Remitiendo Informe Ambiental Estratégico

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se adjunta remite *Informe Ambiental Estratégico* del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica EAE/JA/008/2023 relativa a la "**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 (GRAN SUPERFICIE MINORISTA) DEL PGOU**", a solicitud del Ayuntamiento de Jaén, resuelto con fecha 16 de julio de 2024 por esta Delegación Territorial.

Por lo que se le comunica para su conocimiento y para que conste y surta los efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO
DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
P.A. LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Fdo.: Silvia Peña Torrededia

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	SILVIA PEÑA TORREDEDIA	FECHA	31/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmB258CDXWV59RS5E3WKNM8U4Y7	PÁGINA	1/1

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU DE JAÉN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JAÉN (JAÉN)

N.º Expediente: EAE/JA/008/2023

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1. OBJETO

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

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

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

Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 4/2023, de 11 de abril, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 30 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	1/23

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 16 de noviembre de 2023 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU DE JAÉN, formulada por el Ayuntamiento de JAÉN, a instancia de la Junta de Compensación del Sector SURO-06, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio de trámite de evaluación ambiental estratégica, se remite requerimiento de subsanación del contenido de la misma en fecha 05/02/2024, siendo aportada con fecha 14/03/2024.

Con fecha 28 de marzo de 2024 se emite la Resolución de Admisión al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, que es notificada el 04/04/2024 al Ayuntamiento de Jaén, de acuerdo con el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO

La Sentencia del Tribunal Superior de la Junta de Andalucía dictada el 25 de enero de 2018 anuló la Orden de 3 de octubre de 2014, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, ratificada posteriormente por el mismo Tribunal en fechas 20 de septiembre de 2018 y 17 de enero de 2019, dejó al municipio con el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) aprobado en 1996, adaptado parcialmente a la LOUA, como planeamiento general vigente.

En este contexto, el Ayuntamiento de Jaén ha detectado que el PGOU de 1996, ahora de nuevo en vigor, no contemplaba nuevas tipologías edificatorias que se han impuesto en estas últimas décadas. Entre estos nuevos usos, no desarrollados en profundidad en el municipio en ese momento, se encuentra el de los grandes establecimientos de uso comercial.

Tendrá la consideración de **Gran Superficie Minorista**, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 m^2 . De los establecimientos que cumplan estas indicaciones, quedan excluidos algunos usos como los de los mercados municipales de abastos, las ferias de oportunidades y las agrupaciones de comerciantes.

Por ello, el Ayuntamiento de Jaén, a instancias del interesado, ha estimado necesaria la adaptación de las distintas categorías del uso pormenorizado “Comercio” asociado al uso global Terciario. Especialmente, se adapta la categoría III “Gran Superficie Comercial”, a la que se le cambia el nombre por el de “Gran Superficie Minorista”, adecuándose a las definiciones de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	2/23

El objeto de la presente modificación es la de incluir en las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística (aprobado el 26 de febrero de 1996 y publicado en el BOJA n.º 39 de 28 de marzo de 1996), las prescripciones y definiciones de la legislación en materia de comercio que son posteriores a la aprobación del Plan General (la Ley 1/1996, de 10 de enero, de comercio interior de Andalucía y posteriormente el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo) y por otro lado, aclarar los parámetros de aplicación de este tipo de instalaciones.

Para ello, se modifica el uso pormenorizado “Comercio” dentro del uso terciario. Especialmente, se adapta la categoría III “Gran Superficie Comercial”, adecuando a las definiciones de “Gran Superficie Minorista”, que no implica ni calificación ni clasificación del suelo, sino una adecuación de los parámetros para este tipo de edificaciones especiales.

Con esta modificación de ordenanza se pretende homogeneizar, las características concretas que deba contener la normativa del planeamiento urbanístico respecto a las condiciones de implantación de este uso, definiendo criterios generales a tener en cuenta para el cálculo y aplicación de los parámetros urbanísticos, sin perjuicio de la autonomía de la ordenación pormenorizada para que, en virtud de su potestad de planeamiento, pueda prever o no este tipo de uso, aplicando los parámetros urbanísticos que considere adecuados al interés de su municipio.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y DE LAS ALTERNATIVAS.

1. Objetivos Estratégicos.

Se han definido los siguientes objetivos estratégicos:

1. Modelo de Ordenación

- Se priorizará la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

- En la ordenación propuesta se promoverá la integración de los elementos naturales existentes, así como los ligados al uso rural, preferentemente en la red de espacios libres y equipamientos comunitarios.

- Se promoverá la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.

- Se priorizarán las actuaciones destinadas a completar la malla urbana existente, procurando la mejora de la ciudad consolidada mediante actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria y la renovación de tejidos urbanos obsoletos e ineficientes mediante actuaciones de reforma interior.

- Favorecer un uso eficiente del suelo, no crecer ilimitadamente

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	3/23

2. Eficiencia energética

- La mejora de la envolvente de las edificaciones en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

- El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.

- La instalación de fuentes de generación de energías renovables.

3. Principios de igualdad de género

- La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.

4. Espacio público

- Se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.

- Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

5. Espacio verde

- Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento.

- Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.

- Establecer condiciones de ordenación a los espacios libres interiores de las parcelas privadas que permitan su ajardinamiento.

2. Descripción y selección de las alternativas

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

- **Alternativa 0**, mantener una situación actual y no modificar la ordenanza, con los problemas de adecuación a este tipo de actividad dentro del núcleo urbano.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	4/23

- **Alternativa 1**, consiste en modificar únicamente los parámetros de la Ordenanza n.º 9-Terciario, en concreto los artículos 339, 340, 341, 342, 343 y 344, respecto del PGOU de Jaén de 1996

- **Alternativa 2**, consiste en ampliar la modificación de las ordenanzas tanto del Capítulo 4 – Uso Terciario (Art. n.º 215, 218, 220, 222 y 223) y de la Ordenanza n.º 9 (Art, n.º 339, 340, 341, 342, 343 y 344.), respecto del PGOU de Jaén de 1996, que se encuentra desarrollada en el **Anexo II**.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Según el Documento Ambiental Estratégico, se ha seleccionado la alternativa 2, puesto que es la que mejor cumple los objetivos estratégicos y ofrece las siguientes ventajas respecto de las otras planteadas:

- Recoge la dotación mínima de aparcamientos para las Grandes Superficies Minoristas, que son mayores que para el resto de comercios. De esta forma, las GSM tendrán mayor cantidad de aparcamientos, que redunda en una mayor fluidez del tráfico y una menor contaminación derivada del mismo.

- Asimismo, define las características de la ventilación de los aparcamientos subterráneos, haciéndolos más seguros.

- Aumenta la dotación de aseos y servicios sanitarios en general para las Grandes Superficies Minoristas.

- Se permite desarrollar en los espacios libres de parcela y aparcamientos, marquesinas, placas solares, parasoles jardines. Esto permite cumplir con las condiciones impuestas para cumplir con la prevención de las islas de calor

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

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

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

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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	5/23

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La Modificación normativa no supone cambio en la clasificación de suelo, ni cambio en el uso global del suelo, sino que pretende realizar modificaciones dentro del uso pormenorizado de "Comercio" y una adaptación de la legislación del Comercio Interior, que supone una modificación de los límites de superficie en las distintas categorías y la inclusión de una nueva categoria, que en ningún caso supone que dichas actividades se sometan a un instrumento de prevención y control ambiental conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, diferente del actualmente establecido, pero sin embargo que producen diferencias en los efectos previstos en la zona de influencia en concordante con el artículo 19.20 de la GICA y del artículo 5 de la Ley 21/2013 y por ello sometido a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

5.2. SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE

VALORACIÓN ACÚSTICA

El promotor ha aportado para la valoración de este impacto un Estudio Acústico de fecha 09/06/2023 firmado por técnicos competentes y el Mapa Estratégico de Ruido de Jaén (2010), que se toma como base del Estudio Acústico.

El Estudio acústico se centra en las áreas susceptibles de implantación de Grandes Superficies Minoristas, conforme al planeamiento anulado por Sentencia del Tribunal Superior de la Junta de Andalucía (Figuras 1 a 4).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (fuente Estudio Acústico)

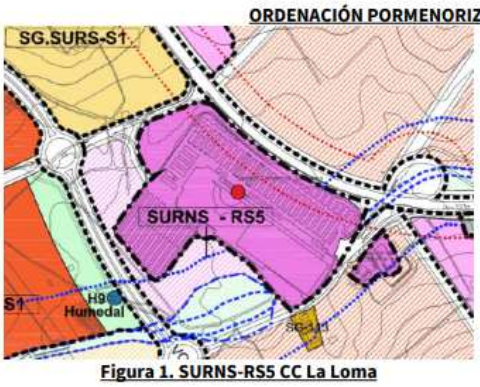


Figura 1. SURNS-RS5 CC La Loma

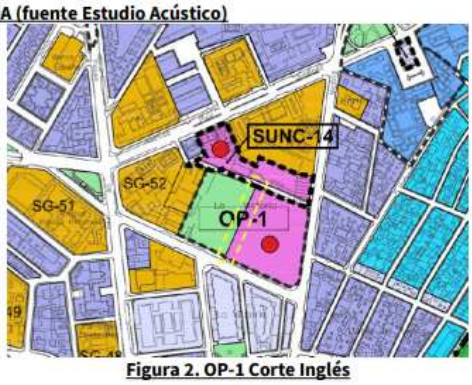


Figura 2. OP-1 Corte Inglés



Figura 3. T1 SUNP-1

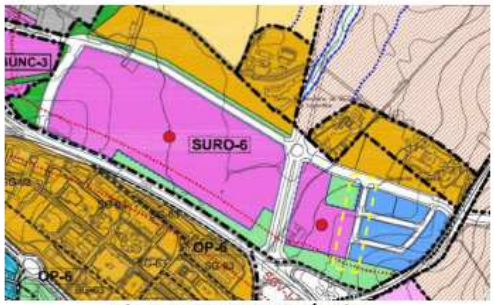


Figura 4. SURO-6 CC Jaén Plaza

Es copia auténtica de documento electrónico

A fecha de hoy no se tiene aprobado el plano de zonificación acústica para el núcleo urbano de Jaén, debido a la anulación del PGOU por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por ello se toma como referencia el uso preferente de las áreas susceptibles de implantar Grande Superficie Minorista.

Conforme al Estudio acústico, se le asigna los siguientes objetivos de calidad acústica y se identifica los usos colindantes:

Tipo de área acustica (Áreas urbanizadas existentes)		**Índices de ruido (en dBA)**		
		Ld	**Le**	**Ln**
OP-1 Corte Inglés (Ejecutada)	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d)	70	70	65
Usos colindantes	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d).	70	70	65
	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial (tipo a).	65	65	55
T1 SUNP-1 (sin ejecutar)	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d)	70	70	65
Usos colindantes	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial (tipo a).	65	65	55
SURNS-RS5 CC La Loma (Ejecutada)	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d) (*existente*)	70	70	65
Usos Colindantes	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d). (*Nueva urbanización*)	65	65	60
SURO-6 CC Jaen Plaza (En trámite)	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c (tipo d)	70	70	65
Usos colindantes	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial (tipo a).	65	65	55

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	7/23

Tipo de área acustica (Áreas urbanizadas existentes)		Índices de ruido (en dBA)		
	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica (tipo e)	55	55	45

De todas las áreas tan sólo la que presenta diferencias de objetivos de calidad acústica es la denominada SURO-6 CC Jaen Plaza para la que en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica han sido definidas las medidas correctivas, según la Declaración Ambiental Estratégica de fecha 19/06/2023.

En cuanto al **T1-SUNP-1**, aunque la zona comercial se enclava en un suelo de uso global residencial, las únicas colindancias directas son con sistemas de espacios libres ya que los usos residenciales están separados físicamente por viario público. Para estas zonas ajardinadas existe una diferencia de más de 5 dBA (período nocturno) entre los objetivos de calidad acústica respecto al uso terciario, si se considera al espacio libre como residencial, aplicando los criterios del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. No obstante, la propia naturaleza del suelo lo calificaría como zona de transición respecto a otros usos adyacentes.

En general se puede concluir que:

1. Las modificaciones propuestas en las normas urbanísticas **no tendrán incidencia** en cuanto a los objetivos de calidad acústica, ya que se trata de aspectos puramente formales y no se están alterando los usos globales o predominantes definidos en el planeamiento general.

2. Una vez incorporadas las modificaciones en cuanto a la normativa urbanística, implicará que dentro del uso pormenorizado de terciario, se permita el desarrollo de actividades que se definen como Gran Superficie Minorista, que requiere unas necesidades diferentes al resto de tipologías o grupos de uso terciario-comercial, y que pueden tener efectos desde el punto de vista de contaminación acústica, tal y como se define en los artículos *222. Ordenación de carga y descarga* y *342. Posición de la edificación*, por la regulación de actividades de carga y descarga así como diferentes usos dentro de los espacios libres que suponen un incremento en el número de emisores acústicos, con lo cual se deberá evaluar la incidencia de ellos antes de su implantación a través del correspondiente estudio acústico conforme a la normativa.

3. Se considera necesario, antes de la aprobación definitiva, incluir un plano donde se establezca los usos pormenorizados de acuerdo a las modificaciones incluidas, con el fin de determinar los objetivos de calidad acústica.

VALORACIÓN ATMOSFÉRICA

En el DAE, se indica que la afección es no significativa puesto que las modificaciones presentadas no incluyen nuevos usos. Sin embargo, sí se introducen usos compatibles para el Grupo 4 del Sector Comercial, que antes no estaban detallados, entre los que se encuentran los usos industriales que pueden ir asociados con focos de emisión, pero dadas las actividades incluidas, no se consideran actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera incluidas en el Anexo I del *Real Decreto 100/2011, de 28 de*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	8/23

noviembre, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Por tanto, esta modificación no supone un impacto significativo.

VALORACIÓN CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En el DAE, se indica que la afección es no significativa, puesto que no se incorporan ni elementos ni actividades que incrementen los efectos de la contaminación lumínica, por lo que se considera que la modificación no tiene un impacto significativo.

5.3. SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

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

La mitigación se centra, fundamentalmente, en el estudio de emisiones de GEI, en el DAE se considera que el factor que más contribuye en el ámbito urbano son los denominados sectores difusos no regulados por el régimen de comercio de derechos de emisión que se pueden agrupar en:

- Sector del transporte
- Sectores residencial
- Sector comercial e institucional

Aunque el DAE determina que las modificaciones no incluyen nuevos usos, y no modifican la calificación ni la clasificación del suelo, se introducen nuevos criterios para un tipo de actividad comercial como es la de Gran Superficie Minorista que sí tiene efectos en la movilidad y en la eficiencia energética

En la normativa modificada se introducen criterios y/o determinaciones sobre la necesidad de aparcamientos en función del tamaño del establecimiento y del tipo de aparcamiento a través del artículo 223 Dotación de aparcamientos y Ventilación, con lo cual se intenta favorecer una mejor movilidad del usuario.

En cuanto a la eficiencia energética se ha establecido como objetivo estratégico y se ha regulado la opción de incluir espacios destinados para la instalación de proyectos de energías renovables como placas solares, pero al menos deben existir indicadores de sostenibilidad que permitan medir el grado de adecuación para este tipo de establecimiento conforme a la normativa definida.

En cuanto a la adaptación al cambio climático, la modificación de la alternativa seleccionada incorpora una serie de determinaciones en los espacios libres asociados a este tipo de actividades y edificaciones, que ayuden a evitar las denominadas "*islas de calor*", tales como ubicación de marquesinas, placas solares, parasoles, jardines, pero no establece ningún criterio del % de vegetación o zona verde que favorece la regulación de la temperatura en dichos espacios dada el grado de urbanización que suele haber.

Además se considera necesario establecer indicadores de sostenibilidad para que se pueda valorar el grado de cumplimiento de este objetivo.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

5.4. SOBRE EL PAISAJE.

La modificación puntual, introduce elementos que definen las condiciones de edificación como por ejemplo grado de edificabilidad neta, altura de la edificación, posición, etc. De todos ellos, en relación con el paisaje, el aspecto que mayor impacto puede tener es el relacionado con la altura de la edificación. En concreto para el Grupo 4 del comercial, se ha fijado como altura máxima unos 32 metros que equivalen a 8 metros de altura, según el artículo *343. Altura de la edificación*.

Dado que el ámbito de aplicación es el suelo urbano, y tan sólo es susceptible de ejecutarse en la zona identificada **T1-SUNP-1**, que es una zona fuera de la zona considerada como casco antiguo, se puede considerar que las modificaciones planteadas no suponen un impacto significativo sobre este factor.

5.5. SOBRE BIENES INMUEBLES, CULTURALES Y SALUD.

Según el informe emitido con fecha 07/05/2024 por parte de la Diputación Provincial de Jaén, en cuanto a las afecciones a las infraestructuras provinciales, la modificación no afecta a suelo rústico, no califica ni clasifica suelo y no afecta a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, en principio no se verían afectadas las infraestructuras de la zona.

Según el informe emitido con fecha 16/04/2024, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, la modificación se encuentra **sometida a informe de evaluación de 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.

Por tanto, no existe impacto significativo sobre bienes inmuebles. Sobre la salud deberá dirimirse en el procedimiento correspondiente.

5.6. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Dentro del DAE se ha incluido un bloque de indicadores que puedan aplicarse a esta modificación, centrados en datos de consumo de energía y de gestión de residuos, pero en ningún momento se han definido de forma cuantitativa, es decir medibles. Existe amplia bibliografía que puede tenerse en cuenta para su elaboración.

Además se considera necesario, dado que uno de los objetivos estratégicos definidos está relacionado con espacios públicos y zonas verdes, incluir indicadores al respecto, en particular para los siguientes:

- Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	10/23

- Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento.

Otra de las cuestiones que también debe vigilarse su cumplimiento es el efecto "isla de calor", no sólo por el grado de edificabilidad y urbanización sino también por los sistemas de refrigeración y operaciones auxiliares que conllevan este tipo de actividades. Esto podría realizarse por ejemplo, mediante una representación cartográfica de la temperatura local urbana.

6. CONCLUSIONES

Tras el análisis técnico realizado se puede concluir las siguientes cuestiones:

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

2. Se considera necesario incluir las siguientes determinaciones en el Documento Urbanístico, antes de la aprobación definitiva, en base al principio de prevención:

a) La descripción y el ámbito de aplicación de la alternativa seleccionada, tanto del DAE como del Documento Urbanístico que se apruebe definitivamente deben ser coincidentes, es decir, deben incluirse todos los artículos que vayan a ser modificados.

b) En el documento urbanístico debe incluirse un plano de ordenación pormenorizada que identifique las zonas susceptibles de implantación de actividades del **Grupo 4. Gran Superficie Minorista**, y el área de sensibilidad acústica a la cual pertenecen para identificar los objetivos acústicos asociados.

c) Antes de la obtención de la licencia de obra, para aquellas actividades que se consideran *Grupo 4. Gran Superficie Minorista*, se deberá incluir la necesidad de evaluar los siguientes aspectos a través del instrumento de prevención y control ambiental correspondiente:

- La elaboración de un estudio acústico conforme a la normativa vigente, que deberá incluir la evaluación de los efectos indirectos que conlleva este tipo de actividades como por ejemplo el aumento del tráfico y la movilidad, así como las operaciones de carga y descarga.

- Aquellos usos cuya implantación y desarrollo lleven asociados edificios con una altura superior al entorno donde se pretende ubicar, deberá incluir una valoración del impacto paisajístico y/o de la cuenca visual que pudiera ser afectada.

d) Se debe incluir una referencia clara y precisa, al igual que se ha realizado a la dotación de aparcamiento, del espacio destinado como zona de vegetación o del % de superficie destinado a tal fin, que deben cumplir en especial las del *Grupo 4. Gran Superficie Minorista*, de tal forma que permita el cumplimiento del objetivo estratégico "*Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies auctóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento".* Se puede tomar como referencia las medidas establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica del Documento de Innovación del PGOU de Jaén en el ámbito del antiguo sector SURO-6 "Terciario Este" (Jaén) (Ref. PA230065) publicada en el BOJA N.º 122

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	11/23

del 28 de junio de 2023.

e) Los indicadores de seguimiento definidos en el Plan de Vigilancia Ambiental, se deberán redefinir de tal forma que sean medibles y cuantificables.

f) El Plan de Vigilancia Ambiental debe reforzarse incluyendo indicadores de sostenibilidad, que verifiquen el cumplimiento de los objetivos estratégicos, sobre todo los relacionados con espacios públicos y espacios verdes, entre los que deberá incorporar al menos los siguientes, sin perjuicio de otros que se consideren adecuados (*Fuente. Sistema municipal de indicadores de sostenibilidad*):

- *Movilidad y accesibilidad* (tiempo de desplazamientos internos no motorizados de usuarios)
- Espacios verdes y biodiversidad (Densidad de arbolado diario o proximidad a espacios verdes)
- Cambio climático (Incremento de temperatura por manzanas o efecto isla de calor).

***

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

RESUELVE

Determinar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU DE JAEN, **NO tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan los condicionantes del apartado 6 del presente documento**, así como las determinaciones incluidas en el Documento Ambiental Estratégico que deberán integrarse adecuadamente, en lo que corresponda, en el documento de planeamiento, de manera que se garantice su cumplimiento con anterioridad a su aprobación definitiva, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	12/23

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: María Jose Lara Serrano

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	13/23

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

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

ORGANISMO CONSULTADO*	CONSULTAS	RESPUESTAS
Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	02/04/2024	SI
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén. - Oficina de de Ordenación del Territorio. - Servicio de Urbanismo.	02/04/2024	 SI SI
Diputación de Jaén	02/04/2024	SI
Ecologistas en Acción	02/04/2024	NO

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	14/23

ANEXO II DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA 2

ALTERNATIVA N.º 2
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 215 Definición y clases
Regulación reformada
La modificación adapta a los términos definidos en la ley de comercio interior de Andalucía **b) Comercio.** Cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Comprende las actividades del epígrafe 64 y los servicios personales del epígrafe 97, con excepción del apartado 971 encuadrado en el uso industrial, así como las actividades que cumplieren funciones similares. A los efectos de su pormenorización en las distintas zonas y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías: l) Local comercial: Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil de exposición y venta al público (SUEVP). ll) Agrupación comercial: Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales con una superficie de venta inferior dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil de exposición y venta al público (SUEVP). III) Grandes superficies comerciales: Se considera Gran Superficie Minorista, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil de exposición y venta al público (SUEVP) superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados. Se considerarán establecimientos comerciales de carácter individual cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento en el que operan bajo una sola firma comercial. Se considerarán establecimientos comerciales de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos: a. Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes. b. Aparcamientos privados.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	15/23

ALTERNATIVA N.º 2
c. Servicios para los clientes. d. Imagen comercial común. e. Perímetro común delimitado. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 222, 223 y 339.3, se distinguen dos clases de comercios según el carácter de los bienes con que trafican: • Comercio alimentario: cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, el treinta y cinco (35%) por ciento de la superficie de exposición y venta al público. • Comercio no alimentario: cuando su actividad exclusiva o principal es el tráfico de mercancías no alimentarias.
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 218 Dimensiones
Regulación reformada
Se modifica el apartado 1 y se introduce el apartado 2 y 3 1. Se entiende por superficie útil para la exposición y venta al público de los establecimientos comerciales, la superficie total, esté cubierta o no, de los espacios destinados a exponer las mercancías con carácter habitual o permanente, o con carácter eventual o periódico, a la que puedan acceder las personas consumidoras para realizar las compras, así como la superficie de los espacios internos destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos, incluyendo los escaparates internos, los mostradores y las zonas de cajas y la comprendida entre estas y la salida. El cómputo se realizará desde el acceso al establecimiento o desde lugares exteriores donde se expongan artículos para su venta. 2. En ningún caso tendrá la consideración de superficie útil para la exposición y venta al público, los espacios destinados exclusivamente a almacén, aparcamiento, zonas de carga y descarga y almacenaje no visitables por el público ni los lugares exteriores, salvo que se expongan productos para su venta y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al público. 3. En las grandes superficies minoristas de carácter colectivo se excluirán del cómputo las zonas destinadas exclusivamente al tránsito común que no pertenezcan expresamente a ningún establecimiento. Si existiera algún establecimiento que delimitará parte de su superficie por una línea de cajas, el espacio que estas ocupen se incluirá como superficie útil para la exposición y venta al público.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	16/23

ALTERNATIVA N.º 2
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 220 Aseos
Regulación reformada
Se añade el punto 4: Los comercios de la categoría III (Gran Superficie Minorista) definida en el artículo 215 dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: − Hasta cien (100) metros cuadrados construidos deberá disponerse un inodoro y un lavabo, que podrá destinarse para uso del personal del comercio. − Hasta quinientos (500) metros cuadrados construidos, deberá disponerse un aseo público, para cada sexo, compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie comercial (SUEVP) o fracción superior a ciento veinticinco (125). − A partir de quinientos (500) metros cuadrados construidos, se incrementará esta dotación en un inodoro y un lavabo para cada sexo, por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie comercial (SUEVP) o fracción superior a doscientos cincuenta (250). Estos aseos podrán agruparse, total o parcialmente, en las zonas comunes dentro de la gran superficie minorista. Se instalará un (1) inodoro y un (1) lavabo para cada sexo por cada 2.000 m2 de superficie comercial (SUEVP) o fracción. En este caso, estos locales no tendrán la obligación de dotarse de servicios sanitarios dentro de cada uno de los mismos. Para los establecimientos destinados a salas de reunión (bares, cafeterías, restaurantes, etc.) dentro de la Gran Superficie Minorista: − Hasta cien (100) metros cuadrados de superficie construida, dos (2) unidades de inodoro y lavabo, separados para cada sexo. − Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará en un (1) inodoro y un (1) lavabo, para cada sexo. − A partir de los mil (1.000) metros cuadrados adicionales, se aumentará en un (1) inodoro y un (1) lavabo por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250). Estos aseos podrán agruparse, total o parcialmente, en las zonas comunes dentro de la gran superficie minorista. Se instalará un (1) inodoro y un (1) lavabo para cada sexo por cada 2.000 m2 de superficie útil de locales destinados a este uso, o fracción. En este caso, estos locales no tendrán la obligación de dotarse de servicios sanitarios dentro de cada uno de los mismos. En ningún caso los aseos podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	17/23

ALTERNATIVA N.º 2
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 222 Ordenación de carga y descarga
Regulación reformada
Se añade el siguiente punto: Para el caso de los comercios de la categoría III (Gran Superficie Minorista) definida en el artículo 215; cuando la superficie de exposición y venta al público alcance los mil (1.000) metros cuadrados en los comercios, se dispondrá dentro o asociado al local, con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros, una dársena que se aumentará en una unidad por cada cinco mil (5.000) metros cuadrados o fracción; las dársenas tendrán unas dimensiones mínimas de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 223 Dotación de aparcamiento *y ventilación*
Regulación reformada
Se añade apartado 3 y 4 y se modifica el apartado 2: 2. Para el caso de los comercios de la categoría III (Gran Superficie Minorista) definida en el artículo 215, la dotación de aparcamiento mínima será de 1 plaza cada 20m2 de SUEVP. Cuando las plazas de aparcamientos sean subterráneas, la dotación será de al menos tres plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público. 3. En garajes subterráneos de comercios de la categoría III (Gran Superficie Minorista), la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa vigente. Se hará por patios o chimeneas exclusivas para este uso, estancas, con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, construidas con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima y situándose a un (1) metro, como mínimo, por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho (8) metros. Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros, debiendo estar protegidas horizontalmente en un radio de la misma dimensión. a. La ventilación natural se dispondrá según lo indicado en la normativa específica de aplicación en esta materia.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	18/23

ALTERNATIVA N.º 2
b. Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas según las indicaciones de la norma específica de aplicación en esta materia. 4. En garajes de los comercios de la categoría III (Gran Superficie Minorista) podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachadas a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado .
TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. CAPÍTULO 4º.- USO TERCIARIO Artículo 225 Condiciones específicas para las grandes superficies *minoristas*
Regulación reformada
Se modifica el apartado 1 y se añade el apartado 3: 1. Cualquier implantación de gran superficie minorista se someterá a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (..) 3. Las grandes superficies comerciales podrán situar los usos característicos en cualquiera de las plantas, incluida la planta sótano.
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 338. Clasificación en grados
Regulación reformada
Se añade un cuarto grado: A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación y uso se distinguen cuatro *(4)* grados, que comprenden cada uno de ellos los terrenos señalados con los códigos 1, 2, 3 *y 4*, a continuación del número 9 correspondiente a la Ordenanza.
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	19/23

ALTERNATIVA N.º 2
Artículo 339. Usos Característicos
Regulación reformada
Se añade más usos en función de los nuevos grados: 2. En el grado 3 son usos característicos los siguientes: – Hospedaje. – Oficinas. – Salas de Reunión. – *Comercio en categoría I* *3. Para el caso particular de las parcelas ya calificadas con el grado 3, además de los del punto 2 anterior, es uso característico:* *– Comercio en categoría III de clase no alimentaria y que opere bajo una sola firma comercial (Gran Superficie Minorista de carácter individual).* *4. En el grado 4 es uso característico el de Comercio en su categoría III (Gran Superficie Minorista).*
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 340. Usos Compatibles
Regulación reformada
Se añade para el nuevo grado 4 incluido: 3. Son usos compatibles en el grado 4 los que se señalan a continuación: a) Hospedaje. b) Comercial c) Oficinas. d) Salas de reunión.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	20/23

ALTERNATIVA N.º 2
e) Industrial: talleres mecánicos, talleres artesanos, lavadero de coches, venta de carburantes y otros suministros energéticos, reparación o sustitución de componentes de maquinarias o sistemas electrónicos. Será necesario que estos usos queden estéticamente integrados, procurando mantener las calidades de los sistemas y emplear revestimientos homogéneos al resto de la actuación comercial. f) Transporte y comunicaciones: En todos sus usos pormenorizados. g) Dotacional: En todos sus usos pormenorizados
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 341. Condiciones de las parcelas
Regulación reformada
Se añade para el nuevo grupo 4: 3. En el grado 4, se podrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones siempre que cumplan las condiciones siguientes: a) Longitud mínima del lindero frontal treinta (30) metros b) Superficie mínima de parcela: veinte mil (20.000) metros cuadrados. Se podrán autorizar a criterio municipal segregaciones con parcelas inferiores de manera justificada. c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a treinta (30) metros.
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 342. Posición de la edificación
Regulación reformada
Se añade para el nuevo grupo 4: 3. En el grado 4 la posición de la edificación será libre dentro del perímetro de la parcela, pudiéndose ajustar a la alineación exterior, tanto en situación sobre rasante como en situación bajo rasante. ***Los espacios libres*** de la parcela en el grado 4 podrán destinarse, a áreas de aparcamiento, marquesinas, elementos de publicidad, cargadores de vehículos eléctricos, placas solares, parasoles, atraccio-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	21/23

ALTERNATIVA N.º 2
nes provisionales, muelles de carga y descarga, juegos de niños, exposiciones temporales, elementos decorativos y jardines, siempre y cuando se siga cumpliendo la dotación mínima de aparcamiento. Estos elementos no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima de la parcela. Se permite el almacenamiento de productos al aire libre, así como la disposición de depósitos y casetas de control de accesos sin limitación. Estos espacios estarán protegidos de las vistas mediante vallados y cerramientos arbóreos con tratamiento acorde al de la edificación. La altura respecto a la rasante de los cerramientos de estas áreas será de 3 metros (3,00m) como mínimo
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 343. Altura de la edificación
Regulación reformada
Se introduce los parámetros para el Grupo 4: 1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grupo: (…) Grado 4: ocho (8) plantas sin obligación de consumirlas completamente. 2. La altura de cornisa se establece para cada grupo: (…) Grado 4: treinta (30) metros 3. La altura máxima total se establece para cada grupo: (…) Grado 4: treinta y dos (32) metros. Con carácter general, por encima de la altura máxima total que se determine no podrá admitirse construcción alguna, solo admitiéndose rótulos publicitarios en fachada con las condiciones establecidas en el artículo 130 y torres o tótems publicitarios sin aprovechamiento urbanístico con una altura máxima de cuarenta (40) metros.
TÍTULO VI. RÉGIMEN DE SUELO URBANO. CAPÍTULO 10º.- ORDENANZA N.º 9 TERCIARIO Artículo 344. Condiciones de edificabilidad
Regulación reformada
Se incluye para el nuevo grupo 4:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	22/23

ALTERNATIVA N.º 2

Grado 4: la ordenación pormenorizada regulará la edificabilidad neta de cada parcela para este uso. Si bien, estas edificabilidades pueden modificarse mediante la transferencia de aprovechamiento entre parcelas del mismo sector.

Condiciones particulares del grado 4:

- Son espacios complementarios, que no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de éstos por cerramientos, puertas, persianas, cierres o escaparates de diversos materiales y tipología.

- En ningún caso serán considerados espacios complementarios, y por lo tanto computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo funciones de paso, estancia o servicio para el público, se encuentren ubicadas dentro de cada uno de los locales y que den servicio únicamente a este local. Igualmente, en el caso de que toda la gran superficie minorista opere bajo una única marca comercial y constituya un único local, estas superficies de paso, estancia o servicio al público no serán considerados espacios complementarios y computarán a los efectos del cálculo de edificabilidad máxima.

- La superficie construida de estos espacios complementarios que no se computen, no podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida.

- Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.

- No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes, recintos o vías de evacuación y/o aparcamiento.

- No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del establecimiento comercial, tales como cuartos técnicos o depósitos de fontanería, contraincendios, telecomunicaciones, saneamiento, ventilación, calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	FECHA	24/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmDR8MCP7MXGP47BY4VC3VP65P4	PÁGINA	23/23

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial en Jaén

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr. Eduardo García-Triviño López n.º 15 3º
23009 JAÉN

Ref.: Expediente n.º 30-021/2024

Asunto: Consulta EAE-JA-08/2023 "Modificación Puntual de la Ordenanza de Uso Terciario 9.4 del PGOU"

Informe de Ordenación del territorio y Urbanismo

CONTESTACIÓN A CONSULTA DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU DE JAÉN

ACTUACIÓN:	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU DE JAÉN
MUNICIPIO:	JAÉN
SOLICITANTE:	Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén
SU REFERENCIA:	EAE-JA-08/2024
Nª REFERENCIA:	30-021/24

El Servicio de Protección Ambiental realiza consulta tanto a la Oficina de Ordenación del Territorio como al Servicio de Urbanismo de conformidad con los artículos y 39.2 de la *Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (**GICA**), y conforme a los dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, con respecto al expediente arriba referenciado. Se somete el borrador del mismo y el documento ambiental estratégico a su consulta para que, en base a los principios de cooperación y coordinación en el **plazo de 20 días hábiles** desde su recepción, se pronuncie sobre aquellos aspectos referidos a sus propias competencias que que pudieran afectar a las determinaciones del informe ambiental estratégico.

El expediente, que se encuentra sometido a trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, en virtud a lo establecido en los artículos 40.4 y 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

De acuerdo a la Disposición Final Quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA en adelante) que modifica la ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada...4.*a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2. (2.a) Los Instrumentos de ordenación urbanística general).*

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Consta en el escrito de Solicitud de Informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul que la documentación relativa al documento de Modificación Puntual de Ordenanza de uso terciario 9.4 del PGOU tuvo entrada en dicha D.T. el 16/11/2023, por lo que le es de aplicación la Ley 7/2021 LISTA, que entró en vigor el 24 de diciembre de 2021 (en adelante LISTA) como así se pone de manifiesto en el propio documento de Modificación.

Es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Será de aplicación igualmente el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).

Conforme a la Disposición transitoria primera la LISTA le será de aplicación íntegra, inmediata y directa.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 75.1 corresponde al Ayuntamiento la tramitación y aprobación de esta innovación del Instrumento de Ordenación Urbanística General. Conforme a lo dispuesto en el artículo 75.2.b) corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir Informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística cuya tramitación y aprobación es competencia municipal.

La modificación de las ordenanzas afecta a la ordenación detallada del Plan General de Ordenación Municipal (artículo 63 de la LISTA) por lo que el informe previsto será precetivo pero no vinculante.

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

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

A continuación se recogen documentación y procedimiento de tramitación que se deben tener en cuenta para la modificación puntual de la ordenanza.

En cuanto a la documentación, se deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones los documentos que se establecen en el artículo 62 de la LISTA sobre Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística y los artículos 85, 78 y 90 del RGLISTA.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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

Conforme al artículo 77.2 de la LISTA la Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo..
Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración, como es el caso.

CONSIDERACIONES DESDE EL PUNTO TERRITORIAL:

A la modificación de la ordenanza del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén le será de aplicación en lo que le pueda afectar, los objetivos, lineas estratégicas, normas y directrices marcadas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. También le es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Jaén.

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

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

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

El instrumento de ordenación establecerá determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción.
Los bordes urbanos o espacios de transición entre los asentamientos y el medio rural deberán ordenarse de manera que se establezca una continuación adecuada entre los mismos, debiendo los límites consolidarse mediante un elemento de frontera, tener un tratamiento que permita su permeabilidad física y visual y los viarios perimetrales contar con arbolado y mobiliario urbano. Las edificaciones situadas en los bordes urbanos deberán presentar sus fachadas a los mismos.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

CONSIDERACIONES DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO

Conforme al artículo 121.1 del REGLISTA en referencia a lo establecido en el artículo 120, la presente innovación tiene el carácter de Modificación.
Conforme al articulo 121.2, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

Según se expone en el Resumen Ejecutivo de la Propuesta:

El objeto de la presente modificación es la de incluir en las determinaciones del Plan General las prescripciones y definiciones de la legislación en materia de comercio aprobada con posterioridad a la aprobación del plan general, la Ley 1/1996 de 10 de enero, de comercio interior de Andalucía y, posteriormente por el Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo y, por otro lado, se aclaran los parámetros de aplicación de este tipo de instalaciones.
Para ellos se modifica el uso pormenorizado "Comercio" dentro del uso terciario. Especialmente se adapta la categoría III "Gran Superficie Comercial" -al que se le cambia el nombre al de "Gran Superficie Minorista"- para adaptarlo a las definiciones de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

El REGLISTA estipula en su artículo 85.1.e) la obligatoriedad de incluir este resumen ejecutivo en los documentos con contenido literal extraído de la legislación estatal (. artículo 25.3 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)

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:
1.º Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
2.º En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Según se expresa en el documento:

" esta modificación no califica, ni clasifica suelo y solo aclara los parámetros de la ordenanza y actualiza los criterios por la aplicación de la Ley de Comercio Interior de Andalucía", tal como se expone en el documento.

Agregando la siguiente nota :

(Nota: No es posible incluir delimitación de los ámbitos de la presente modificación ya que no define ni modifica ninguno y tampoco esta modificación suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística)

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puesto que no afecta a ningún suelo en concreto, no cabe hacer una valoración de la incidencia de la propuesta sobre la ordenación actual.

A la vista de que la modificación se tramita por el Ayuntamiento a instancia de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SURO-06 informamos:

Con fecha de 18/03/2024 se RESUELVE por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la Aprobación Definitiva de la Modificación del PGOU de Jaén en el ámbito del antiguo sector SURO-6 "TERCIARIO ESTE" , sector que fue anulado por EDICTO de 20 de septiembre de 2018, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Granada.

Este suelo se encuentra completamente desarrollado, habiéndose ejecutado y recepcionada por el Ayuntamiento de Jaén la urbanización según la ordenación prevista por el planeamiento que fue anulado. El suelo destinado al uso terciario se encuentra practicamente consolidado por la edificación. Se clasifica este suelo como SUELO URBANO CONSOLIDADO conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, al amparo de la cual se tramitó el expediente.

Aprobada esta modificación, una vez que cause sus efectos, se podrá incorporar a este documento el plano de este ámbito (antiguo SURO-6) recogiendo la ordenación detallada en el plano o planos correspondientes de la serie 6. de Calificación del suelo y regulación de la edificación. Donde se recojan los usos propmenorizados y la Ordenanza de edificación. En el caso de las grandes superficies minoristas

Ello, conforme a lo previsto en el articulo 121.2ª.a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

Se advierte que la ordenación detallada de los usos a implantar en suelo urbano, si no se encuentran definidos en el planeamiento vigente, deberán ser establecidos a través del oportuno instrumento de ordenación detallada.

SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Fdo.: M. Ángeles Sobreviela Fonruge

TITULADA SUPERIOR. ARQUITECTA
Fdo: Marta Cornax Martín

Vº Bº JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO
Fdo.: Ildefonso Ruíz Fernandez

OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Fdo.: Manuel Hidalgo Peña

(Documento firmado digitalmente)

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

Es copia auténtica de documento electrónico

REGISTRO DE SALIDA
Número: 2024/30091
Fecha: 07/05/2024

CONSEJERIA DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.
Delegación Territorial en Jaén.
C/ Doctor Eduardo García Triviño López, nº 15
23009 - JAÉN

En cumplimiento a lo interesado en su oficio con Nº Expt.: EAE-JA-08/2023, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 08 de Abril de 2024, con núm.: 2024/39228, adjunto le remito un ejemplar del informe relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU, correspondiente al municipio de Jaén.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9FxBpPBV+4DXIC6d5kzrDA==					
FIRMADO POR	ANTONIO MANUEL PEREZ DE LA TORRE - EL DIRECTOR DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES			FECHA Y HORA	07/05/2024 17:43:48
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9FxBpPBV+4DXIC6d5kzrDA==	EV00U1GW	PÁGINA	1/1
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo
Delegación Territorial en Jaén

Fecha: 15/04/2024
Ntra. Ref.: EPGG/RRP/ (24-JA-SEA-009)
Su Ref: EAE-JA-008/2023
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE – Modificación puntual ordenanza de uso terciario 9.4 del PGOU de Jaén

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr. Eduardo Gª Triviño López, 15 - 3ª 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 simplificada*** 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:

El objeto de la presente modificación es la de incluir en las determinaciones del Plan General las prescripciones y definiciones de la legislación en materia de comercio aprobada con posterioridad a la aprobación del plan general (la Ley 1/1996 de 10 de enero, de comercio interior de Andalucía y, posteriormente el Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo), y, por otro lado, aclarar los parámetros de aplicación de este tipo de instalaciones.

Para ello, se modifica el uso pormenorizado "Comercio" dentro del uso terciario. Especialmente, se adapta la categoría III "Gran Superficie Comercial" –a la que se le cambia el nombre por el de "Gran Superficie Minorista"- adecuándose a las definiciones de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

Este documento no incluye nuevos usos, no modifica la calificación ni la clasificación del suelo y solo adapta sus determinaciones a la legislación vigente a los suelos que cuenten con este uso pormenorizado. Asimismo, actualiza la ordenanza de estos espacios a los actuales parámetros de este tipo de edificaciones especiales.

En la documentación, concretamente en el documento ambiental estratégico, apartado 11.1, al hacer referencia a la Incidencia en la salud humana, concluye que no se espera incidencia sobre la salud humana, sin embargo no se ha encontrado una adecuada identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, tampoco se ha encontrado ***el documento de Valoración de Impacto en Salud (art. 6.3 del D.169/2014).***

Por nuestra parte, esta Delegación considera que no existe inconveniente alguno, desde el punto de vista sanitario, para continuar la tramitación.

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 de 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. Este

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación:VH5DPW6NQEQ7F3EWABS9PXG8KBGLCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	16/04/2024
ID. FIRMA	VH5DPW6NQEQ7F3EWABS9PXG8KBGLCX	PÁGINA	1/2

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 Consumo.

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 39 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.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo. Elena Patricia González González

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación:VH5DPW6NQEQ7F3EWABS9PXG8KBGLCX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	16/04/2024
ID. FIRMA	VH5DPW6NQEQ7F3EWABS9PXG8KBGLCX	PÁGINA	2/2

En relación a la petición realizada por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de la Junta de Andalucía en Jaén, respecto a las posibles afecciones que pudieran derivarse del proyecto: "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU", correspondiente al término municipal de Jaén.

Desde la Sección del Sistema de Información Geográfica (SIG) informamos que en la base de datos existente en esta sección, no disponemos de los datos necesarios para emitir el informe solicitado respecto a las infraestructuras que pudieran verse afectadas, puesto que el proyecto planteado se ubica dentro del término municipal de Jaén, y el Ayuntamiento de Jaén a lo largo de los años, nunca ha respondido a la solicitud anual por parte de esta Diputación de los datos pertinentes para la actualización de la EIEL (Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales).

Se adjuntan ortofotografías y mapas con la situación de la zona objeto del proyecto.

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

El acceso al Geoportal es libre y gratuito.

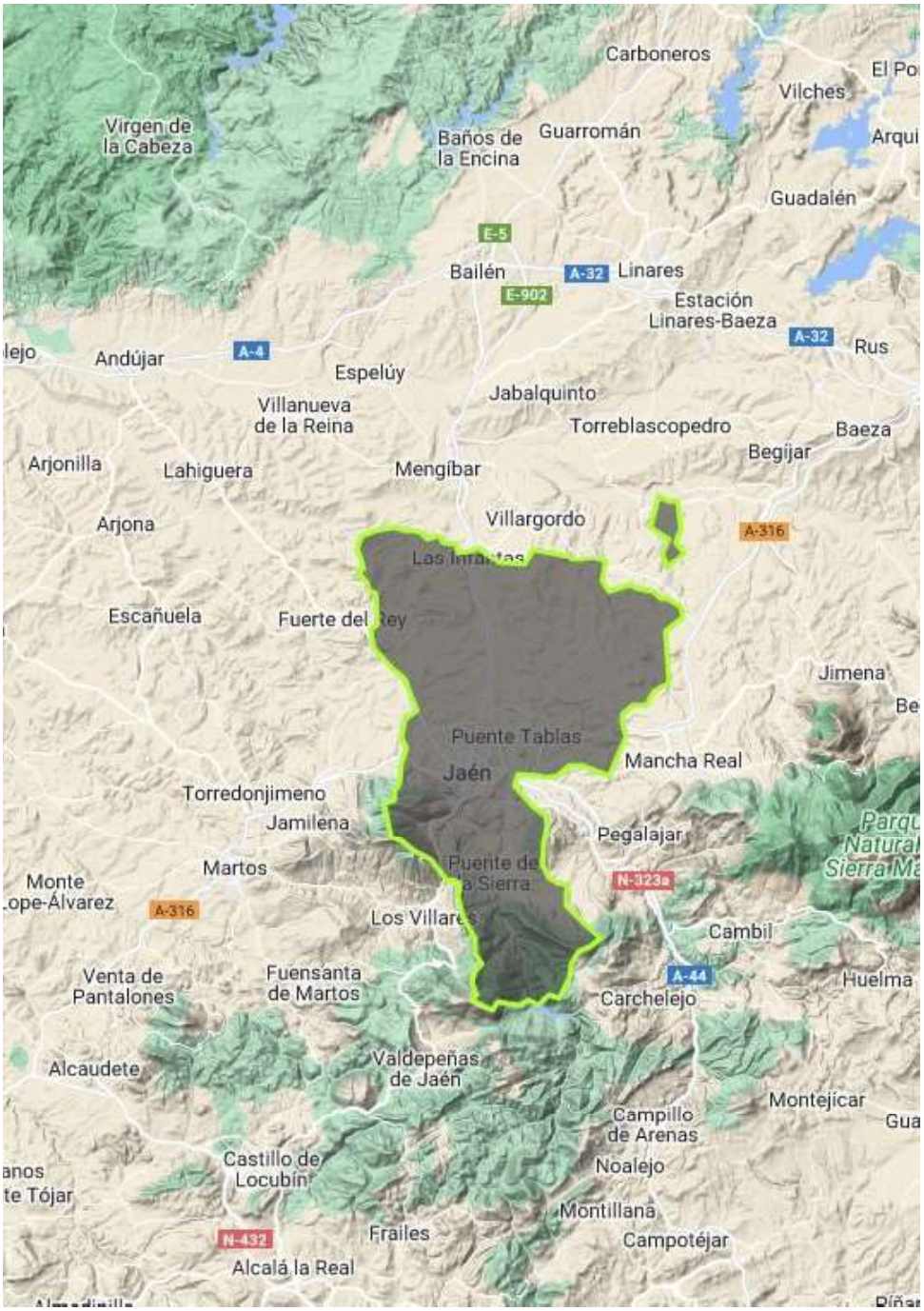
Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==					
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	1/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

Ortofotografía con la zona objeto del proyecto:



Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==					
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	2/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

Mapa con la zona objeto del proyecto:



Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==

FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	3/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

DIPUTACIÓN DE JAÉN

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES
Servicio de Programación y Control

REGISTRO DE SALIDA
Número: 2024/30091
Fecha: 07/05/2024

CONSEJERIA DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.
Delegación Territorial en Jaén.
C/ Doctor Eduardo García Triviño López, nº 15
23009 - JAÉN

En cumplimiento a lo interesado en su oficio con Nº Expt.: EAE-JA-08/2023, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 08 de Abril de 2024, con núm.: 2024/39228, adjunto le remito un ejemplar del informe relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU, correspondiente al municipio de Jaén.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/9FxBpPBV+4DXIC6d5kzrDA==					
FIRMADO POR	ANTONIO MANUEL PEREZ DE LA TORRE - EL DIRECTOR DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES			FECHA Y HORA	07/05/2024 17:43:48
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	9FxBpPBV+4DXIC6d5kzrDA==	EV00U1GW	PÁGINA	1/1
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

En relación a la petición realizada por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de la Junta de Andalucía en Jaén, respecto a las posibles afecciones que pudieran derivarse del proyecto: "MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU", correspondiente al término municipal de Jaén.

Desde la Sección del Sistema de Información Geográfica (SIG) informamos que en la base de datos existente en esta sección, no disponemos de los datos necesarios para emitir el informe solicitado respecto a las infraestructuras que pudieran verse afectadas, puesto que el proyecto planteado se ubica dentro del término municipal de Jaén, y el Ayuntamiento de Jaén a lo largo de los años, nunca ha respondido a la solicitud anual por parte de esta Diputación de los datos pertinentes para la actualización de la EIEL (Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales).

Se adjuntan ortofotografías y mapas con la situación de la zona objeto del proyecto.

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

El acceso al Geoportal es libre y gratuito.

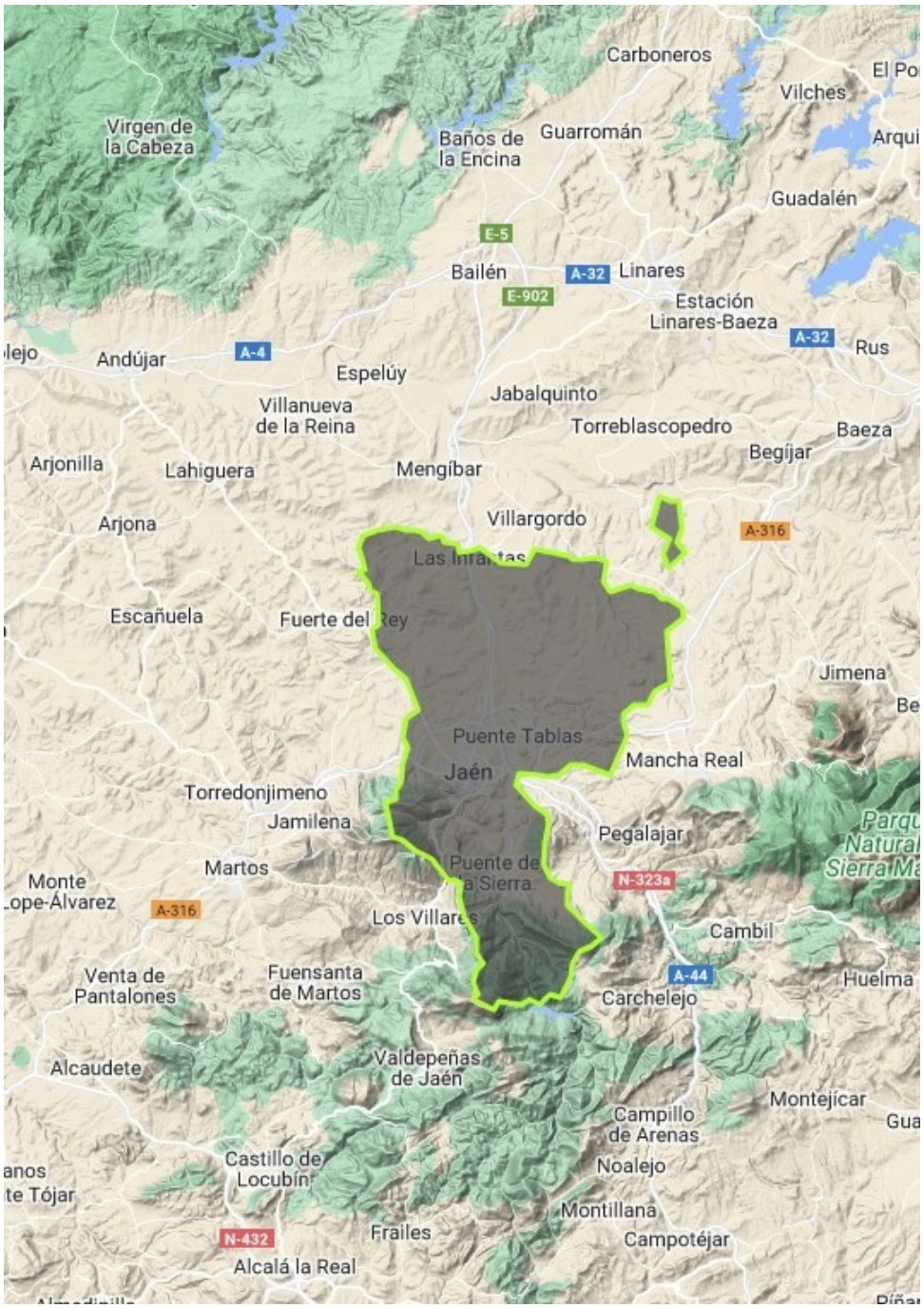
Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==					
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	1/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

Ortofotografía con la zona objeto del proyecto:



Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==					
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	2/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

Mapa con la zona objeto del proyecto:



Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==					
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - VºBº JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	25/04/2024 08:53:33
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GARCÍA VALDIVIA - EL ARQUITECTO TÉCNICO			FECHA Y HORA	24/04/2024 20:39:22
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	+nAQDpg8vHCvbkmBSM3AqA==	EV00TXXS	PÁGINA	3/3
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

DIPUTACIÓN
DE JAÉN

INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JAÉN, DE USO TERCIARIO Y PARA INCLUSIÓN DE USO GRAN SUPERFICIE MINORISTA

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Informe en contestación a la solicitud realizada por el Director del Área de Infraestructuras Municipales al Director del Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático en relación a la solicitud de informe realizada por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial de Jaén, de la Junta de Andalucía sobre MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JAÉN, DE USO TERCIARIO Y PARA INCLUSIÓN DE USO GRAN SUPERFICIE MINORISTA.

El documento se encuentra sometido a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en virtud a lo establecido en los artículos 40.6.c) y 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y en relación el artículo 5.1h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se pretende, con esta iniciativa del ayuntamiento de Jaén, incluir en las determinaciones del Plan General las prescripciones y definiciones de la legislación en materia de comercio aprobada con posterioridad a la aprobación del plan general (la Ley 1/1996 de 10 de enero, de comercio interior de Andalucía y, posteriormente el Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo), y, por otro lado, aclarar los parámetros de aplicación de este tipo de instalaciones.

Para ello, se modifica el uso pormenorizado “Comercio” dentro del Uso Terciario, en concreto, **se adapta la categoría III “Gran Superficie Comercial”** –a la que se le cambia el nombre por el de **“Gran Superficie Minorista”**- adecuándose a las definiciones de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Para ello se modifica la redacción de 13 artículos de la ordenanza incluyendo las determinaciones para la nueva categoría: Gran Superficie Minorista.

No incluye nuevos usos, no modifica la calificación ni la clasificación del suelo y solo adapta sus determinaciones a la legislación vigente a los suelos que cuenten con este

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==					
FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD			FECHA Y HORA	02/05/2024 13:30:18
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==	EV00TZVX	PÁGINA	1/2
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

uso pormenorizado. Asimismo, actualiza la ordenanza de estos espacios a los actuales parámetros de este tipo de edificaciones especiales.

CONCLUSIÓN

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, en cuanto al uso de comercial al marco legislativo autonómico vigente, no suponiendo alteración del uso global ni pormenorizado asignado por el Plan General.

La modificación puntual no supone un menoscabo de la calidad ambiental, ya que no introduce ninguna variación en la ordenación del Plan General que modifica, pues solo aclara los parámetros de la ordenanza y se actualiza aplicando los criterios de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

En concreto:

- No afecta a suelo rústico, solo tiene afección a suelos urbanos de uso comercial.
- No califica, ni clasifica suelo. Solo aclara los parámetros de la ordenanza y actualiza los criterios por la aplicación de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.
- Esta modificación, por sí misma, no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley.
- No afecta a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico.
- No altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

Por lo que la actuación planteada no afecta a los intereses gestionados desde el Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==

FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD			FECHA Y HORA	02/05/2024 13:30:18
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==	EV00TZVX	PÁGINA	2/2
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU.

1. ANTECEDENTES.

De acuerdo con el escrito recibido de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial en Jaén, de la Junta de Andalucía, con Nº Expt.: EAE-JA-08/2023, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 08 de Abril de 2024 con núm.: 2024/39228, por el que se comunica a esta Diputación Provincial a efectos de que si lo estima pertinente pueda comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses.

2. AFECCIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS PROVINCIALES

2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

Se adjunta informe realizado por el Técnico del Sistema de Información Geográfica.

2.2. 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.

2.3. ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES.

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

2.4. 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/JadYWJMI/zF6rmOsIcVYiw==					
FIRMADO POR	ANTONIO MANUEL PEREZ DE LA TORRE - EL DIRECTOR DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES			FECHA Y HORA	07/05/2024 08:42:23
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	JadYWJMI/zF6rmOsIcVYiw==	EV00U158	PÁGINA	1/1
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

DIPUTACIÓN DE JAÉN

INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JAÉN, DE USO TERCIARIO Y PARA INCLUSIÓN DE USO GRAN SUPERFICIE MINORISTA

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Informe en contestación a la solicitud realizada por el Director del Área de Infraestructuras Municipales al Director del Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático en relación a la solicitud de informe realizada por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial de Jaén, de la Junta de Andalucía sobre MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JAÉN, DE USO TERCIARIO Y PARA INCLUSIÓN DE USO GRAN SUPERFICIE MINORISTA.

El documento se encuentra sometido a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en virtud a lo establecido en los artículos 40.6.c) y 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y en relación el artículo 5.1h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se pretende, con esta iniciativa del ayuntamiento de Jaén, incluir en las determinaciones del Plan General las prescripciones y definiciones de la legislación en materia de comercio aprobada con posterioridad a la aprobación del plan general (la Ley 1/1996 de 10 de enero, de comercio interior de Andalucía y, posteriormente el Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo), y, por otro lado, aclarar los parámetros de aplicación de este tipo de instalaciones.

Para ello, se modifica el uso pormenorizado “Comercio” dentro del Uso Terciario, en concreto, **se adapta la categoría III “Gran Superficie Comercial”** –a la que se le cambia el nombre por el de **“Gran Superficie Minorista”**- adecuándose a las definiciones de la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Para ello se modifica la redacción de 13 artículos de la ordenanza incluyendo las determinaciones para la nueva categoría: Gran Superficie Minorista.

No incluye nuevos usos, no modifica la calificación ni la clasificación del suelo y solo adapta sus determinaciones a la legislación vigente a los suelos que cuenten con este

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==					
FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD			FECHA Y HORA	02/05/2024 13:30:18
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==	EV00TZVX	PÁGINA	1/2
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

uso pormenorizado. Asimismo, actualiza la ordenanza de estos espacios a los actuales parámetros de este tipo de edificaciones especiales.

CONCLUSIÓN

El objeto de la Modificación Puntual es adecuar las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, en cuanto al uso de comercial al marco legislativo autonómico vigente, no suponiendo alteración del uso global ni pormenorizado asignado por el Plan General.

La modificación puntual no supone un menoscabo de la calidad ambiental, ya que no introduce ninguna variación en la ordenación del Plan General que modifica, pues solo aclara los parámetros de la ordenanza y se actualiza aplicando los criterios de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

En concreto:

- No afecta a suelo rústico, solo tiene afección a suelos urbanos de uso comercial.
- No califica, ni clasifica suelo. Solo aclara los parámetros de la ordenanza y actualiza los criterios por la aplicación de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.
- Esta modificación, por sí misma, no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley.
- No afecta a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico.
- No altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

Por lo que la actuación planteada no afecta a los intereses gestionados desde el Área de Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==					
FIRMADO POR	MARÍA DEL CARMEN LOMA OSORIO - LA TÉCNICA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD			FECHA Y HORA	02/05/2024 13:30:18
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	LNANBS9f13fSNi/e717AzQ==	EV00TZVX	PÁGINA	2/2
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DE USO TERCIARIO 9.4 DEL PGOU.

1. ANTECEDENTES.

De acuerdo con el escrito recibido de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Delegación Territorial en Jaén, de la Junta de Andalucía, con Nº Expt.: EAE-JA-08/2023, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 08 de Abril de 2024 con núm.: 2024/39228, por el que se comunica a esta Diputación Provincial a efectos de que si lo estima pertinente pueda comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses.

2. AFECCIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS PROVINCIALES

2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

Se adjunta informe realizado por el Técnico del Sistema de Información Geográfica.

2.2. 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.

2.3. ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES.

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

2.4. 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/JadYWJMI/zF6rmOsIcVYiw==					
FIRMADO POR	ANTONIO MANUEL PEREZ DE LA TORRE - EL DIRECTOR DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES			FECHA Y HORA	07/05/2024 08:42:23
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	JadYWJMI/zF6rmOsIcVYiw==	EV00U158	PÁGINA	1/1
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				