



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAILÉN EN SU NORMA URBANÍSTICA X.6.4.

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>2</b>
2.1. MARCO LEGAL.....	2
2.2. ANTECEDENTES.....	3
2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y/O DE LOS OBJETIVOS DE LA MISMA.....	4
2.3.1. Objetivo principal.....	4
2.3.2. Justificación de la propuesta.....	4
2.4. ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL SOBRE LAS PREVISIONES Y DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PGOU. .5	
2.5. POSIBILIDAD DE PROCEDER A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SIN NECESIDAD DE REVISAR EL PGOU DE BAILÉN.....	5
<b>3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>6</b>
3.1. MEDIO FÍSICO.....	6
3.2. DETERMINACIONES NORMATIVA VIGENTE.....	6
<b>4. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....</b>	<b>6</b>
<b>5. ZONIFICACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. DOCUMENTOS AFECTADOS.....</b>	<b>7</b>
6.1. PLANOS.....	7
6.2. NORMAS URBANÍSTICAS.....	7
6.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	7
6.4. MEMORIA.....	7
<b>7. CIFRAS DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>8</b>
<b>8. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO NECESARIOS.....</b>	<b>8</b>
<b>9. EVALUACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>8</b>
<b>10. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD.....</b>	<b>10</b>
10.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	10
10.1.1. INTRODUCCIÓN.....	10
10.1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	10
10.1.3. CUESTIONES RELEVANTES DE LA MODIFICACIÓN PROYECTADA EN RELACIÓN AL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.....	10
10.2. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN.....	11
10.2.1. CARACTERÍSTICAS. CONCLUSIONES GENERALES DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN.....	11
10.2.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	11
10.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES.....	12
10.4 ANÁLISIS PRELIMINAR.....	14
10.5 CONCLUSIÓN.....	14



## 1. INTRODUCCIÓN

La presente Modificación Puntual del PGOU de Bailén se redacta por iniciativa de su Excmo. Ayuntamiento con objeto de dar solución a la problemática existente en el suelo clasificado como urbano consolidado por el vigente PGOU de Bailén, -aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada con fecha 5/06/1992 (NNUU publicadas en el BOP núm. 198 de fecha 28/08/1992)- y la Adaptación Parcial a la LOUA del mismo, -aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 26/11/2009 (BOP de fecha 8/02/2010)-, dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza nº 5, Industrial, tanto respecto a la imposibilidad de ubicar en dicho suelo ningún tipo de comercio del tipo alimentario y poder cubrir así la demanda existente, sobre todo en los polígonos industriales, para la implantación de dicho uso en suelo urbano consolidado cuyo uso característico es el industrial, como también respecto a la imposibilidad de ubicar tampoco actualmente en este tipo de suelo un uso educativo, necesario para la impartición de cursos de formación y especialización profesional para el empleo que tengan algún tipo de relación con las actividades industriales.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1. MARCO LEGAL

La base jurídica de la presente figura de Planeamiento es el Texto Consolidado de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, (Texto original en BOJA nº 154 de 31 de diciembre de 2002).

En base a la disposición transitoria novena de la Ley antes mencionada, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria, y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, y mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única de dicha Ley, los siguientes Reglamentos:

- a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- c) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

El artículo 36 del Texto Consolidado de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, desarrolla el Régimen de la Innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento. Estas innovaciones se podrán llevar a cabo mediante su Revisión o Modificación, según proceda.

Se considerará Revisión del Planeamiento, la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan, mientras que en los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General, se considerarán como Modificación del mismo.

Cualquier Innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El artículo 154 del Reglamento de Planeamiento especifica también el significado de los términos Revisión y Modificación del planeamiento, señalando para este último que se producirá cuando la alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación, calificación o programación del Plan General de Ordenación Urbanística.

Por otra parte, en la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Bailén, se señala en el Título I, Capítulo I, Norma I.1.5, lo siguiente:

1.- Se entiende por Modificación del Plan General la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin considerar la globalidad del Plan, por no afectar a aspectos sustanciales de las características básicas de la ordenación.



2.- Toda Modificación se ajustará a cuanto le fuere de aplicación a estas normas o a cualquier otro de los documentos de alcance normativo que compone el Plan.

3.- Toda Modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al Planeamiento General. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la Modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como también sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

## 2.2. ANTECEDENTES

La presente Modificación Puntual tiene como referencia el PGOU de Bailén.

En él se recogen las Normas Urbanísticas del Título X. "Condiciones Particulares de las zonas de suelo Urbano", Capítulo 6. "Ordenanza nº 5, Industrial", Norma X.6.4. "Usos compatibles", cuyo texto actual determina lo siguiente:

### X.6.4. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación para cada grado, con las condiciones siguientes:
2. Grado 1:
  - a) Productivo:
    - Comercio, categoría I y del tipo no alimentario.
    - Oficinas.
  - b) Equipamientos y Servicios Públicos:
    - Servicios Urbanos.
    - Servicios Infraestructurales.
3. Grado 2:
  - a) Productivo:
    - Comercio, categoría I y II y del tipo no alimentario.
    - Oficinas.
  - b) Equipamiento y Servicios Públicos:
    - Deportivo.
    - Servicios Urbanos.
    - Servicios Infraestructurales.
4. Grado 3:
  - a) Residencial: se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados.
  - b) Productivo:
    - Comercio, categoría I y II y del tipo no alimentario.
    - Oficinas.
  - c) Equipamiento y Servicios Públicos:
    - Deportivo.
    - Servicios Urbanos.
    - Servicios Infraestructurales.



## 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y/O DE LOS OBJETIVOS DE LA MISMA

### 2.3.1. Objetivo principal

El objetivo básico y principal de la presente Modificación Puntual es que en el suelo urbano consolidado y calificado para uso característico industrial, que cuenta con la ordenación pormenorizada establecida en la ordenanza nº5, Industrial, pueda admitirse como usos compatibles, además de los previstos en la referida ordenanza, el uso de comercio alimentario, pues este uso es muy frecuente y común en los planes generales de la mayoría de las ciudades actualmente, al estar previsto en la normativa urbanística de los mismos, así como también el poder permitir en este tipo de suelo como uso compatible el uso educativo, para posibilitar la impartición de cursos de formación y especialización profesional para el empleo que tengan algún tipo de relación con las actividades industriales. La modificación propuesta daría de esta forma solución a las necesidades y demandas existentes y contrastadas en la localidad.

Con la modificación que se introduce y que se expone a continuación en el apartado nº 4 de este documento, se solucionaría la problemática ya expuesta anteriormente, pues al hacer posible la ubicación y/o adecuación de nuevos locales para comercios del tipo alimentario se consigue cubrir la demanda existente de la actividad laboral que en él se desarrolla, siendo objetivo principal por tanto la posibilidad de implantación de establecimientos comerciales de todo tipo, tanto no alimentarios como alimentarios, así como también se permitiría la impartición de cursos formación y especialización profesional para el empleo relacionado básicamente con actividades industriales, los cuales suelen precisar de espacios complementarios de bastante superficie o talleres, en los que realizar prácticas en relación con los conocimientos impartidos.

### 2.3.2. Justificación de la propuesta

Con la limitación establecida en la Ordenanza nº 5, Industrial, con respecto a los usos compatibles con el uso industrial característico de la misma, se impide desarrollar un determinado tipo de comercio del tipo alimentario hoy en día tan extendido en cualquier polígono o área existente en suelo industrial de las distintas ciudades de la provincia, e incluso a nivel nacional. Por tanto parece clara la existencia de un nicho de mercado evidente, en el que se podría generar un buen número de puestos de trabajo teniendo en cuenta el número de polígonos o áreas industriales existentes en la ciudad, facilitando así la apertura de nuevos negocios inexistentes en la actualidad.

Por otro lado, parece evidente la convivencia entre las industrias o empresas que desarrollan su actividad en suelo industrial y el comercio del tipo alimentario referido anteriormente, el cual servirá para dar servicio y apoyo a los trabajadores.

Debe de tenerse también en cuenta la definición que las NNUU del vigente PGOU dan al uso de comercio en el Título IX "Condiciones Generales de los Usos". Capítulo 3. "Uso Productivo". Sección 3ª. "Uso de Comercio". Norma IX.3.19. "Definición y clases", en su apartado 1, que es textualmente la siguiente: *"Uso comercial es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante la venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes, bares y cafeterías) o a prestar servicios a particulares y, cuantas actividades cumplieren funciones similares."*

En el apartado 2 de la misma Norma, a efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen y definen dos categorías:

Categoría I: que *"comprende los tipos de tienda tradicional, superservicio o pequeño supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los ciento cincuenta (150) metros cuadrados y resto de comercios con superficie de venta no mayor de trescientos (300) metros cuadrados. Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de cien (100) metros cuadrados."*

Categoría II : que *"comprende las grandes superficies comerciales que alcanzan dimensiones superiores a los ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y trescientos (300) metros cuadrados en los no alimentarios."*

Y, en el apartado 3 de la misma, y a efectos del establecimiento de categorías, se entiende por comercio alimentario *"cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta."*



Por último, indicar también que mientras que el uso comercial del tipo alimentario se entiende como un uso que puede ser compatible con el característico en las restantes ordenanzas, incluida la ordenanza nº 4, Industrial de Transformación, cuyo ámbito de aplicación *“incluye a las parcelas ocupadas por edificaciones industriales o de almacenaje y situadas en una zona residencial que por sus características de ocupación y funcionamiento pueden mantenerse, si bien pueden ser sustituidas por edificaciones residenciales previa redacción de un Plan Especial.”*

Por otra parte, la imposibilidad actual de poder impartir ningún tipo de cursos de formación profesional para el empleo en este tipo de suelo, hace que algunos de ellos ni siquiera puedan organizarse en ningún otro tipo de suelo en los que si estaría determinado como compatible el uso de equipamiento educativo, ya que al precisarse de amplios espacios complementarios para poder llevar a cabo las prácticas de determinadas actividades u oficios relacionados con la industria o la construcción, no suelen existir locales habilitados a tales fines en la población en los que poder desarrollarse los mismos.

## **2.4. ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL SOBRE LAS PREVISIONES Y DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PGOU**

La incidencia de la Modificación Puntual que nos ocupa sobre las previsiones, objetivos y determinaciones del PGOU es ínfima, por no decir nula, ya que, como ha quedado acreditado en la exposición, desarrollo y justificación de la misma, la propuesta se limita a la flexibilización de la Norma Urbanística X.6.4., siendo las modificaciones que se pretenden introducir en dicha Norma perfectamente viables y compatibles con el actual modelo urbano de crecimiento del municipio, y también con las previsiones y determinaciones contenidas en el vigente PGOU.

Puesto que las modificaciones que se proponen afectan única y exclusivamente a la compatibilidad o no tanto de un determinado tipo de comercio, en los tres (3) grados en los que a los efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación, se distinguen en el suelo urbano consolidado en cuyo ámbito es de aplicación la Ordenanza nº 5, Industrial, y en admitir también como compatible el uso de equipamiento educativo, en los grados 1 y 2, que permita la impartición de cursos de formación y especialización profesional para el empleo que tengan algún tipo de relación con las actividades relacionadas con la industria o la construcción, evidentemente no será preciso ni establecer nuevas condiciones de uso, ni tampoco de edificación, ya que están perfectamente definidas en el vigente PGOU, por lo que nos remitiremos a estas.

## **2.5. POSIBILIDAD DE PROCEDER A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SIN NECESIDAD DE REVISAR EL PGOU DE BAILÉN**

La presente Modificación Puntual puede llevarse a cabo perfectamente sin necesidad de tener que revisar el PGOU, ya que ni está motivada por la elección de un modelo territorial distinto, ni supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, ni obedece a la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, ni obedece al agotamiento de la capacidad del Plan, ni supone ninguna modificación de la clasificación del suelo, ni de la calificación del mismo, ni afecta al conjunto de previsiones y determinaciones del PGOU, ni obliga en modo alguno a revisar la programación del mismo.



### 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.1. MEDIO FÍSICO

El ámbito que abarca la presente Modificación Puntual se corresponde con el del suelo urbano consolidado al que le es de aplicación la ordenanza nº 5, Industrial.

#### 3.2. DETERMINACIONES NORMATIVA VIGENTE

Será de aplicación toda la Normativa Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bailén y en especial la de aplicación específica al Suelo Urbano: Título VII "Régimen del Suelo Urbano"; Título VIII "Condiciones Generales de la Edificación"; Título IX "Condiciones Generales de los Usos"; Título X "Condiciones Particulares de las Zonas de Suelo Urbano", a excepción de la Norma Urbanística X.6.4. "Usos Compatibles" (del Título X. Capítulo 6 "Ordenanza nº 5. Industrial". Sección 1ª "Condiciones de Uso"), la cual tendrá una nueva redacción en alguno de sus apartados y que más adelante se transcribirá en su definitiva redacción y, Título XI "Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico".

### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Se modifican los apartados 2, 3 y 4 de la norma urbanística X.6.4, sobre *usos compatibles* de la ordenanza nº 5, Industrial, eliminando la no compatibilidad del uso comercial de tipo alimentario con el uso característico Industrial, y determinando la situación en la que el uso comercial podría ser compatible para cada uno de los grados, así como estableciendo también como uso compatible en los grados 1º y 2º el uso de equipamiento educativo para la impartición de cursos de formación y especialización profesional para el empleo que tengan algún tipo de relación con actividades relacionadas con la industria o la construcción.

El texto definitivo de la citada norma urbanística X.6.4. Usos Compatibles, que sufre modificación, quedará redactado de la siguiente forma:

#### X.6.4. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación para cada grado, con las condiciones siguientes:
2. Grado 1:
  - a) Productivo:
    - Comercio en categoría I y situación de planta baja, primera ligada a planta baja, semisótano/sótano o edificio exclusivo.
    - Oficinas.
  - b) Equipamientos y Servicios Públicos:
    - Educativo: Cursos de formación y especialización profesional para el empleo en materias relacionadas con la industria y la construcción.
    - Servicios Urbanos.
    - Servicios Infraestructurales.
3. Grado 2:
  - a) Productivo:
    - Comercio en categorías I y II, y situación de planta baja, primera ligada a planta baja, semisótano/sótano o edificio exclusivo.
    - Oficinas.
  - b) Equipamiento y Servicios Públicos:
    - Deportivo.
    - Educativo: Cursos de formación y especialización profesional para el empleo en materias relacionadas con la industria y la construcción.
    - Servicios Urbanos.



- Servicios Infraestructurales.
4. Grado 3:
- a) Residencial: se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela, y con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados.
  - b) Productivo:
    - Comercio en categorías I y II y situación de planta baja, primera ligada a planta baja, semisótano/sótano o edificio exclusivo.
    - Oficinas.
  - c) Equipamiento y Servicios Públicos:
    - Deportivo.
    - Servicios Urbanos.
    - Servicios Infraestructurales.

## 5. ZONIFICACIÓN

No existe variación en la zonificación establecida y aprobada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bailén.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. DOCUMENTOS AFECTADOS

La presente Modificación Puntual, ya descrita ampliamente en los apartados anteriores, afecta a los siguientes documentos:

### 6.1. PLANOS

La presente Modificación no afecta a ninguno de los Planos del vigente PGOU.

### 6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

La presente Modificación Puntual solo afecta a la Norma Urbanística X.6.4. "Usos Compatibles" (del Título X Capítulo 6 "Ordenanza nº 5, Industrial". Sección 1ª "Condiciones de Uso"), siendo su redacción definitiva la que se transcribe en el punto 4 de este documento.

### 6.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La presente Modificación Puntual no afecta ni al Programa de Actuación ni tampoco al Estudio Económico Financiero del vigente P.G.O.U.

### 6.4. MEMORIA

La presente Modificación Puntual no afecta a la Memoria.



## 7. CIFRAS DE LA PROPUESTA

Las que se deriven de las determinaciones del vigente PGOU de Bailén, con la modificación introducida en la Norma Urbanística X.6.4. "Usos Compatibles", incluida en el Título X. Capítulo 6 "Ordenanza n.º 5. Industrial". Sección 1ª "Condiciones de Uso"

La presente Modificación Puntual no supone variación alguna como se ha indicado anteriormente, ni del Programa de Actuación, ni del Estudio Económico-Financiero del vigente PGOU de Bailén.

## 8. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO NECESARIOS

Una vez aprobada definitivamente la presente Modificación Puntual, no se precisará la redacción y aprobación de ningún instrumento de desarrollo para la inmediata aplicación de la misma.

## 9. EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Texto Consolidado de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), regula la Evaluación Ambiental de planes y programas siguiendo las determinaciones de la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incorporada a nuestro ordenamiento a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, cuyo objetivo consiste en la integración de los aspectos ambientales en la planificación incluida en su ámbito de aplicación. Respecto al planeamiento, que es lo que nos ocupa, se mantienen los principios del actual régimen de evaluación de impacto ambiental pero teniendo en cuenta las particularidades introducidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según los artículos 36 y 40 del Texto Consolidado de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (G.I.C.A.), relativo a la Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, la presente Modificación Puntual no está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por cuanto que:

- No se trata de una una Revisión total o parcial del P.G.O.U., sino de una Modificación Puntual menor del mismo.
- No afecta a la ordenación estructural del P.G.O.U y por su objeto y alcance no se encuentra dentro de ninguno de los siguientes supuestos que puedan establecer el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley sobre agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, uso del suelo, o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europa Natura 2000.
- No afecta a la ordenación estructural relativa al Suelo No Urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa.
- No afecta tampoco a la ordenación estructural del P.G.O.U. que altere el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artº 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tampoco esta Modificación Puntual menor del P.G.O.U. está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya que:

- No afecta a la ordenación estructural del P.G.O.U. que no se encuentra entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del artº 40 de esta Ley, ya enumerados anteriormente.
- No afecta a la ordenación pormenorizada del P.G.O.U., que posibilite la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental según el Anexo I de dicha Ley.
- No afecta a la ordenación pormenorizada relativa al Suelo No Urbanizable.
- No afecta a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico.
- No altera el uso en ámbitos o parcelas de Suelo Urbano, aunque no lleguen a constituir una Zona o sector.





En definitiva, se trata de una Modificación Puntual de carácter menor que no introduce en modo alguno elementos que puedan afectar al medio ambiente, ni se refiere o afecta a la Ordenación estructural del PGOU, ni a la Clasificación del suelo, ni a los Sistemas Generales, ni al Suelo No Urbanizable, ni a elementos o espacios que requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Texto Consolidado de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no está sujeta y por tanto no deberá someterse ni a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria ni tampoco a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por lo que no se ha procedido a la redacción de ningún documento inicial estratégico de evaluación ambiental, de la presente Modificación Puntual de carácter menor.



## 10. ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD

### 10.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

#### 10.1.1. INTRODUCCIÓN

El Título II de la Ley General de Salud Pública, Ley 33/2011 de 4 de octubre, regula las actuaciones en salud pública, dedicando su Capítulo VII a la Evaluación de Impacto en Salud, e incorporando en su artículo 35, el deber de las Administraciones Públicas de someter a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo.

En el ámbito autonómico, la Ley de Salud Pública de Andalucía (LSPA) incorpora en el capítulo V del Título I el marco normativo básico señalando el objeto, el ámbito de aplicación y la metodología, indicando en su Disposición Adicional IX que la EIS no entrará en vigor hasta que se produzca su desarrollo reglamentario.

El 15 de diciembre de 2014 se publicó el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se produce el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

De acuerdo con la LSPA y el Decreto, se someterán a EIS los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- Los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así por la Consejería competente en materia de salud.

Por todo lo anterior, el presente documento de Modificación de PGOU se somete al EIS.

#### 10.1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo principal de la presente modificación, ampliamente explicado en los apartados 2.3.1. y 2.3.2. del presente documento a los que nos remitimos, es la posibilidad de implantación en suelo urbano industrial de establecimientos comerciales de todo tipo, tanto no alimentarios como alimentarios, así como también la posibilidad de la implantación de equipamientos de carácter educativo para la impartición de cursos formación y especialización profesional para el empleo relacionado básicamente con actividades industriales, los cuales suelen precisar de espacios complementarios de bastante superficie o talleres, en los que realizar prácticas en relación con los conocimientos impartidos.

#### 10.1.3. CUESTIONES RELEVANTES DE LA MODIFICACIÓN PROYECTADA EN RELACIÓN AL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN.

Se ha realizado la siguiente reflexión sobre los potenciales impactos de la modificación:

	Aspectos negativos	Aspectos positivos
<b>Internos</b>	Ninguno	Mejora para el sector de la población que trabaja en los sectores de suelo urbano clasificado para uso industrial, al mejorar las dotaciones de carácter comercial y educativo.  Mejora de las inversiones inmobiliarias.
<b>Externos</b>	Ninguno	Mejora ambiental al reducir los usos industriales en aras de los usos comerciales en los sectores de suelo urbano clasificados para uso industrial.



## 10.2. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

### 10.2.1. CARACTERÍSTICAS. CONCLUSIONES GENERALES DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la actuación, como ya se ha indicado anteriormente, es todo el suelo urbano industrial del término municipal de Bailén, por lo que la población afectada potencialmente por dicha modificación sería indirectamente la totalidad de sus habitantes.

El término municipal de Bailén tiene actualmente una superficie de unas 117,6 Km<sup>2</sup>, con una densidad de población de 150,23 hab/ km<sup>2</sup>.

A continuación se adjunta tabla de datos referentes a la población recopilados del Instituto de Estadística y Cartografía de la Junta de Andalucía y que datan del año 2019:

POBLACIÓN	
Población hombres	8773
Población mujeres	8894
Población en núcleos	17 572
Población en diseminados	95
Edad media	41,4
Porcentaje población menor de 20 años	21,0
Porcentaje de población mayor de 65 años	16,1
Incremento relativo de la población en diez años	-6,0
Número de extranjeros	288
MERCADO DE TRABAJO	
Paro registrado. Mujeres	1414
Paro registrado. hombres	619
Paro registrado extranjeros	40
Tasa municipal de desempleo	26,32
Contratos registrados. Mujeres	4052
Contratos registrados. Hombres	7582

### 10.2.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento del art. 32.2 de la LOUA, el presente documento de Modificación del PGOU será sometido a trámite de información pública por plazo no inferior a un mes durante el cual los ciudadanos podrán presentar alegaciones.



### 10.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

Estudiada la población que puede estar implicada en la innovación pasamos a identificar posibles efectos de la misma en los determinantes de la salud y la relevancia de estos.

Para ello se ha utilizado la lista de chequeos que se ha realizado para la realización de la Valoración de Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento urbanístico y que viene recogida en el manual publicado para ello por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

Dada la singularidad de la presente modificación y dado que afecta a la totalidad del suelo urbano clasificado para uso industrial, el chequeo se ha realizado considerando la totalidad de la población residente en el suelo urbano del término municipal de Bailén.

Únicamente existe alguna probabilidad, que se califica de media en cuanto a la accesibilidad a servicios y en relación al empleo local y el desarrollo económico en el apartado de Convivencia Social. Todo ello como consecuencia de una mejora en las inversiones inmobiliarias al permitir la modificación la implantación de usos comerciales y educativos de cualquier tipo en suelo urbano industrial.

A la vista de todo lo anterior, solo es en esta área de intervención, Convivencia Social, sobre la que pueda producirse un impacto significativo sobre la salud. El resto de áreas se descartan ya que no se prevé cambio alguno.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
<b>ZONAS VERDES/ESPACIOS VACÍOS/ESPACIOS DE USO PÚBLICO</b>				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alertas por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>MOVILIDAD SOSTENIBILIDAD /ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
3. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO</b>				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo



tipologías.				
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>METABOLISMO HUMANO</b>				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
5. Cercanía o tamaño de vertedero o plantas de tratamiento de residuos a población	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. El empleo local y el desarrollo económico.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	No significativo
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN</b>				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
2. Cercanías de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo



5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

## 10.4 ANÁLISIS PRELIMINAR

A partir de la información obtenida en el apartado anterior, se realiza a continuación un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la modificación del Plan General.

Dado que se han descartado variaciones que puedan producir impacto en la salud en el resto de áreas, se analiza únicamente el apartado de Convivencia Social.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto potencial	certidumbre	Medidas protección promoción	Dictamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen (mayor)	
ZONAS VERDES ÁREAS USO PÚBLICO	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
MOVILIDAD/ ACCESIBILIDAD	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
DISEÑO URBANO OCUPACIÓN TERRITORIAL	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
METABOLISMO URBANO	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									
CAPITAL SOCIAL/COHESIÓN	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
OTRAS ÁREAS	DESCARTADOS EFECTOS EN LA SALUD EN FASE ANTERIOR									

## 10.5 CONCLUSIÓN

Tras el análisis realizado al área de Convivencia Social, se ha considerado que la modificación de planeamiento no tiene efectos significativos sobre la salud, afectando si acaso, pero de forma positiva, en la mejora de las condiciones socioeconómicas, al potenciar las inversiones y la creación de empleo.

A la vista del análisis realizado, y aunque la valoración solo se ha basado en estimaciones cualitativas, no es necesario una estimación cuantitativa ya que **hemos podido descartar la presencia de impacto en la salud significativo.**

Bailén, en la fecha abajo referenciada digitalmente, los arquitectos municipales