

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PGOU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCAUDETE N.º 22 AMPLIACIÓN SUB-OR-A3 POLÍGONO LOS LLANOS DE ALCAUDETE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCAUDETE (JAÉN)

N.º Expediente: EAE/JA/005/2019

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

1. MARCO NORMATIVO

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

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

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

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

Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 1/22	



2. TRAMITACIÓN

Con fecha 20/05/2018 tuvo entrada en la Delegación Territorial, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del documento de modificación del PGOU de Alcaudete para la ampliación del polígono “Los Llanos” SUB-OR-A3, en el margen izquierdo de la N-432, PK 361, formulada por el Ayuntamiento de Alcaudete conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto 3/2015, de 29 de diciembre.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica, resulta que el documento de modificación del PGOU de Alcaudete para la ampliación del polígono “Los Llanos” SUB-OR-A3, en el margen izquierdo de la N-432, PK 361 se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por Ley 3/2015, de 29 de diciembre, por ser una modificación que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general, por lo que se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

El 21/06/2019 se emite Resolución de Admisión del instrumento de planeamiento a trámite de evaluación ambiental estratégica, solicitando en el oficio la mejora de la documentación con fecha 24/06/2019, siendo ésta aportada el 09/07/2019.

En cumplimiento de lo establecido en los Arts. 38.2 y 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial ha sometido la documentación indicada con anterioridad a consultas a los distintos Servicios y Departamentos de esta Delegación Territorial, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que se pronunciaran en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. En la siguiente tabla se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas:

ORGANISMO CONSULTADO	CONSULTAS	RESPUESTAS
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible		
- Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	30/07/2019	07/11/19
- Departamento de Calidad el Aire	30/07/2019	16/04/20
- Departamento de Vías Pecuarias	30/07/2019	14/08/19
- Servicio de Gestión del Medio Natural	30/07/2019	29/10/19
- Gerencia Provincial de Aguas	30/07/2019	31/07/19
Otros organismos		
Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructura, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico		
Servicio Oficina de Ordenación del Territorio	30/07/2019	-----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 2/22	



ORGANISMO CONSULTADO	CONSULTAS	RESPUESTAS
Servicio de Urbanismo	30/07/2019	-----
Servicio de Movilidad	30/07/2019	-----
Servicio de Bienes Culturales	30/07/2019	09/10/19
Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático	30/07/2019	-----
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud	30/07/2019	3/09/19
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	30/07/2019	16/01/20
Diputación Provincial de Jaén	30/07/2019	08/10/19
Ecologistas en Acción	30/07/2019	-----
Ministerio de Fomento	30/07/2019	18/09/19

* Denominación en el momento de la consulta

Con fecha 02/06/2020, se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico conforme al Art. 40.5.d) de la citada Ley, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Modificación Puntual, con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento, siendo remitido al Ayuntamiento de Alcaudete el 04/06/2020. Dicho Documento se encuentra a disposición del público en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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

- Con fecha 23 de diciembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de Alcaudete acuerda la Aprobación Inicial de la modificación N° 22 del PGOU de Alcaudete, así como el Estudio Ambiental Estratégico.
- El Ayuntamiento ha sometido a información pública la Aprobación Inicial, conforme a los siguientes hitos:
 - Con fecha 28 de enero de 2021, se publica anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, número 18, de aprobación inicial de la modificación núm. 22 del PGOU de Alcaudete, así como el Estudio Ambiental Estratégico.
 - Adicionalmente con fecha 21/01/2021 se envió anuncio al periódico DIARIO JAÉN y en la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 3/22	



sede electrónica del Ayuntamiento.

- Se tuvieron en cuenta para la redacción del documento de aprobación provisional las especificaciones de los siguientes informes sectoriales recabados:

ADMINISTRACIÓN AFECTADA	FECHA	RESPUESTA
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Jaén	16/03/2022	No procede emisión sectorial del informe
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio Delegación Territorial en Jaén	12/07/2022	Propuesta de informe de incidencia territorial desfavorable
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio Delegación Territorial en Jaén	29/03/2022	No consta informe de la Salud.
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. Patrimonio Histórico	12/07/2022	
Área de Infraestructuras Municipales. Servicio de Programación y Control. Sección del Sistema de Informe Geográfico. Diputación Provincial de Jaén.	16/07/2021	
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio Delegación Territorial de Jaén	12/07/2022	Informe propuesta del Servicio de Carreteras
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.	08/05/2021	Informe favorable

- Por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de mayo de 2023 se adoptó el Acuerdo de aprobar provisionalmente la "Modificación Puntual del Plan General de Alcaudete SUB.OR-A3. Ampliación Polígono Los Llanos. P.K. 361. Margen derecha. N-432.
- Con fecha 31/10/2023 y 04/03/2024 se remite al Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística oficio solicitando verificación o adaptación de informes vinculantes:
 - Con fecha 08/03/2024 se emite informe de verificación en sentido FAVORABLE sobre el informe de Evaluación de Impacto en Salud por parte de Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Salud y Consumo.
 - Con fecha 13/03/2024 se emiten un nuevo informe de Incidencia Territorial parte de la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y el informe de Verificación de Aprobación Provisional por parte del Comisionado de la Concordia, ambos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 4/22	



informes en sentido FAVORABLE.

- Con fecha 13/03/2024 se emite comunicado de procedimiento para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica de la Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Con fecha 15/03/2024 la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emite informe de verificación de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía, indicando que no hay ningún lugar que se encuentre inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, por lo que no procede emitir informe
- Con fecha 25/03/2024 se emite informe por parte de Delegación Territorial de Jaén de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, por el cual “se VERIFICA el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Alcaudete.
- Con fecha 06/08/2024 se emite informe por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda indicando que no hay afección a las carreteras de la Red Autonómica de Andalucía.
- Con fecha 04/11/2024 se emite informe en sentido favorable por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Con fecha 08/04/2024 el Ayuntamiento de Alcaudete solicita a esta Delegación Territorial emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.
- Con fecha 30/09/2024 se solicita informe al Departamento de Calidad del Aire.
- Con fecha 01/10/2024 se solicita Anuncio de publicación en BOJA por un plazo mínimo de 45 días del Estudio Ambiental Estratégico acompañado de un resumen no técnico de dicho informe, conforme establece el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, certificado del resultado de la información pública una vez realizada, así como aclaraciones sobre el contenido del documento urbanístico, el Estudio Ambiental Estratégico y el documento resumen.
- Con fecha 19/11/2024 se solicita ampliación de plazo el cual se concede con fecha 10/12/2024.
- Con fecha 25/02/2025 se aprueba provisionalmente la Modificación Puntual, así como el Estudio Ambiental Estratégico conforme a la documentación técnica presentada el 24/02/2025.
- El Ayuntamiento completó el expediente para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica remitiendo documentación en fechas 21/02/2025 y 10/03/2025.
- Entre la documentación consta anuncio en BOJA de 11 de diciembre de 2024 por 45 días de documento urbanístico y del Estudio Ambiental Estratégico para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Y certificado de 19/02/2025 en el que certifica que en el plazo establecido no se han presentado reclamaciones ni alegaciones.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 5/22	



3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO

El objeto de la modificación es la reclasificación de los terrenos de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de iniciativa pública en el término municipal de Alcaudete.

Los terrenos afectados por la modificación se encuentran situados al sur del municipio, al norte limitan con la carretera N-432, al sur con parcelas de olivar, al este con suelo urbano innominado y al oeste con suelo urbano del polígono los Llanos SUB-OR-A3. La superficie afectada es de 279.923,10 m². Las ordenanzas de edificación reguladoras del polígono son la siguientes:

APROVECHAMIENTO ÁREA DE REPARTO SUB-OR-A3.				
			UE-1	TOTAL ÁREA DE REPARTO
Superficie (m2s)			279.923,10	279.923,10
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s)			0,69	
Tipología		%		
Unifamiliar aislada		0	0,00	
Unifamiliar adosada		0	0,00	
Plurifamiliar		0	0,00	
Industrial		100	193.146,94	
Terciario		0	0,00	
Aprovechamiento objetivo (m2t)			193.146,94	193.146,94
Aprovechamiento objetivo homogeneizado (u.a.)			135.202,86	135.202,86
Coef. Uso				
Unifamiliar aislada		1,2	0,00	
Unifamiliar adosada		1,1	0,00	
Plurifamiliar		1	0,00	
Industrial		0,7	135.202,86	
Terciario		0,9	0,00	
Aprovechamiento medio (u.a./m2s)			0,4830	0,4830
Aprovechamiento adm. (u.a.)			13.520,29	13.520,29
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.)			121.682,57	121.682,57
Excedente o defecto de aprovechamiento (u.a.)			0,00	0,00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DENVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 6/22	



SUB-OR-A3. POLIGONO LOS LLANOS. UE1.					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
SUPERFICIE TOTAL m2 SUELO	APROV. MEDIO UA/M2 SUELO	APROV. OBJETIVO. HOMOGENEIZADO. UAs	APROV. SUBJETIVO UAs	10%CESIÓN UAs	EXCESO DE APROV. Uas
279.923,10	0,4830	135.202,86	121.682,57	13.520,29	0,00
COEF. DE EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROV. (V.P.O.) (UAs)	APROV. V.P.O. %
0,69	0	0	0	0,00	0%
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
EDIFICABILIDAD (m2t)	EDIF.UNIF. AISLADA (%/ m2t)	EDIF.UNIF. ADOSDA (%/ m2t)	EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR (%/ m2t)	EDIFICABILIDAD INDUST. (%m2t)	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (%m2t)
193.146,94	0	0	0	100	0
	0,00	0,00	0,00	193.146,94	0,00
ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 17 DE LA L.O.U.A.				ESPACIOS LIBRES (m2s)	EQUIPAMIENTOS (m2s)
				28.022,85	5.631,24
SUPERFICIE EDIFICABLE (m2s)	179.087,90	VIARIO INTERIOR (m2s)			50.967,78
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		10.057,32	Viario de conexión de la etapa número 1 y 2.		
GESTIÓN					
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN			PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO		
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.					
USO GLOBAL:				INDUSTRIAL	
Patrimonio: Dado que la ampliación del polígono se ajusta con precisión al límite norte del sitio arqueológico de Fuente Peña (código 01230030024), cuya delimitación se realizó por métodos prospectivos de superficie, con lo que conlleva un margen de imprecisión imposible de acacular, se comunica, desde esta temprana fase, que es previsible que se vaya a necesitar otro tipo de método arqueológico (en la fase de ejecución) para asegurar la compatibilidad entre el patrimonio y la instalación, posiblemente prospección con georradar o excavaciones arqueológicas (bien por sondeos, en extensión o control de movimiento de tierra), e incluso, cambios en los proyectos de obra especialmente en el vial C, en la manzana 7 y en el límite meridional de las manzanas 2,4 y 6.					

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

Se analiza a continuación la incorporación de los aspectos ambientales, en el documento de la Modificación y del Estudio Ambiental Estratégico, aprobados provisionalmente con fecha 25/02/2025,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 7/22	



atendiendo al documento resumen presentado en relación con el documento de alcance emitido con fecha 02/04/2024, el resultado de las consultas y teniendo en cuenta los impactos significativos de la aplicación de la modificación puntual en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático. Se establecen, asimismo, las determinaciones, medidas o condiciones finales que deberán incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte.

En concreto, el Documento-Resumen, debe describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración. Consecuentemente el documento resumen debe actualizar las consultas realizadas en el procedimiento hasta la aprobación provisional de 25/02/2025, hacer mención *de* la alternativa elegida, que es la 1 bis, no la 1 como se indica. De igual modo, debe hacer referencia a todos los apartados del documento de alcance, pues en el documento resumen no se hace referencia a cómo se han integrado en el Estudio Ambiental Estratégico los apartados referentes a Riesgos Naturales, Movilidad Sostenible, Adecuación paisajística, Cambio Climático y Residuos.

El Estudio Ambiental Estratégico presentado se ajusta en su estructura a lo establecido en el documento de alcance y da cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En todo caso, se comprueba que se han establecido una serie de determinaciones y medidas correctoras que se han integrado en el Documento Urbanístico a través de la Memoria Justificativa, de Ordenación y las Ordenanzas.

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

Incidencia previsible sobre los planes territoriales concurrentes

Conforme se establecía en el documento de alcance se han contemplado los objetivos de protección medioambiental en relación con el planeamiento en relación con distintos planes como el POTA, el PEPMF de la provincia de Jaén, Estrategia andaluza de gestión integrada de la biodiversidad, plan de medio ambiente de Andalucía y la estrategia andaluza de la sostenibilidad urbana, entre otros.

Objetivos estratégicos. Estudio y Análisis de Alternativas

En el documento urbanístico se establece que tras el análisis de las siguientes determinaciones del PGOU actual de Alcaudete, de su desfase y antigüedad, de las necesidades de suelo existentes, de los productos inmobiliarios de la zona, de la oferta y demanda actuales, así como de la relación de los terrenos con la N-432, como con el municipio de Alcaudete y la proximidad a la capital, y de la información urbanística anteriormente expuesta se desprenden los siguientes objetivos de ordenación:

- Urbanizar nuevo suelo para usos productivos (industrial, terciario, comercio, oficinas, ocio...), generando una oferta cualitativamente distinta de la de otras zonas industriales existentes más moderna y con una ordenación optimizada.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 8/22	



- Generación de una cantidad de suelo industrial con crecimiento sostenible y a largo plazo, generando una estrategia de suelo productivo diferencial y sustentable en épocas venideras.
- Separación clara de usos industriales y residenciales, poniendo como criterio fundamental la menor incidencia posible sobre los habitantes del municipio.
- Ofrecer el tipo de parcela demandada para un tipo de actividad de uso industrial en este caso tanto aislada como adosada.
- Como criterio fundamental, no existe en el municipio suelo de este uso y clasificación y existe una demanda real en este momento para industrias locales de tamaño de parcela grande.

En relación a los objetivos que se han establecido, se debe tener en cuenta que en el documento de alcance se determinaba en el apartado 4.1 que uno de los apartados del Estudio Ambiental Estratégico sería: la exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y **ambientales**), así como los objetivos de protección medioambiental fijados en el ámbito internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos, y cualquier aspecto ambiental, se ha tenido en cuenta.

Asimismo, se remarcaba en el apartado 4.3 del documento de alcance que en la Memoria de Ordenación-Justificativa de la Modificación del PGOU, deberán incorporarse los **objetivos ambientales**, los cuales deberán establecerse claramente diferenciados del resto de objetivos, las alternativas, los criterios de selección y justificación de la alternativa seleccionada. En todo caso, en el apartado que corresponda deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible conforme establece el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Con respecto a las alternativas establecidas en el documento de Avance se han modificado en el documento de aprobación provisional. Concretamente se definen la siguientes:

Alternativa número 0. Básicamente esta alternativa consiste en dejar la situación del suelo tal y como está. Es decir, no intervenir en el mercado del suelo industrial en el municipio de Alcaudete.

- Alternativa número 1. Desarrollar un polígono industrial, con lo siguientes parámetros:

- Fuera del municipio.
- Ampliación del Polígono los Llanos y en relación directa con la S.C.A, Virgen del Perpetuo Socorro.
- Con relación directa con el enlace de la N-432 y con una fachada, industria escaparate de alrededor de 1,5 Km.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 9/22	



- Alternativa nº 1 bis.

- Esta alternativa básicamente es igual que la anterior a efectos de ordenación vial. Modificando la situación de las zonas verdes como consecuencia del informe de incidencia territorial.

- Alternativa número 2. Continuación del polígono industrial en el municipio, con las siguientes características propias.

- Continuación dentro del municipio de los polígonos existentes.
- Crecimiento a un lado y otro de la N-432a, y linealmente.
- Fachada a dicha vía.

Justificación de la alternativa seleccionada

Se justifica que la alternativa número 1bis tiene con respecto a la 2, las siguientes ventajas específicas:

- Sitúa los usos industriales fuera de la influencia residencial, con lo que todas las actividades molestas que generan este tipo de actividad, como ruidos, desperdicios, etc quedan lejos de la influencia urbana municipal. Menor contaminación acústica.

- El tráfico que genere las actividades se hará en la N-432 y en el enlace, pero siempre fuera del municipio.

- Sirve como nexo de unión entre el actual Polígono de los Llanos y la S.C.A. Nuestra Señora del Perpetuo Socorro.

- Cercanía a la EDAR de Alcaudete y relación directa con ella, a través de las canalizaciones ya creadas en el Polígono Actual.

- Legalización a Suelo Urbanizable Urbano Industrial de las naves industriales ya existentes.

- Existen líneas eléctricas en Media en la misma bolsa de suelo.

Finalmente se concluye que las consultas previas han matizado la alternativa número 1, recogida está ultima como Alternativa nº 1 bis. quedando con los parámetros urbanísticos finales y la disposición espacial, expresada con anterioridad.

Sin *embargo*, en el Estudio ambiental estratégico y en el documento de evaluación de impacto en la Salud, solo se hace mención de las tres alternativas originales, sin hacer mención de la alternativa 1 bis, además, la evaluación de las alternativas realizada en estos dos documentos no se corresponde con la realizada en el documento urbanístico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 10/22	



En cuanto a la selección de la alternativa elegida, en relación con lo anteriormente expuesto sobre los objetivos ambientales, el artículo 5.2 c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina que el Estudio Ambiental Estratégico identifica, analiza y describe unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan o programa (...), puesto que no se han definido objetivos ambientales no se entiende que se encuentre debidamente justificaba la alternativa seleccionada.

Por tanto, no se considera que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el documento de alcance en relación con los objetivos de la modificación ni a la selección de la alternativa.

Riesgos Naturales

En el Estudio Ambiental Estratégico se analizan los riesgos ambientales derivados del planeamiento, en concreto se analizan riesgos climáticos, de inundabilidad, de erosión, incendios forestales y riesgos geotécnicos, concluyendo que no se prevén riesgos de ninguno de los analizados.

Movilidad Sostenible

En el Documento de Alcance se indicaron varias cuestiones respecto a la movilidad sostenible, entre las que se destaca: Se deberán establecer objetivos referidos a la movilidad incluyendo la red de aparcamientos existentes y programados, así como propuesta de ordenación urbana referidas a vías peatonales y una red de vías para bicicletas que permita la comunicación por este medio entre los distintos ámbitos del término municipal de acuerdo con los principios del Plan Andaluz de Medio Ambiente y la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía y el Plan Andaluz de la Bicicleta.

En el estudio acústico se señala en lo que respecta a la movilidad, el diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

En el Estudio Ambiental Estratégico se señala que según el estudio de tráfico y capacidad realizado sobre el enlace de la N-432 en el P.K. 361 + 800 se obtiene que la nueva implantación, a pesar de suponer un polo atractor de tráfico motorizado, no afecta al normal funcionamiento de la N-432 así como a todos los ramales y glorietas proyectadas obteniéndose niveles de servicio adecuados para el año horizonte 2040. Por otro lado, la nueva implantación absorberá una gran parte del tráfico de mercancías con destino núcleo urbano de Alcaudete. La presencia de tráfico de mercancías en el interior del núcleo urbano ocasiona atascos, impacto ambiental y siniestralidad, por tanto, uniendo las conclusiones favorables de absorber tráfico rodado pesado del núcleo urbano y la no afección al normal funcionamiento de la N-432 en el año horizonte 2040 se considera el impacto como positivo y favorable.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 11/22	



Sin embargo, no se han establecido medidas concretas para la movilidad sostenible ni en el estudio ambiental estratégico ni se incorporan en las ordenanzas del documento urbanístico. Además, ni en el plano de Movilidad, ni en los de las secciones tipo de la red viaria se comprueba que se hayan diseñado vías para bicicletas. Tampoco se han establecido indicadores *en relación con* este apartado en el plan de vigilancia ambiental.

Salud

El instrumento de planeamiento cuenta con informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Salud y Consumo en sentido favorable sobre la evaluación de impacto en salud considerando que se ha cumplido el condicionado establecido.

Adecuación Paisajística

El Documento de Alcance, establecía que: “la Modificación del PGOU deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje urbano y unas líneas sobre buenas prácticas a aplicar en el paisaje urbano”.

El Estudio Ambiental Estratégico ha realizado un somero análisis del entorno paisajístico en el que se encuadraría el área afectada por la modificación, concluyendo que a pesar de que la zona donde se pretende implantar la modificación puntual se trata de una superficie dedicada a agricultura de olivo de secano, esta zona se ve fuertemente antropizada por la presencia de un polígono industrial y una cooperativa. Además, no existen espacios naturales en el área de implantación y el desarrollo prevé elementos, como la conexión integral de las aguas residuales o el clima ideal para la instalación de energías renovables, que coinciden con los objetivos de desarrollo sostenible.

Sobre este factor se establecen medidas correctoras. Además, en las Ordenanzas se definen condiciones de estética y medidas de integración paisajística.

Cambio Climático

El documento de alcance requería que el Estudio Ambiental Estratégico diera cumplimiento al artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, asimismo se requería aportar un cálculo de la huella de carbono.

El EsAE ha realizado los citados análisis considerado medidas específicas del cambio climático de las cuales se destacan las establecidas:

- Reducir las zonas impermeables de los espacios libres, fomentando su vegetación.
- Utilización de materiales de alto albedo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 12/22	



- Minimizar la superficie vial impermeabilizada

También se ha incorporado este análisis en el documento de Ordenanzas y se han establecido medidas concretas en cuanto a ahorro energético, en materia de energías renovables, eficiencia energética y tráfico, entre otros. De igual modo, en otros apartados como en relación a los espacios libres, que pueden contribuir a la lucha contra el cambio climático, sin embargo, estas medidas se pueden complementar con otras sencillas como la obligatoriedad de que en el proyecto de urbanización se contemple el establecimiento de arbolado de alineación que proporcione sombra en todos los acerados del ámbito de la modificación y determinando una distancia mínima entre alcorques y unas densidades de plantación en las zonas verdes. Además, se deben establecer indicadores de sostenibilidad, que permitan evaluar estas medidas en el Plan de Vigilancia Ambiental del documento urbanístico.

Gestión del Medio Natural

En el documento de alcance se establecían una serie de medidas que debían implementarse en el documento urbanístico, tras su incorporación en el Estudio Ambiental Estratégico, se comprueba, *que*, en las Ordenanzas, en el apartado relativo a Espacios Libres, se han establecido *las citadas medidas*.

Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

El apartado de residuos se ha valorado e incorporado adecuadamente tanto en las ordenanzas del documento urbanístico como en el estudio ambiental estratégico, sin embargo, de debe actualizar la normativa en dicha materia pues la normativa de aplicación es la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía.

Calidad del Medio Atmosférico

El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico en su apartado sobre la contaminación acústica determinaba la obligación, establecida por la normativa en el *artículo* 6.5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, de definir las áreas de sensibilidad acústica y el establecimiento de los objetivos de calidad acústica, así como determinar si son áreas urbanizadas existentes o nuevas, en concreto se determinó que:

“Por tanto, se considera necesario que en el Estudio Ambiental Estratégico se realice una valoración del grado de compatibilidad de la modificación puntual con el fin de obtener un mantenimiento adecuado de los objetivos de calidad acústica, acorde al entorno. En ese caso se deberá incluir un estudio acústico conforme a lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012 con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 3 del citado Decreto. Se considera necesario valorar, como mínimo y sin perjuicio de otras consideraciones que se estimen oportunas:

a) La definición de las áreas de sensibilidad acústica del sector a incluir y las dos zonas colindantes, con sus objetivos de calidad acústica a cumplir, y la definición de las zonas de transición

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 13/22	

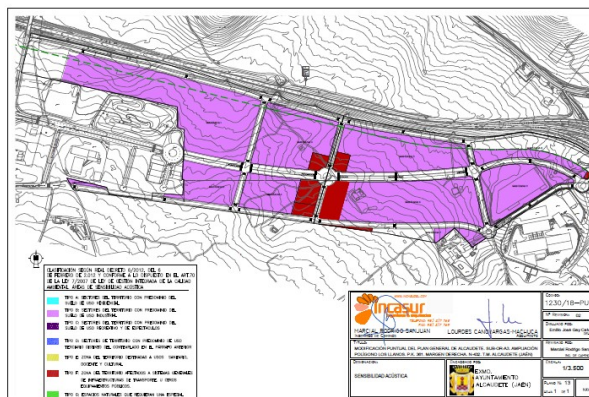


y/o servidumbre si fuese necesario, considerando la normativa urbanística vigente en el término municipal.

b) Se debe valorar la zona de afección de la carretera N-432a sobre la alternativa elegida para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

c) Se deberá reflejar en el correspondiente documento urbanístico las consideraciones que se extraigan del correspondiente estudio acústico.

En relación con el cumplimiento del apartado a), en el Tomo 2 de la Aprobación Provisional de la modificación puntual del plan General de Alcaudete, en el anexo de planos de Ordenación se incluye el plano nº 13 que recoge la zonificación acústica de la modificación, clasificada como Zona tipo B: sectores del territorio con predominio del suelo de uso industrial. Sin embargo, el plano no recoge los valores de Ld, Le y Ln que le corresponde a la zona en cuestión y que están recogidos en la Tabla II del Decreto 6/2012, de 17 de enero, Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas, tampoco se zonifica acústicamente la zona industrial existente, colindante con la modificación, a la que le corresponden valores objetivos diferentes por tratarse de áreas urbanizadas industriales existentes. Esta información deberá incorporarse en el plano.



Plano de zonificación acústica

En cuanto a lo solicitado en el apartado b), de la afección acústica de la carretera sobre la zona de modificación, se ha presentado un estudio acústico que concluye que, tras la modelización de los niveles de ruido en fase postoperacional, se cumplen los objetivos de calidad acústica en la zona.

El estudio acústico pone de manifiesto que la situación acústica preoperacional de la zona de actuación está condicionada por el ruido derivado del tráfico de las vías de comunicación aledañas que mantienen una densidad de vehículos moderada y en torno a los ejes viarios, los niveles sonoros se sitúan por encima de los 70 dBA durante el día, pero en el interior de la zona de estudio los niveles máximos se encuentran en 60-65 dB(A) de día y 55-60 dB(A) de noche.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 14/22	

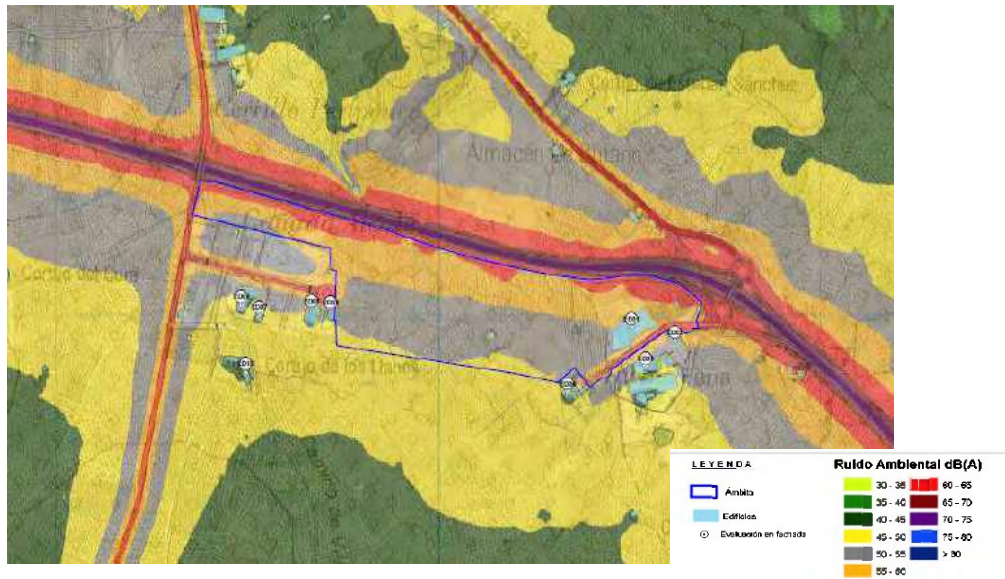


Figura. Vista del entorno, en el estado preoperacional y periodo diurno

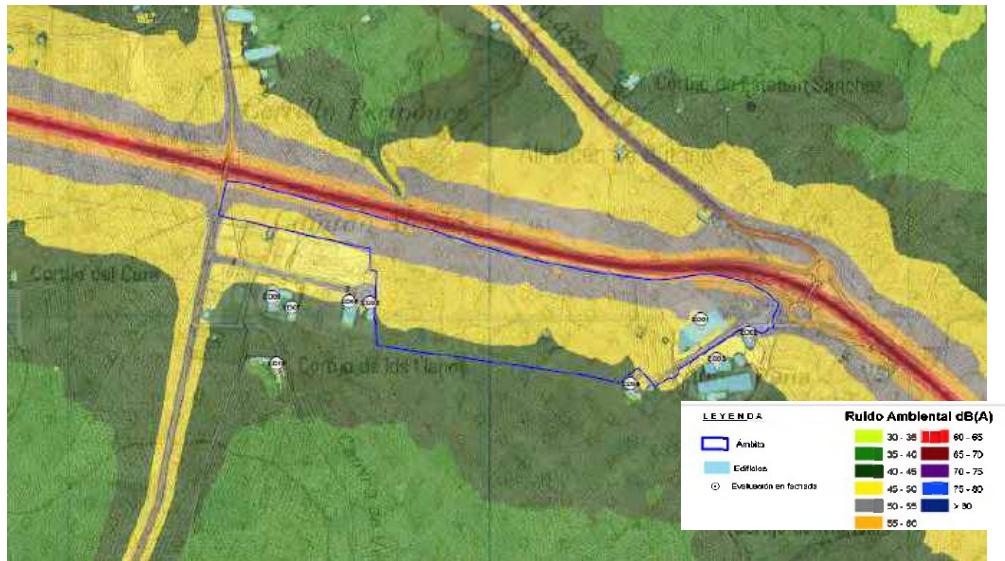


Figura. Vista del entorno, en el estado preoperacional y periodo nocturno.

Los resultados obtenidos, tras la simulación, son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 15/22	

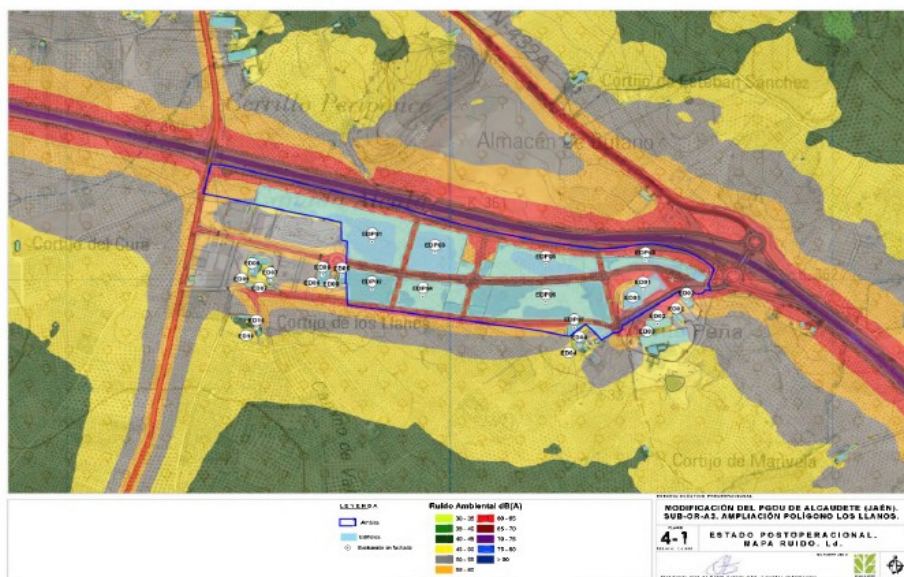
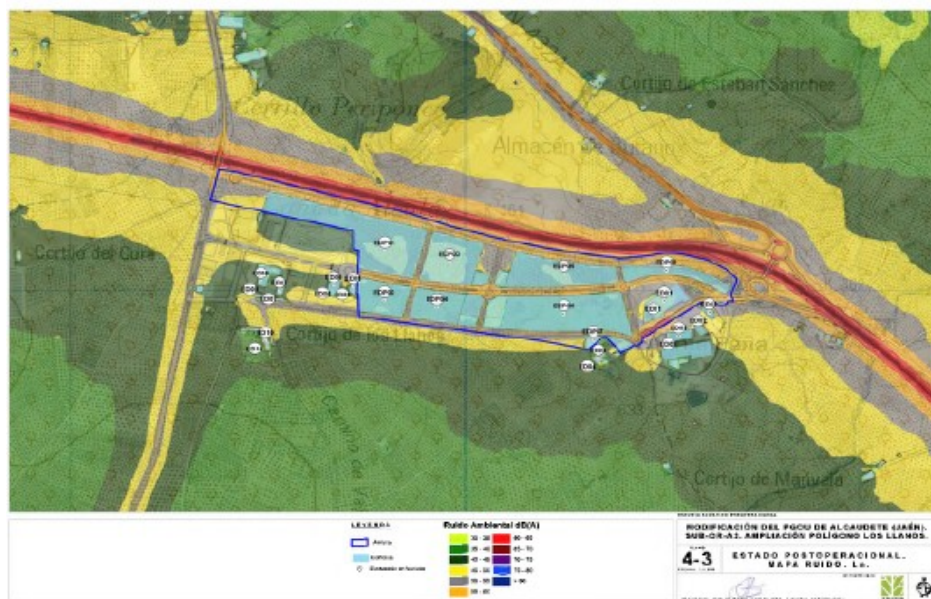


Figura. Vista del entorno, en el estado postoperacional y periodo diurno



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DnVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 16/22	



Como puede observarse en las figuras, tanto para el periodo diurno como para el nocturno los objetivos de calidad acústica calculados para la zona industrial cumplen lo establecido en la Tabla II del Decreto 6/2012.

Tabla II

Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA)

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_{d}	L_{n}	L_{dn}
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Por último en relación con la petición que se hizo en el Documento de Alcance 30/09/2024 de reflejar en el correspondiente documento urbanístico las consideraciones que se extraigan del correspondiente estudio acústico, el plano de ordenación de zonificación acústica que se ha integrado en el documento urbanístico, deberá sustituirse por un nuevo plano en el que se recojan las áreas de sensibilidad acústica del sector y las dos zonas colindantes, con los objetivos de calidad acústica a cumplir, según se trate de áreas urbanizadas existentes o nuevas áreas urbanizadas.

Medio Hídrico

El documento de aprobación provisional cuenta con informe favorable condicionado. De las medidas establecidas por el organismo de cuenca se destacan las siguientes:

- El abastecimiento de agua a las instalaciones resultantes del desarrollo de este instrumento urbanístico se realizará mediante conexión a la red municipal de Alcaudete.
- Antes de la ejecución de cualquier construcción o edificación que resulte del desarrollo de este instrumento urbanístico deberá estar ejecutada la red de abastecimiento y será viable la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 17/22	



conexión a dicha red. No podrá concederse ninguna licencia de uso o actividad sin este requisito.

- Antes de la ejecución de cualquier edificación que resulte del desarrollo de este instrumento urbanístico, todas las aguas residuales procedentes de ella deben conducir sus aguas a una EDAR de tal modo que reciban un tratamiento de depuración adecuado de acuerdo con la Legislación Vigente, así como las instalaciones auxiliares y el sistema de colectores y que unan la red de saneamiento con dicha EDAR. No podrá concederse ninguna licencia de uso o actividad sin este requisito.
- Las aguas procedentes de la red de pluviales se entregarán a un cauce público, tributario de la Cuenca a la que pertenecen. En el Proyecto de Urbanización deberán definirse dichos puntos de entrega.
- En el Proyecto de Urbanización deberán recogerse Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de acuerdo con lo indicado en el apartado 7 del artículo 126ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y sus modificaciones, y aportarse un Estudio Hidrológico e Hidráulico que justifique el cumplimiento del citado artículo.

Patrimonio Cultural y Arqueológico

El informe emitido por la Delegación de Jaén de fecha 07/10/2.019, considera que la modificación NO AFECTA al límite del sitio arqueológico, no obstante, se debería de programar una actividad arqueológica en aplicación del artículo 32 de la ley 14/2.007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con fecha 25/03/2024 se emite informe de verificación de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, en el que reitera la necesidad de contar con un análisis arqueológico de los suelos afectados. Este análisis consistirá en una prospección arqueológica superficial en los términos establecidos por el artículo 52.2.b de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003, de 17 de junio). Los resultados de la intervención arqueológica determinarán la compatibilidad de la nueva clasificación de los suelos con la protección de los bienes del patrimonio histórico y las medidas correctoras que puedan resultar necesarias.

Dado que la ampliación del polígono se ajusta con precisión al límite norte del sitio arqueológico de Fuente Peña (código 01230030024), cuya delimitación se realizó por métodos prospectivos de superficie, con lo que conlleva un margen de imprecisión imposible de calcular, se comunica, desde esta temprana fase, que es previsible que se vaya a necesitar otro tipo de método arqueológico (en la fase de ejecución) para asegurar la compatibilidad entre el patrimonio y la instalación, posiblemente prospección con georradar o excavaciones arqueológicas (bien por sondeos, en extensión o control de movimiento de tierra), e incluso, cambios en los proyectos de obra especialmente en el vial C, en la manzana 7 y en el límite meridional de las manzanas 2,4 y 6 .

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 18/22	



Estas cautelas se han incluido en la memoria informativa del documento urbanístico y en la ficha del sector.

Programa de Vigilancia Ambiental

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

El Plan de Vigilancia Ambiental debe dar información sobre el grado de consecución de los objetivos estratégicos *establecidos*, así como el grado de eficacia de las medidas propuestas. El modo más adecuado para ello es mediante el establecimiento de los denominados indicadores de sostenibilidad. El Plan de Vigilancia Ambiental incluido en el *EsAE debe* completarse con indicadores en relación con el cambio climático y la movilidad sostenible y se debe incorporar en el documento urbanístico.

5 PRONUNCIAMIENTO

El objeto de la Declaración Ambiental Estratégica es evaluar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, conforme se ha informado en el apartado anterior se determina que son esenciales para este propósito, el establecimiento de objetivos ambientales y la definición de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación. Por tanto, se considera necesario definir las siguientes determinaciones, para alcanzar una integración efectiva de los aspectos ambientales identificados y desarrollados durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica que se incorporarán en el Estudio Ambiental Estratégico. En lo que respecta al **documento urbanístico**, se deberá incorporar, según proceda, en las Normas Urbanísticas, Ficha Urbanística, planos de ordenación, las medidas que resulten en los siguientes aspectos:

1. Tanto el Estudio Ambiental Estratégico como el documento de Modificación del PGOU deben incorporar **objetivos** ambientales, los cuales, deben establecerse claramente diferenciados del resto de objetivos.
2. La **alternativa** seleccionada y los criterios de evaluación deben coincidir tanto en el documento urbanístico como en el estudio ambiental estratégico y en el de evaluación de impacto en la Salud. Su evaluación debe incorporar los criterios ambientales que se definan.
3. Se deben establecer medidas **concretas** para la **movilidad** sostenible en el estudio ambiental estratégico y en las ordenanzas del documento urbanístico. Además, en los planos de ordenación se deben reflejar las medidas que se propongan.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 19/22	



4. Se deben completar las medidas en materia de **cambio climático** en relación con el arbolado a incorporar en el acerado del ámbito de la modificación.
5. Se debe actualizar la normativa en **materia de residuos**.
6. El plano de ordenación de zonificación **acústica** que se ha integrado en el documento urbanístico, deberá sustituirse por un nuevo plano en el que se recojan las áreas de sensibilidad acústica del sector y las dos zonas colindantes, con los objetivos de calidad acústica a cumplir, según se trate de áreas urbanizadas existentes o nuevas áreas urbanizadas.
7. En las Ordenanzas que afectan a la innovación, se establecerá que el Proyecto de Urbanización, así como las actividades industriales y comerciales que se desarrollen en el sector, se someterán al instrumento de prevención y control ambiental que proceda conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o aquella que la sustituya.
8. Se deben establecer **indicadores de sostenibilidad** que midan la afección o el grado de eficacia en relación con los factores de cambio climático y movilidad sostenible en el Plan de Vigilancia Ambiental. Que se debe incorporar en el documento urbanístico.
9. Se deberá incorporar al Documento Urbanístico las condiciones establecidas en el **informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**.
10. El Documento-**Resumen**, debe describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, a la vista del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y del resultado de la información pública y de las consultas realizadas, así cotejados los valores ambientales del ámbito de actuación, este Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del Art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales, el Servicio de Protección Ambiental.

DECLARA

Considerar que el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PGOU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCAUDETE “N.º. 22 AMPLIACIÓN SUB-OR-A3 POLÍGONO LOS LLANOS DE ALCAUDETE”, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCAUDETE (JAÉN) formulado por su Ayuntamiento **es VIABLE a los solos efectos ambientales** siempre y cuando se cumplan los condicionantes establecidos en el APARTADO 5 de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 20/22	



presente Declaración Ambiental Estratégica que **tiene carácter vinculante y determinante**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en concordancia con el artículo 25.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

El promotor, conforme a lo establecido en el artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y en concordancia con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberá incorporar el contenido de las determinaciones y consideraciones definidas en el apartado 5 de esta Declaración Ambiental Estratégica al Documento Urbanístico definitivo conforme a la legislación sectorial y publicado en BOJA con la siguiente documentación:

a) La Resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el plan o programa aprobado.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

La Declaración Ambiental Estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

28/07/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU

PÁG. 21/22





meses de la fecha de presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo. María Jose Lara Serrano

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	28/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7X7DNVVR6NGS2KNYY3D7JNVLU	PÁG. 22/22	