

INNOVACIÓN PGOU DE ANDÚJAR PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL



DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

NOVIEMBRE 2023



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico -
06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Índice:

1. PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO..... 4

 1.1 Promotor del planeamiento urbanístico..... 4

 1.2 Objeto de la modificación de planeamiento..... 4

 1.3 Regulación urbanística de aplicación..... 4

 1.4 Justificación de la modificación. 5

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN..... 10

 2.1 Ámbito de la modificación de planeamiento..... 10

 2.2 Características de los terrenos..... 10

 2.3 Estructura urbana. 12

 2.4 Las determinaciones del planeamiento vigente. 16

 2.5 Afecciones..... 20

 2.6 Propiedad de los terrenos..... 25

3. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO..... 26

 3.1 Descripción de las alternativas. 26

 3.2 Criterios para la selección de alternativas. 31

4 MEMORIA DE PROPUESTA..... 36

 4.1 Finalidad de la innovación del planeamiento. 36

 4.2 Justificación de la modificación. 36

 4.3 Objetivos de la innovación de planeamiento. 36

 4.4 Justificación de las determinaciones estructurales adoptadas en la innovación de planeamiento. 39

 4.5 Justificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva adoptadas en la innovación de planeamiento. 40

 4.6 Justificación de las determinaciones de Gestión y ejecución. 43

 4.7 Justificación del cumplimiento del art.36 de la LOUA. 44

 4.8 Propuesta de conexiones a infraestructuras. 46

5 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO..... 50

6 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN..... 55

7 NORMATIVA:..... 57

Anexo. Informe de sostenibilidad económica. 62

Anexo Resumen Ejecutivo 72

Anexo: Informe de Impacto en la Salud..... 79

PLANOS: 120

ANEXO: ESTUDIO DE INUDABILIDAD 122

ANEXO: ESTUDIO ACÚSTICO 122



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



1. PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

1.1 Promotor del planeamiento urbanístico.

El Ayuntamiento de Andújar promueve la Innovación del PGOU de Andújar en los sectores O3 y O4 del Parque empresarial.

Con fecha 10 de enero de 2017 se suscribió convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Andújar y la Agencia Pública de Puertos de Andalucía para la promoción del Área Logística de Andújar. De acuerdo con el contenido del convenio, el Ayuntamiento de Andújar se obliga a iniciar y promover cuantas acciones resulten necesarias para la innovación del PGOU de Andújar al objeto de delimitar un sector para un Área Logística Intermodal que englobe los terrenos de los sectores O3 y O4 del Parque empresarial.

1.2 Objeto de la modificación de planeamiento.

Los sectores O3 y O4 son terrenos clasificados por el PGOU de Andújar como suelo urbanizable ordenado cuya ordenación detallada está incluida en el Plan Parcial O3 Innovandujar y en el Plan Parcial O4 Innovanujar. En la actualidad los terrenos no han sido urbanizados.

La modificación de planeamiento tiene como objeto el localizar un Área Logística Intermodal para lo que se configura un único sector mediante la unión de los terrenos de los sectores O3 y O4. El nuevo sector tendrá como uso global el industrial destinado a uso "INDUSTRIAL: Centro de transporte de mercancía" acogido a lo previsto en la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La presente innovación establece exclusivamente la ordenación estructural conforme lo previsto en el art.10.1 A de la LOUA y la ordenación pormenorizada preceptiva como establece el art.10.2 A de la LOUA.

1.3 Regulación urbanística de aplicación.

En diciembre del año 2021 entró en vigor la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

La Disposición transitoria tercera establece:

"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. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento".

El documento Borrador de la modificación tuvo entrada en la Delegación Territorial con solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del documento de Innovación del PGOU de Andújar para la implantación de un Área Logística Intermodal de Interés Autonómico el 15/04/2021. Por consiguiente, la referida modificación puede seguir su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

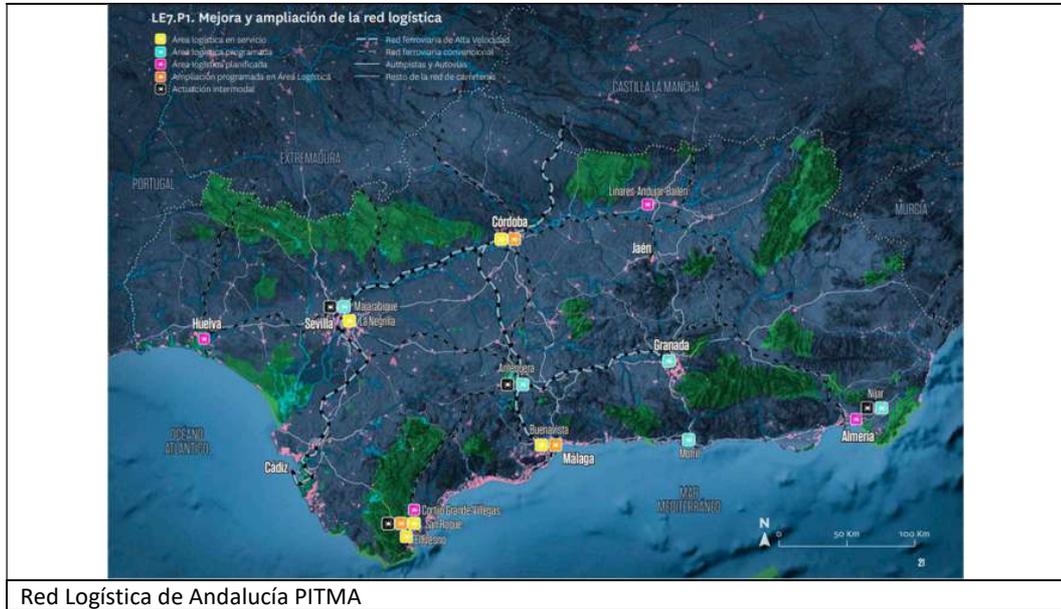
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



1.4 Justificación de la modificación.

La modificación se orienta a la localización de una plataforma logística en Andújar sustentada en las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030).



Red Logística de Andalucía PITMA

El PITMA establece el Nodo Logístico de Jaén (Linares, Martos, Andújar y Bailén), “Puerta de Andalucía”. Este nodo cuenta con especial importancia en la Red Logística por su ubicación en el principal eje de entrada y salida de Andalucía, la Autovía A-4. Reúne las condiciones idóneas para acoger funciones logísticas de máximo nivel. La multiplicación de los ejes viarios de alta capacidad (mejora del acceso de Despeñaperros, autovía Linares-Albacete, Autovía del Olivar, etc.) y la potenciación de la red ferroviaria para mercancías que supondrá el ramal central del Corredor Mediterráneo de la Red Transeuropea, mejorarán notablemente estas condiciones geográficas del nodo para desarrollarse. A ello debe contribuir, además, el desarrollo de un área logística de interés autonómico, orientada a ofrecer servicios de valor añadido y transporte eficientes para la distribución de mercancías a nivel nacional, lo que también permitirá a las empresas del tejido productivo de la región articular cadenas de suministro más competitivas.

La localización de una instalación de estas características refuerza el sistema urbano de la parte norte de la provincia de Jaén y mejora la infraestructura intermodal de Andalucía, complementariamente mejora las capacidades económicas y de empleo del municipio de Andújar.

1.4.1 La actividad logística del transporte.

El Libro Blanco sobre el Transporte de la UE tiene como principal estrategia el reequilibrio del reparto modal del transporte de mercancías. Los últimos años han visto aumentar la cantidad de mercancías que se mueven y el protagonismo del transporte por carretera como modo fundamental para su movimiento. Este incremento genera problemas de congestión en las infraestructuras viarias además de costes ambientales, especialmente consumo de combustibles fósiles y generación de CO2. Los compromisos de la UE con la sostenibilidad y con la reducción de la producción de gases de efecto invernadero han



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



conducido a proponer políticas de reequilibrio del reparto modal en favor del ferrocarril, de forma que se reduzca la cuota de participación del transporte por carretera a favor del transporte marítimo y ferroviario.

Se trata de utilizar transporte marítimo y ferroviario para largas y medias distancias y utilizar el transporte por carretera para cortas distancias. Esta organización requiere la creación de centros intermodales de transporte en los que sea posible producir el transbordo de mercancías.

Complementariamente el trasbordo entre modos es aprovechado para mejorar la eficiencia de la cadena del transporte incorporando labores de montaje, manipulación, clasificación, comercialización, etc. Las plataformas logísticas intermodales son instalaciones especializadas que combinan las funciones de conducción del flujo de mercancías típicas de los centros de mercancías con actividades de logística del transporte incorporando valor añadido al producto final.

En el nivel regional, el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021, es el instrumento general de planificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía previsto por la Ley 8/2018 para las actuaciones de lucha contra el cambio climático. Este Plan incluye tres programas, el de Mitigación de

Emisiones para la Transición Energética, el de Adaptación y el de Comunicación y Participación.

El Programa de Mitigación de Emisiones para la Transición Energética, tiene por objeto establecer las estrategias y acciones necesarias para alcanzar el objetivo de reducción de emisiones, así como la coordinación, seguimiento e impulso de las políticas, planes y actuaciones que contribuyan a dicha reducción y a la transición hacia un nuevo modelo energético.

El Programa de Mitigación incluido en los anexos del PAAC incluye como una de las tres Líneas estratégicas principales en el área de Transporte y Movilidad la Línea estratégica EF2 destinada a “Optimizar la eficiencia de los modos de transporte de pasajeros y mercancías (mejoras en la gestión de flotas, desarrollo de sistemas de transporte inteligentes, digitales, tecnológicos y cooperativos, ampliación de la oferta intermodal y el desarrollo de servicios de información, mejoras en la gestión de la red de consorcios de transporte, mejorar la gestión y el desarrollo de la red logística).

Las actividades logísticas tienen una significativa incidencia en la economía local con efectos sobre el mercado laboral y el empleo.

Los efectos económicos de la actividad logística se concretan en:

- Incremento de las inversiones en infraestructuras y equipos para el transporte.
- Aumento de los ingresos municipales como consecuencia del aumento de empresas y actividad económica en el municipio.
- Aumento de los ingresos en concepto de tasas municipales, especialmente durante el periodo de realización de obras.
- Generación de riqueza en la comarca.
- Beneficios en las empresas como consecuencia de su operación dentro de estos sectores.

Los efectos sobre el empleo radican fundamentalmente en:

- Empleo directo como consecuencia de las mercancías que se mueven en el Área Logística
- Empleo indirecto variable durante las fases de iniciales de urbanización y edificación y permanente en labores de mantenimiento y suministros una vez el área logística entre en funcionamiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



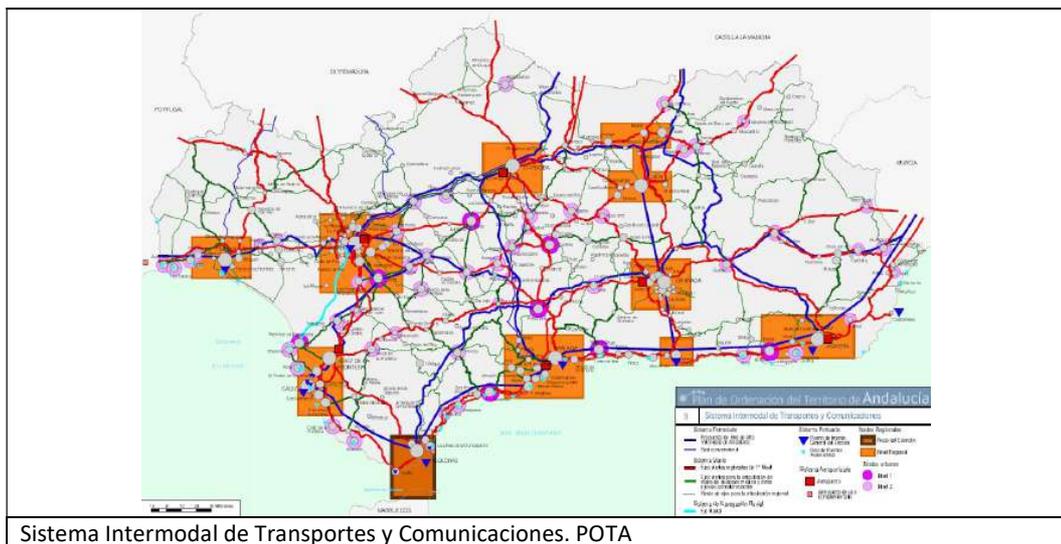
El Estudio de Impacto de los Centros de Transporte y Logística de España de enero de 2010 estima un ratio de 1 empleo/ 40.000€ de inversión.

1.4.2 El Área Logística de Andújar y los objetivos de desarrollo territorial.

La actividad logística del transporte es una actividad vinculada con las infraestructuras del transporte. Simultáneamente es una actividad con repercusión territorial por la capacidad de aliarse con el tejido empresarial local, mejorando la base económica y el empleo. Se trata en consecuencia de una actividad estratégica por su contenido de infraestructura y por la incidencia sobre la actividad económica.

El sistema de ciudades definido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) incluye a Andújar en la red de ciudades del área norte y oeste de la provincia de Jaén. Esta red de ciudades medias está formada además por Linares, Bailen, La Carolina, Martos, Torredonjimeno, Jaén capital, Úbeda, Baeza, Alcaudete y Alcalá la Real. Las oportunidades de la red de ciudades radican en su posición en la red de comunicaciones y las posibilidades que brinda para diversificar la base productiva local.

Es un objetivo del POTA para las redes de ciudades medias potenciar su papel como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal. Siendo una de las líneas estratégicas para este fin el “integrar las Ciudades Medias en los ejes de Articulación Regional”. El POTA incluye la red de ciudades del área norte y oeste de la provincia de Jaén como Nodo de Nivel Regional dentro de la organización del sistema de transporte.



Los nodos del sistema de transporte son lugares prioritarios para la ordenación y dotación de infraestructuras intermodales de pasajeros y mercancías. Los Nodos de nivel Regional tienen prevista, entre otras dotaciones de infraestructuras intermodales, la implantación de Centros de Transportes de primer nivel.

La Agencia Pública de Puertos, en el año 2006, definió la Red de Áreas Logísticas de Andalucía. Esta planificación se incorporó al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. El PITMA 2030 El PITMA establece el Nodo Logístico de Jaén (Linares, Martos, Andújar y Bailén), “Puerta de Andalucía”. El diseño de la red queda refrendado por la Red Transeuropea de Transporte (RTE-T) de la Unión Europea y el Plan de Infraestructuras, Transportes y Vivienda (PITVI) del Gobierno de España cuyas propuestas son coherentes con la Red Logística de Andalucía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



La Red de Áreas Logísticas de Andalucía define 11 nodos logísticos en Andalucía. Los nodos tienen un carácter supramunicipal, atendiendo las demandas y el servicio de ámbitos territoriales de influencia mayor al municipio. Los nodos se clasifican en dos grandes grupos: Nodos litorales son los ligados a puertos marítimos y su intermodalidad con otros modos de transporte y los Nodos Interiores basados en la intermodalidad entre infraestructuras viarias y ferroviarias.

El Área Logística de Andújar junto con las áreas logísticas en las poblaciones de Linares y Bailen integran el Nodo Logístico de Jaén. El Nodo Logístico de Jaén se orienta a funciones de distribución de carga hacia y desde el interior de España y Europa. Para ello aprovecha su posición de puerta norte de Andalucía y la presencia de las infraestructuras Autovía A-4 y el ferrocarril Sevilla-Córdoba-Linares.

“Nodo logístico de Jaén, un área que cuenta con una especial importancia por su ubicación en el principal eje de entrada y salida de Andalucía. Reúne las condiciones idóneas para acoger funciones logísticas de máximo nivel. La multiplicación de los ejes viarios de alta capacidad (mejora del acceso de Despeñaperros, autovía Linares-Albacete, Eje Diagonal Intermedio, etc.) y la potenciación de la red ferroviaria para mercancías, que contempla el Plan, mejorarán notablemente estas condiciones geográficas del nodo para desarrollarse. A ello debe contribuir, además, la creación del Puerto Seco de Linares, el Centro Logístico de Bailén y el Centro Logístico de Andújar”.

El Área Logística de Andújar se fundamenta en la intermodalidad carretera-ferrocarril, al localizarse al pie de la A-4 y de la línea férrea Sevilla-Córdoba-Linares. La intermodalidad carretera-ferrocarril es una apuesta de futuro apoyada desde la Unión Europea y las políticas medioambientales. Favorecer el transporte de mercancías por ferrocarril optimiza el uso de las infraestructuras y el consumo de energía fósil, reduciendo la congestión de las carreteras.

1.4.3 Marco urbanístico de las Áreas Logísticas del transporte.

Las áreas de transporte de mercancías quedan reguladas en Andalucía por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. La ley establece el marco regulador para la adecuada implantación desarrollo y gestión de estas instalaciones. El Título II de la Ley viene a establecer la relación entre estas áreas la planificación territorial y el desarrollo urbanístico.

En concreto los artículos 15 y 16 de la mencionada Ley establecen el marco territorial y urbanístico. El artículo 15 establece que la planificación de las áreas de transporte de mercancías se contendrá en los planes de ordenación del territorio y en los planes sectoriales de transporte que tengan consideración de planes con incidencia en el territorio. En cuanto a la planificación urbanística las cuestiones relevantes que la ley establece, aplicables a la actuación prevista en Andújar, son:

1. La calificación del suelo necesario para el desarrollo de los centros de transporte de mercancías se establecerá en el planeamiento urbanístico general mediante previsión específica (art.16.1).
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan las previsiones relativas a los centros de transporte de mercancías se tramitarán y aprobarán conforme a lo previsto en la legislación urbanística. En el supuesto de que su implantación se desarrollara en distintos términos municipales, la formulación del planeamiento preciso corresponderá a las entidades supramunicipales que asuman la iniciativa del establecimiento (Art.16.2).
3. En los centros de transporte de mercancías el planeamiento aplicable deberá prever una reserva mínima, excluidos viarios, equivalente al 10% de la superficie de su ámbito para espacios libres, y otra de un 15% de la superficie del mismo para suelo público de carácter dotacional, en orden a la implantación de los servicios señalados en el art. 8.3 de esta Ley (Art.16.3).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico -
06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



4. Las estaciones de transporte de mercancías podrán calificarse por los instrumentos de planeamiento general y sus instrumentos de desarrollo como dotaciones de transporte y comunicaciones con carácter de sistemas generales o locales, según su importancia y funciones en el contexto territorial que se implanten (Art.17).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

2.1 Ámbito de la modificación de planeamiento.

La modificación de planeamiento afecta a los Sectores O3 y O4 del Parque Empresarial, con una superficie de 479.699,9 m2.

Los referidos sectores se encuentran al suroeste del casco urbano de Andújar. Están ubicados al sur de la autovía A4, entre esta y la vía del ferrocarril Sevilla-Córdoba-Linares.

El límite de la modificación se recoge en planos.



Localización de la modificación de planeamiento

2.2 Características de los terrenos.

2.2.1 Topografía.

Los terrenos objetos de la modificación se localizan en la vega del Guadalquivir. Son terrenos llanos, prácticamente planos, con ligera pendiente en dirección sur norte. Las cotas en el límite sur, en las proximidades de la vía férrea, oscilan entre la cota 200 y 204 y en la parte norte, en las proximidades de la autovía A4, entre la 199 y la 200. La pendiente del terreno es inferior al 1%. Las curvas de nivel son sensiblemente paralelas a la autovía A4.

2.2.2 Geología.

Los terrenos se desarrollan sobre sedimentos cuaternarios recientes, aluviones (Holoceno). Los terrenos se corresponden con llanuras fluviales y fondo de valle.

Los suelos son fluvisoles sobre sedimentos aluviales y aluviocoluviales recientes. Principalmente se depositaron materiales detríticos como arcillas, limos, arenas y gravas y sedimentos carbonatados como margas y calcarenitas en la parte sur del ámbito.

El ámbito de la modificación se localiza en terrenos característicos de las terrazas del Guadalquivir donde aparecen arcillas, limos, arenas y gravas del Cuaternario. Los materiales forman conjuntos detríticos con variaciones litológicas en función de su posición dentro del sistema de abanicos aluviales.

Son suelos de elevada productividad agrícola debido a la naturaleza de la capa edáfica, fertilidad, facilidad de laboreo y disponibilidad de agua.

Los datos disponibles de la zona identifican los siguientes niveles:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

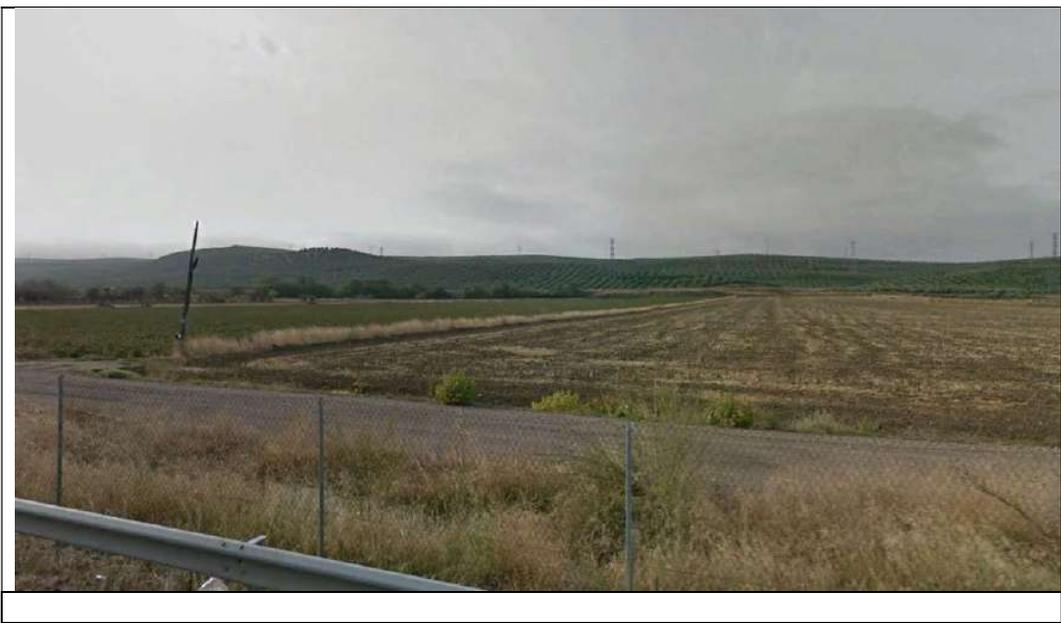
CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



<p><u>Nivel geotécnico I. Terreno vegetal.</u> Se sitúa superficialmente hasta la profundidad variable de 0.20-0.40 m. Estos materiales no son aptos para cimentar sobre ellos por su heterogeneidad y potencial colapsable, así como por su escasa consistencia.</p> <p><u>Nivel geotécnico II. Arcillas con precipitados carbonatados.</u> Se encuentra bajo el nivel anterior, consiste en unas arcillas de alta plasticidad más o menos limosas con precipitados carbonatados de consistencia baja..</p> <p><u>Nivel geotécnico III. Arcillas limosas con gravilla muy fina.</u> Se trata de unas arcillas limosas de alta plasticidad con menor o mayor contenido en gravilla.</p> <p><u>Nivel geotécnico IV. Limos rojizos con gravilla.</u> Su espesor es variable entre 0.50 y 1.20 m y el material clasificable como CL (arcillas de baja plasticidad).</p> <p><u>Nivel geotécnico V. Margas blanquecinas.</u> Se trata de margas de color marrón.</p>
Plan funcional del Área Logística de Interés Autonómico de Andújar, Jaén

2.2.3 Características ambientales.

Los terrenos del parque empresarial de los que los sectores O3 y O4, objeto de esta modificación, se localizan en la unidad ambiental del valle del Guadalquivir. Dentro de esta unidad los terrenos del parque empresarial forman una subunidad delimitada al norte por la autovía A4 y al sur por el escarpe morfológico que separa el valle de las primeras terrazas. Los sectores O3 y O4 tienen unas condiciones ambientales similares al resto de los terrenos.



2.2.4 Protecciones ambientales.

Los terrenos no están afectados por recursos naturales protegidos por legislación nacional o autonómica.

2.2.5 Vías Pecuarias.

En el ámbito no discurre ninguna vía pecuaria.

La vía pecuaria de Cañada Real de Córdoba o de los Romanos discurre al oeste del ámbito y norte de la autovía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2.2.6 Fauna

Los terrenos están en cultivo agrícola, en contacto con importantes infraestructuras en el borde norte y sur lo que reduce la presencia de fauna. En términos generales es escasa y homogénea, compuesta por especies generalistas con algún acomodo al medio antrópico. Entre las aves: miembros de las familias aláudidos, fringílidos y córvidos. Cierta presencia de reptiles y escasos los anfibios y mamíferos.

2.2.7 Vegetación:

En las últimas temporadas los terrenos han servido para el cultivo del algodón intercalados con terrenos semiabandonados y baldíos con escasa cobertura vegetal y contadas franjas de cultivo herbáceo/leguminosas. No existen ribazos, linderos o patrones de separación éntrelas distintas parcelas lo que resta heterogeneidad al espacio.

2.2.8 Cauces:

El ámbito objeto de la modificación forman parte de los terrenos del Valle del Guadalquivir.

En interior de los sectores O3 y O4 discurre en su extremo suroeste un arroyo innominado.

2.2.9 Paisaje:

Los terrenos se enclavan en la Vega del Guadalquivir ocupada por cultivos intensivos. Es una unidad homogénea, de origen antrópico. La mayor parte corresponde con cultivos herbáceos de poco porte y textura isótropa. Son relevantes las variaciones cromáticas de acuerdo con el desarrollo de los cultivos.

La horizontalidad del paisaje pone especial énfasis en los elementos verticales y los elementos de borde. En el caso del ámbito del planeamiento el borde norte está determinado por la autovía A4 que se eleva sobre el terreno cerrando las vistas en esta dirección. En dirección sur el fondo de escenario está formado por el escarpe que separa el valle de la terraza del Guadalquivir que en este lugar sirve de soporte a cultivos leñosos, fundamentalmente olivo. Al este y oeste del ámbito existen o está previsto el desarrollo de usos urbanos.

El lugar de mayor consumo visual de los terrenos será la autovía A4. El elevado número de usuarios de la infraestructura la convierten en el lugar desde donde se producirán el mayor número de observaciones.

Los lugares de mejor observación del ámbito son los pasos elevados de la autovía A4 de acceso a los sectores urbanísticos, enlaces de Marmolejo y de Llanos del Sotillo.

2.3 Estructura urbana.

2.3.1 Usos del suelo.

- La malla urbana.

Los terrenos se localizan a 2,1 Km al suroeste del casco urbano de Andújar, en el margen sur de la autovía A4 en la salida hacia Córdoba.

A ambas márgenes de la autovía A4 en dirección hacia Córdoba se localizan gran parte de los suelos productivos del municipio. La proximidad de la autovía y de la estación ferroviaria ha favorecido la localización de industrias y almacenes en la zona. La zona industrial localizada al norte de la A4 se vertebraba por la antigua travesía de la A4 a la salida del núcleo de Andújar que enlaza con el núcleo de Llanos del Sotillo. Está constituido por enclaves industriales que han dejado numerosos vacíos entre ellos. Los vacíos tienen prevista su consolidación en el planeamiento.

Los suelos industriales localizados al sur de la A4 configuran el Polígono de la Estación. Se trata de un área consolidado por naves industriales con acceso desde de la A4 y buena conexión con el núcleo de Andújar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Al norte de la autovía A4, enfrente de los terrenos objeto de la modificación de planeamiento, se localiza el núcleo urbano de Llanos del Sotillo. Se trata de un núcleo de población con 309 habitantes según el censo de población de 2016. El origen del asentamiento es el Pueblo de Colonización de Llanos del Sotillo levantado en el año 1956 y finalizado en el 1962.



Imagen aérea del núcleo de Llanos del Sotillo y autovía A4

Se trata de un poblado de colonización de organización ortogonal con espacio público central que concentra los equipamientos urbanos. El caserío está formado por construcciones de una y dos plantas destinadas a vivienda unifamiliar y almacenes ligados a la explotación agrícola. El caserío se separa del borde norte de la autovía unos 60m, dedicando el espacio intermedio a dotaciones deportivas. Las primeras casas distan del sector de planeamiento localizado al sur de la autovía unos 100m.

- Destino actual de los terrenos.

Los terrenos de los sectores O3 y O4 pese a contar con plan parcial aprobado no han iniciado la ejecución de la urbanización. Son terrenos en los que se mezcla la actividad agrícola con el baldío a la espera de los usos industriales previstos en el planeamiento en vigor.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





Vista general de los terrenos en cultivo agrícola.

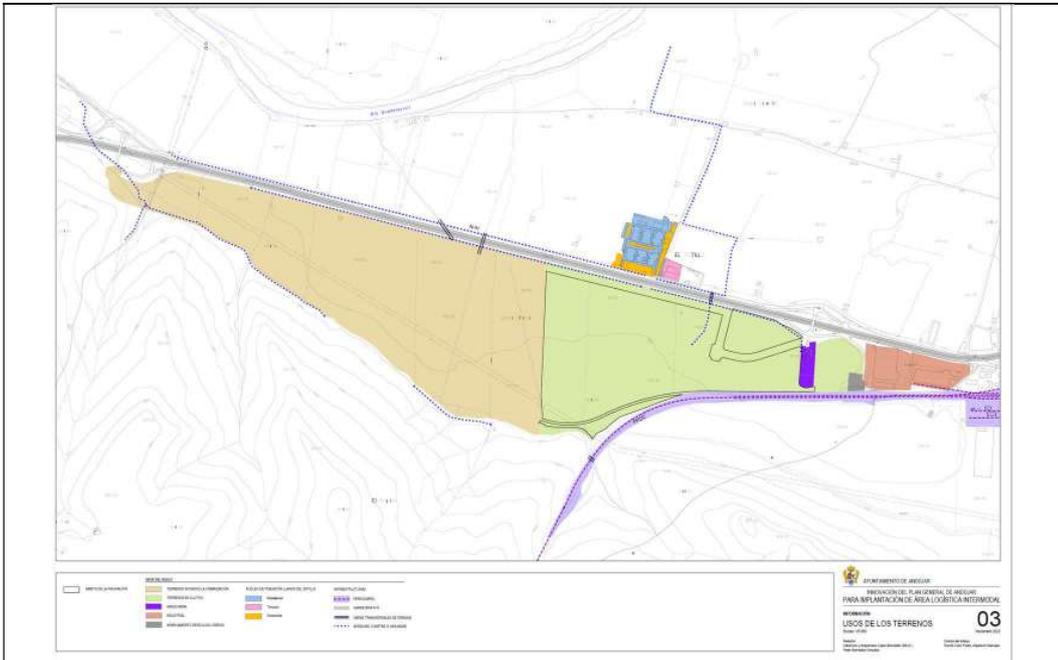
En la parte este se localiza una gasolinera con aparcamiento de vehículos pesados.

Al sur del ámbito la vía de ferrocarril a Córdoba

Al norte del ámbito la Autovía A-4

Al oeste del ámbito terrenos de los sectores 1 y 2 del Parque empresarial. Estos sectores iniciaron las obras de urbanización. En la actualidad las obras de ejecución se encuentran paralizadas. Se han ejecutado las obras de drenaje previstas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en la zona denominada “Llanos del Sotillo”.

En el interior del ámbito se localizan 4 construcciones destinadas a usos auxiliares de la actividad agropecuaria.



Ámbito de la modificación y usos principales localizados en el entorno



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico -
 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2.3.2 Acceso y conexiones viarias.

Los polígonos industriales que ocupan ambas márgenes de la autovía son servidos mediante las vías laterales de la autovía y de los antiguos caminos que convergían en el antiguo puente sobre el Guadalquivir. Las posibilidades de conexión entre las industrias localizadas al norte y sur de la autovía se realizan mediante los nudos viarios de entrada y salida al municipio y los cambios de sentido de la autovía.

El acceso a los terrenos objeto de la modificación de planeamiento se realizará a través del enlace de la autovía A4 localizada en el KM 326 que da acceso al núcleo de Llanos del Sotillo. Este acceso da servicio a una gasolinera y a la instalación industrial de la empresa Luis Piña SA.

La Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Parque “Llanos del Sotillo” aprobado en el año 2006 preveía el sistema general SG1. Este sistema general consistía en una vía rodada con área ajardinada que discurría entre la glorieta localizada en el nudo localizado en el KM 326 (Llanos del Sotillo) y el nudo localizado en el Km 329 (Marmolejo) ambos de la autovía A4.

En consecuencia, el acceso al ámbito de la modificación se realizará desde estos nudos de la autovía A4.

2.3.4 Infraestructuras.

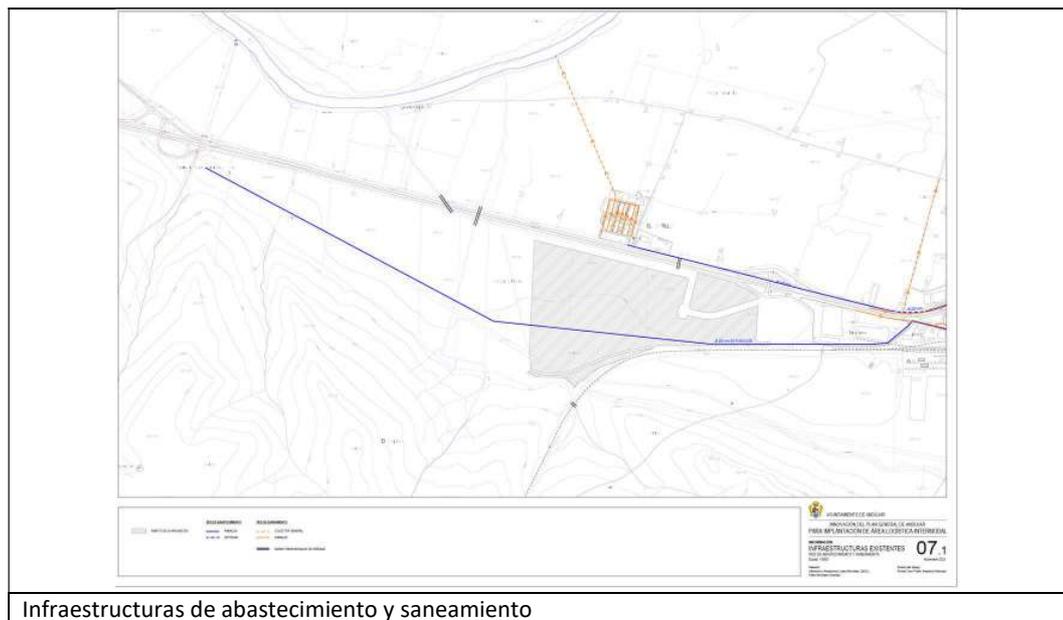
Abastecimiento de agua.

- Redes municipales. Son las redes de diámetros FC 125mm de diámetro localizadas al norte de la autovía y que da servicio al núcleo de Llanos del Sotillo.
- Tubería de agua de 250 mm de fundición que atraviesa el sector de este a oeste propiedad del Consorcio de las Aguas del Rumblar.

Saneamiento.

No existe ninguna instalación en el sector.

El planeamiento del Parque Empresarial Llanos del Sotillo preveía la construcción de una EDAR. En la actualidad no se ha ejecutado instalación para el tratamiento de residuos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Energía eléctrica.

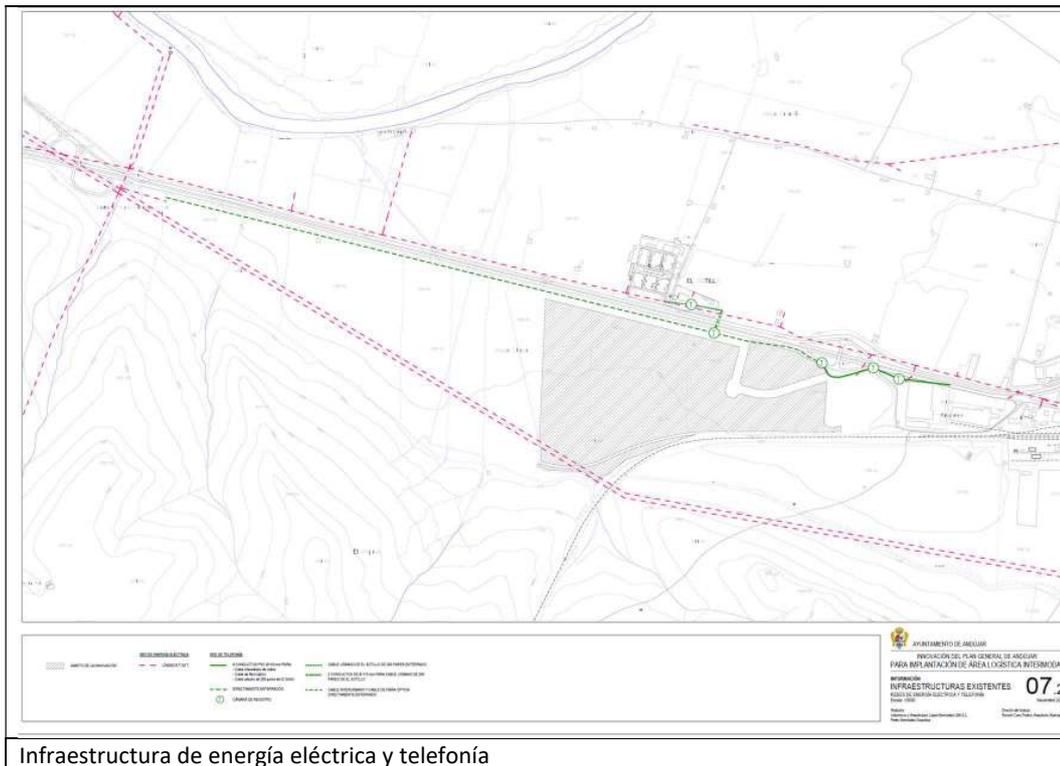
Existe línea de alta tensión en la parte sur del ámbito.

En la margen norte de la autovía A4 discurre en la actualidad línea de 25Kv, la cual llega hasta los Llanos del Sotillo y continúa hacia el municipio de Marmolejo.

Telefonía.

Existe en la margen sur canalización de 8 conductos hasta el nudo de la Autovía A4.

A partir de este punto existe canalización para dar servicio al núcleo de Llanos del Sotillo.



2.4 Las determinaciones del planeamiento vigente.

2.4.1 Antecedentes al PGOU vigente aprobado en 2008.

En el año 2006 se aprueba la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Parque “Llanos del Sotillo” que clasifica como suelo urbanizable la totalidad de los terrenos agrícolas localizados entre la Autovía A4, el ferrocarril a Córdoba y el pie del escarpe. Los terrenos que integraban el parque empresarial. Posteriormente se aprobaron los planes parciales de los 4 sectores que integraban el referido parque empresarial.

Las determinaciones de estos documentos fueron integradas en el PGOU de Andújar aprobado en el año 2008 mediante la clasificación de suelo urbanizable ordenado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2.4.2 Determinaciones estructurales contenidas en el PGOU vigente.

- Clasificación de suelo: Suelo Urbanizable Ordenado. La ordenación de los terrenos está incluida en el Plan Parcial del sector 3 y Plan Parcial del Sector 4.

UBICACION:	ANDÚJAR	IDENTIFICACION:	0-3 INNOVANDUJAR
ANTECEDENTES:	MODIFICACIÓN PLAN GENERAL, aprobada definitivamente el 2-11-2006 PLAN PARCIAL Sector 3, aprobado definitivamente el 19-6-2007 PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTO MARCO DE SISTEMAS GENERALES, aprobado definitivamente el 30-6-2008		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m ²):		257.311,00
	EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m ²):		138.364,98
	CESIÓN DE DOTACIONES:		
	- ZONA VERDE (m ²):		37.430,73
	- EQUIPAMIENTO (m ²):		10.417,31
	- VIALES (m ²):		61.058,98
	- SISTEMA GENERAL 4 (m ²):		9.439,00
NORMATIVA	Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial. Títulos II y III		
UBICACION:	ANDÚJAR	IDENTIFICACION:	0-4 INNOVANDUJAR
ANTECEDENTES:	MODIFICACIÓN PLAN GENERAL, aprobada definitivamente el 2-11-2006 PLAN PARCIAL Sector 4, aprobado definitivamente el 19-6-2008 PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTO MARCO DE SISTEMAS GENERALES, aprobado definitivamente el 30-6-2008		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m ²):		240.655,00
	EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m ²):		126.503,39
	CESIÓN DE DOTACIONES:		
	- ZONA VERDE (m ²):		46.500,00
	- EQUIPAMIENTO (m ²):		9.802,85
	- VIALES (m ²):		49.020,74
	- SISTEMA GENERAL 5 (m ²):		8.828,00
NORMATIVA	Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial. Títulos II y III		
Determinaciones establecidas por el PGOU de Andújar para los sectores O3 y O4			

- Uso global: Suelo Industrial
- Edificabilidad y superficie:

Sector	Superficie	Edificabilidad
Sector O3	247.872	138.364,98
Sector O4	231.827	126.503,39

- Sistemas generales: La modificación del Plan General aprobada en el año 2006 que clasificaba la totalidad de los terrenos del Parque Empresarial definió los sistemas generales que se adscribían a estos sectores. Esta adscripción fue completada con el Documento Marco de Sistemas Generales que establece las cargas derivadas de la ejecución de los sistemas generales. Los sistemas generales establecidos por el planeamiento son:

Nombre	Uso
SG1	Viaro SG y ZV asociada
SG2	E Libres
SG3	E Libres
SG4	E Libres
SG5	E Libres
SG6	Vía ferrocarril



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

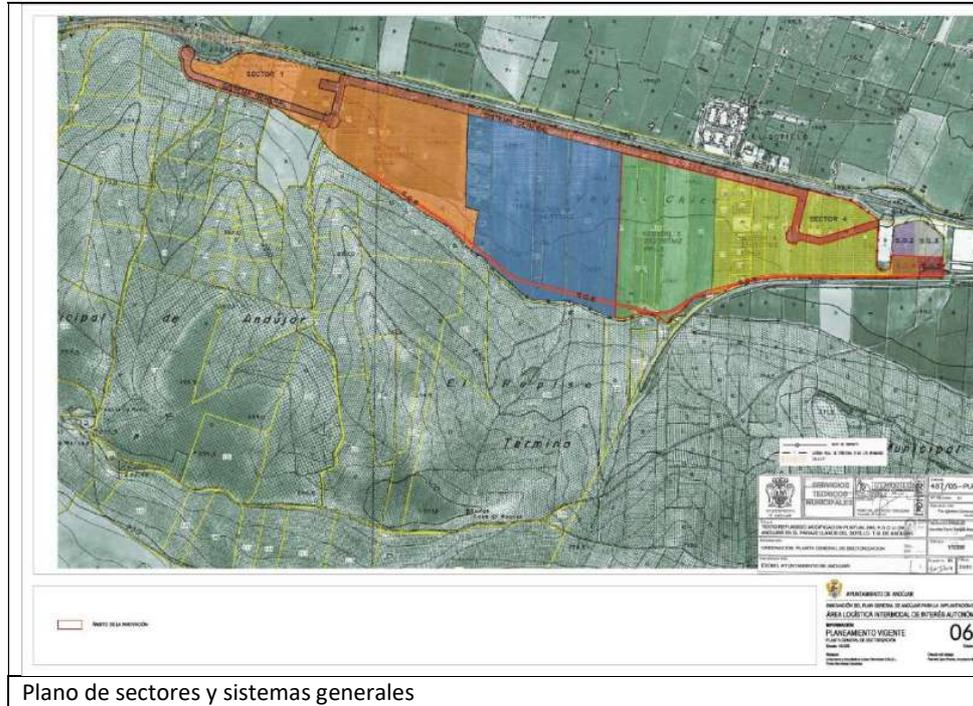
ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Además, los sectores deben realizar las siguientes infraestructuras al servicio de los 4 sectores

Actuaciones
Depuradora
Encauzamiento hormigón
Encauzamiento tierra
Subestación eléctrica



Plano de sectores y sistemas generales

- Área de Reparto.
Se delimita un área de reparto que incluye los sectores 1, 2, 3 y 4 y los sistemas generales SG1, SG2, SG3, SG4, SG5 y SG6. La superficie total del área de reparto es 1.443.037 m2 de suelo.

	Superficie	Usos asignados por el planeamiento
Sector 1	337.350,00	Naves y comercial
Sector 2	422.521,00	Naves y comercial
Sector 3	247.872,00	Naves y comercial
Sector 4	231.827,00	Naves y comercial
SG1	130.224,00	Viarío de conexión en la parte norte del sector asignado al sector 2 la obtención del suelo
SG2	12.846,00	Zona verde asignada al sector 1 la obtención del suelo
SG3	16.090,00	Zona verde asignada al sector 2 la obtención del suelo
SG4	9.439,00	Zona verde asignada al sector 3 la obtención del suelo
SG5	8.828,00	Zona verde asignada al sector 4 la obtención del suelo
SG6	26.040,00	Trazado ferroviario asignado al sector 2 la obtención del suelo
	1.443.037,00	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



El PGOU de Andújar adscribe los sistemas generales a los distintos sectores según el siguiente cuadro:

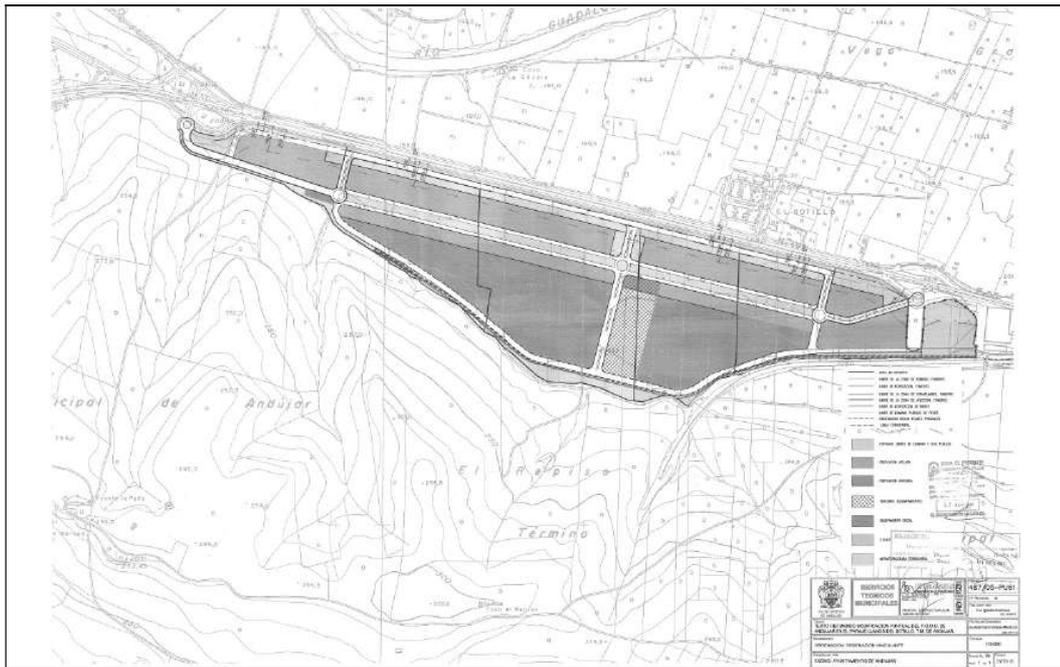
Sector	SG exterior Adscrito	Situación de gestión
Sector O1	SG2	Pendiente de reparcelación
Sector O2	SG3+SG1+SG6	Suelo cedido al Ayuntamiento
Sector O3	SG4	Pendiente de reparcelación
Sector O4	SG5	Pendiente de reparcelación

Corresponde a los sectores contribuir a la ejecución de la conexión con las redes de infraestructuras proporcionalmente al aprovechamiento de cada sector. Las obras previstas son:

- Ejecución del viario SG1.
- Encauzamientos de la escorrentía natural hacia el Guadalquivir. Esta obra se encuentra ejecutada en la actualidad a cargo del sector O2.
- Desvío de la conducción de abastecimiento en alta.
- Subestación eléctrica
- Bombeo. Residuales EDAR
- Ejecución de la conexión ferroviaria SG6.

2.4.3 Ordenación pormenorizada preceptiva.

La Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Paraje Llanos del Sotillo de la que deriva la ordenación detallada de los sectores estableció como ordenación vinculante la que figura en el plano nº4.



Plano nº4. Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Paraje Llanos del Sotillo

El plano establece una distribución básica de usos pormenorizados y un viario de vertebración interna de los sectores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2.5 Afecciones.

2.5.1 Carreteras.

La autovía A4 discurre al norte del ámbito.

La afección de la carretera viene establecida por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras.

El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente al dominio público de la carretera.

Afectan al ámbito de planeamiento las siguientes limitaciones:

- Zona de servidumbre: está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. No se permitirán obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización de del Ministerio de Fomento.
- Zona de afección. Está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- Zona de limitación de la edificación: A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

2.5.2 Ferrocarril.

La afección bien producida por la línea férrea de ancho ibérico Córdoba-Alcázar de San Juan. La regulación de la afección queda establecida en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente a la Zona de dominio Público del ferrocarril.

- Zona de Protección. Está formada por la franja de terrenos delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m. de las aristas exteriores de explanación. Para la realización de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se pueda



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



la recopilación de informaciones de diversa procedencia y fiabilidad, así como a hallazgos casuales.

Yacimientos	Nombre	Localización	Coordenadas	Tipología
101		PK 236,2 N-IV	405.000.00/4.209.900.00	Época romana, villae

La regulación del PGOU de Andújar exige que en los yacimientos no delimitados se realice su delimitación con carácter previo a cualquier intervención.

El 4/05/2020 se autorizó por la Delegación Provincial de Jaén la realización de Actividad Arqueológica previa de estudio de documentación gráfica de yacimientos por causas ambientales en relación a las parcelas afectadas por el proyecto de modificaciones del PGOU de Andújar, implantación del Área logística intermodal en Andújar Jaén.

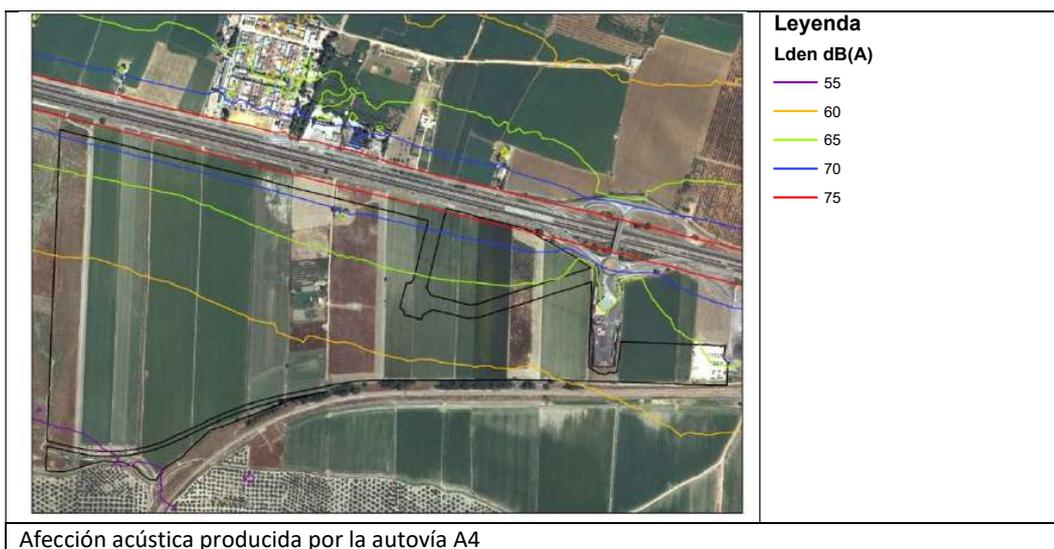
Con fecha 12/03/2021 se dicta Resolución por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, sobre actividad arqueológica previa de estudio y documentación gráfica de yacimientos por causas ambientales. La Resolución propone a la vista de la Memoria presentada, la innecesaridad de adopción de medidas de protección y conservación de bienes patrimoniales en base a los resultados negativos de intervención arqueológica, sin perjuicio de las obligaciones establecidas por la normativa de protección patrimonial municipal, en su caso, y por el art 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía. En concreto resuelve dar por finalizada la intervención arqueológica.

2.5.6 Contaminación acústica.

Las fuentes de ruido externas que afectan al ámbito: Están caracterizadas por la presencia de 2 infraestructuras lineales: Autovía A-4 “Autovía del Sur” en su límite norte y la línea de FFCC “Espeluy-Córdoba” limitando al sur.

Del Sistema de Información Acústica (SICA) del Ministerio de Fomento, estudio Segunda Fase Carretera A-4 tramo Jaén-Sevilla, se identifica que el ámbito se encuentra para el nivel Lden entre las isófonas 65 dB(A) y 55 dB(A), disminuyen estas en dirección sur.

Se presenta cartografía de niveles acústicos de estudio del SICA (Lden):



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

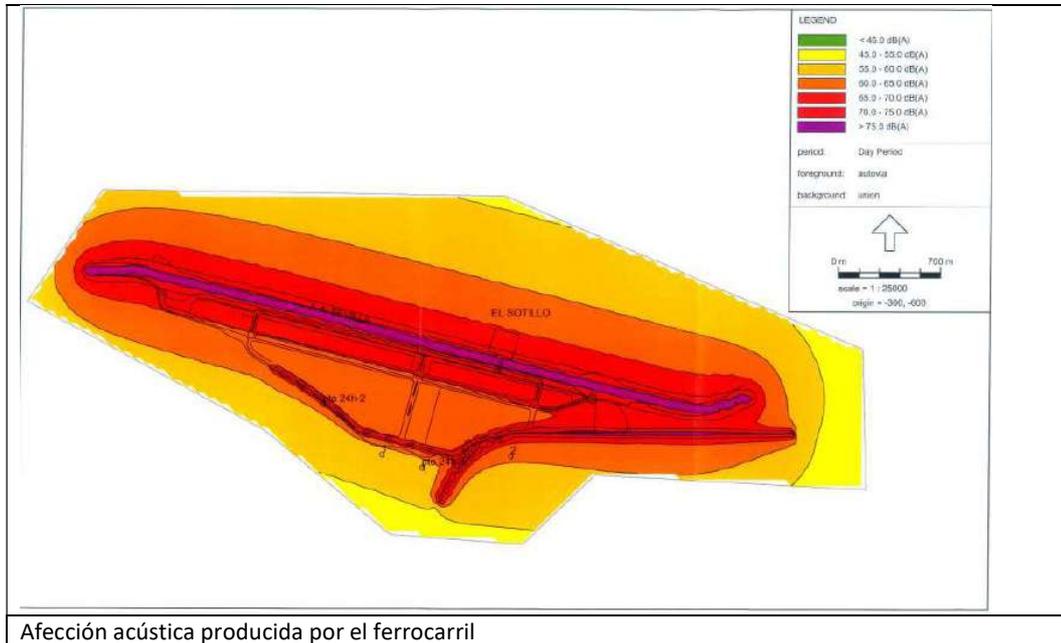
FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Por otra parte, el Ayuntamiento de Andújar tiene elaborado un estudio acústico para el trazado del ferrocarril por el ámbito de Llanos del Sotillo, cuyos resultados vienen especificados en el siguiente gráfico:



De la combinación de ambos planos, se puede deducir que los niveles acústicos que en la actualidad soporta el ámbito de estudio se encuentran entre los 65 y 70 dB(A).

1. Ámbitos afectados por los focos de ruido desde el ámbito: La actividad propuesta “Plataforma Logística Intermodal” supone en sí mismo un importante foco de ruido debido a la circulación de maquinaria pesada, camiones y procesos de carga y descarga. El uso predominante en la parte este es industrial y una estación de servicio sobre los cuáles el efecto no será significativo. Al norte, se localiza el poblado de colonización Llanos del Sotillo, aunque al encontrarse en la margen contraria de la autovía y al límite de esta, la propia afección viene derivada de la infraestructura y el aumento de las emisiones sonoras en este ámbito no tiene por qué ser significativas.

La zonificación acústica del ámbito establece como área de sensibilidad acústica según la tipología establecida en el artículo 7 del Decreto 6/2012 delimitada por el uso dominante del suelo actual o previsto, el área Tipo b:

- **Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.** Destinados a actividades industriales y portuarias, que incluyen tanto los procesos de producción, como los parques de acopio de materiales, almacenamiento, **actividades logísticas y espacios auxiliares.**

Los objetivos de calidad acústica aplicables a las diferentes áreas de sensibilidad acústica, tanto para las áreas urbanizadas existentes como las nuevas se definen en el artículo 9, siendo objetivo del planeamiento y del estudio ambiental estratégico la consecución de estos objetivos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Dadas las condiciones de implantación de las actividades, todo el ámbito se delimita como nuevas áreas urbanizadas y los parámetros para conseguir los objetivos de calidad acústica no pueden superar los siguientes valores establecidos en la legislación:

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

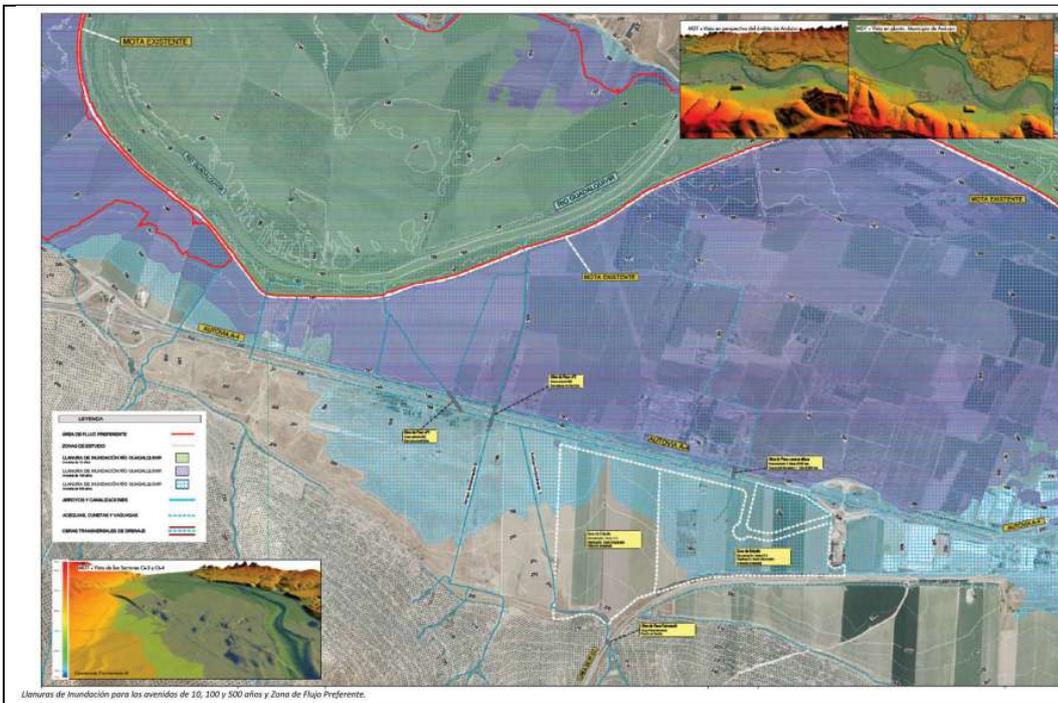
Tipo de Área Acústica	Índices de ruido			
	USOS	Lden	Ld	Ln
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

2.5.7 El riesgo de inundación.

El estudio de Inundabilidad realizado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir da como resultado la inundación parcial de los terrenos objeto de planeamiento.

El Ayuntamiento de Andújar elaboró un estudio hidrológico e hidráulico del río Guadalquivir y de los arroyos que afectan a los terrenos de la innovación del PGOU de Andújar para la implantación de un Área Logística Intermodal.

En el esquema siguiente se indican las áreas de inundación en el ámbito de la modificación de planeamiento.



Los terrenos se verán afectados por la inundación T500 del río Guadalquivir. Las llanuras de inundación para las avenidas T10, T100 y T500 se han tomado de la documentación publicada por la CHG, fichas ARSPI ES050_APSFR_AG069_Tramos 1 y 2.

El estudio hidrológico e hidráulico de los arroyos que afectan a los terrenos de la innovación del PGOU para la implantación del área logística da como resultado la llanura de inundación T500 que se recoge en el siguiente plano.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

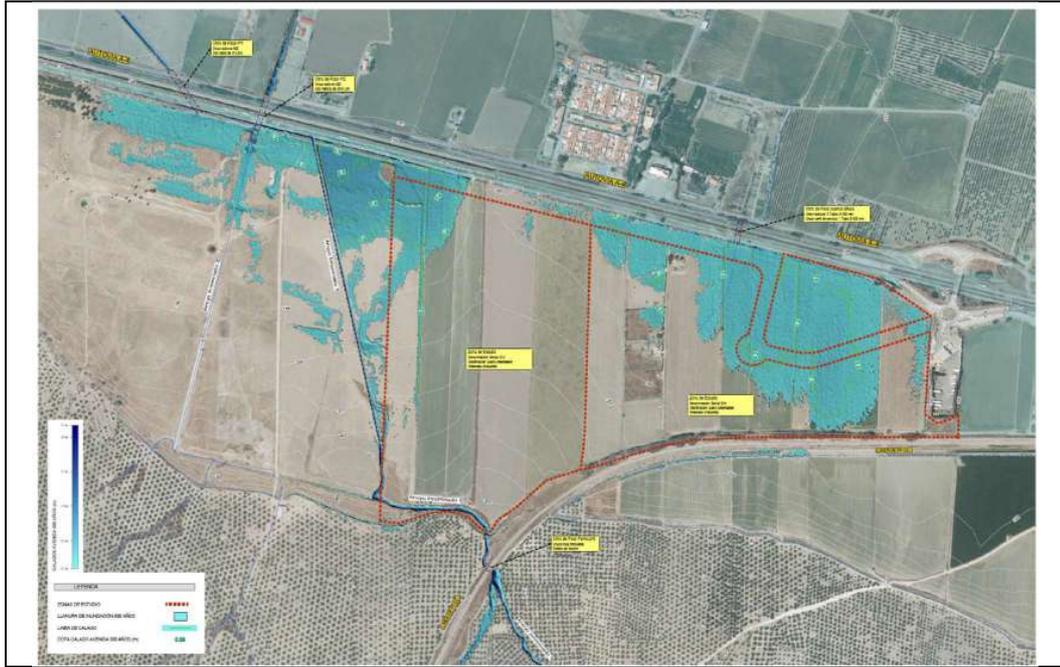
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





En los estudios realizados se han considerado las obras de paso bajo autovía A4 y los desagües existentes hasta el río Guadalquivir.
 Las actuaciones correctoras a implementar son descritas en la memoria de ordenación del sector.

2.6 Propiedad de los terrenos.

El plano de propiedad de los terrenos identifica las distintas parcelas comprendidas en el interior del ámbito sometido a modificación. El plano de propiedad de los terrenos proviene del servicio del catastro.

Los terrenos del sistema general viario SG1 y del sistema ferroviario SG6 fueron reparcelados y cedidos al Ayuntamiento de Andújar.



Plano de propiedades localizadas en el ámbito



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:02
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



3. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

Las alternativas que se plantean son técnicamente y racionalmente posibles. Para ello parten de tres premisas:

- La necesidad de localización de un Área Logística Intermodal en Andújar ha quedado establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Infraestructuras para la sostenibilidad de Andalucía y por la Red de Áreas Logísticas. En consecuencia, no se plantea la alternativa de no localizar un Área Logística en el municipio.
- El modelo urbano de localización de usos concentra los usos productivos al suroeste del casco urbano, precisamente en un lugar donde las infraestructuras de comunicaciones que soportan la intermodalidad discurren próximas. Se trata de un lugar adecuado para la localización de estos usos por alejarse de áreas habitadas, quedar próximas a áreas productivas y bien conectadas con los sistemas de transportes. Las alternativas que se estudian se localizan en el área suroeste del municipio, próximas a las áreas industriales existentes y a las infraestructuras de transportes que garantizan la intermodalidad
- Atender las previsiones planteadas en el PGOU para la localización de un centro de transportes y las obras en infraestructuras ejecutadas en el ámbito del Parque Empresarial.

3.1 Descripción de las alternativas.

Se plantean tres alternativas de ordenación. La primera recoge la propuesta apuntada en el PGOU de Andújar.

La segunda alternativa propone la localización del Área Logística Intermodal en los sectores O3 y O4 del Parque Empresarial.

La tercera alternativa propone localizar el Área Logística Intermodal en los sectores O1 y O2 del Parque Empresarial.



Localización de las tres alternativas en relación con el núcleo de Andújar, la autovía A4 y la línea de ferrocarril



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

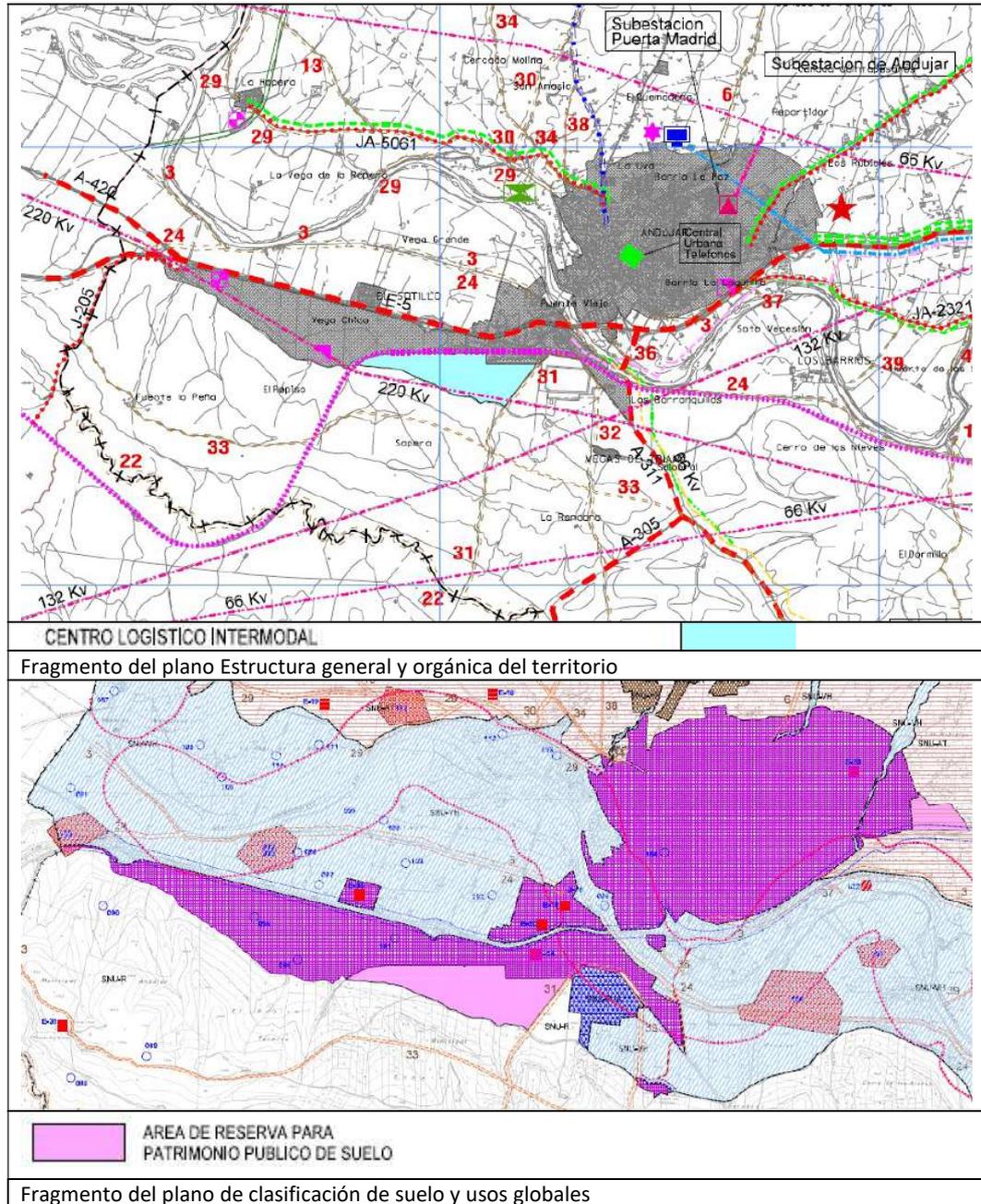
CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 1.

Consiste en mantener la propuesta apuntada en el PGOU de Andújar sin introducir modificaciones al mismo.

El PGOU de Andújar aprobado definitivamente en el año 2008 establecía una reserva para la localización de un centro logístico intermodal al sur de la vía férrea y del casco de Andújar. Estos terrenos quedaban incorporados a un Área de Reserva para Patrimonio Público de Suelo. La adquisición de estos suelos tenía por finalidad a la realización de actuaciones públicas encaminadas al desarrollo económico del municipio (página 72 de la Memoria de Ordenación del PGOU de Andújar).



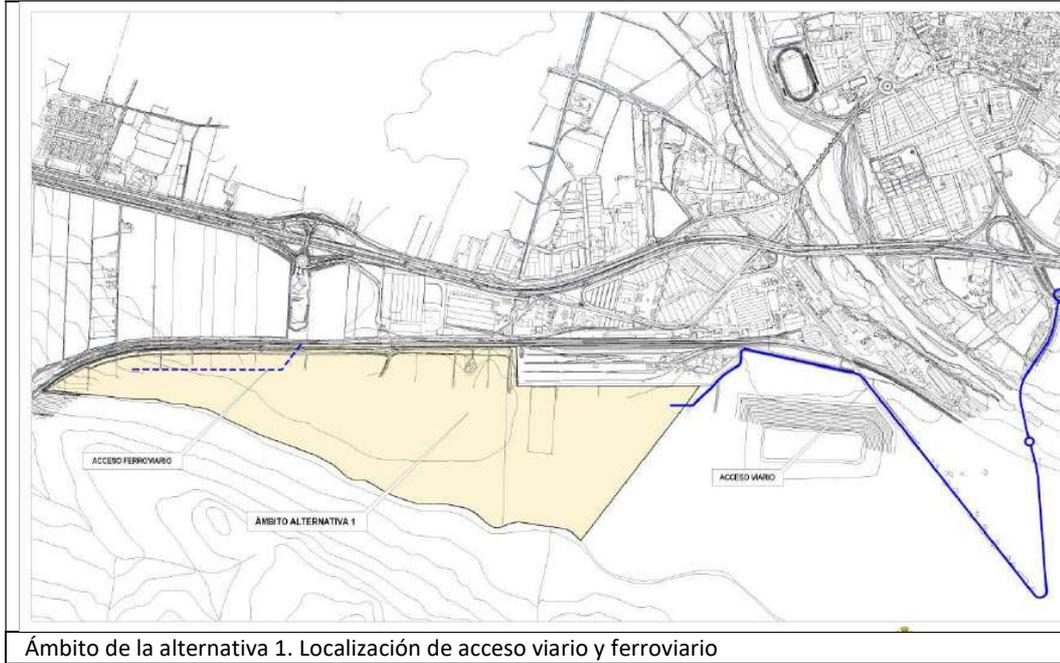
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- Ampliar los suelos urbanizables de la ciudad
- Poner en carga terrenos al sur del ferrocarril, más alejados de la ciudad y con dificultad de conexión con el área industrial del municipio.
- Generar un nuevo acceso desde la ctra. Andujar-Torredonjimeno. Esta conexión se puede hacer mediante una nueva conexión que salve el ferrocarril o utilizando el paso existente y urbanizando los viarios y caminos hasta llegar al ámbito.
- Estos terrenos son inundables en el periodo de avenidas de 500 años de acuerdo con los estudios de inundabilidad del año 2006.
- Se deberían realizar las conexiones a sistemas generales de EDAR y subestación eléctrica.
- El tráfico de mercancías con origen o destino en el Área Logística deberá utilizar el nudo de acceso a la población mezclando tráficos locales con tráficos externos y saturando estos nudos.
- Proximidad a los terrenos clasificados como no urbanizable de especial protección por control de residuos radiactivos. El límite oeste del ámbito quedaría localizado a distancia variable entre 30 a 200 m del área de especial protección.
- El límite oeste del ámbito contacta con la vía pecuaria Cordel de Arjonilla. El acceso viario afectaría a la vía pecuaria.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 2.

Consiste en localizar el Área Logística Intermodal en terrenos del Parque Empresarial, en terrenos de los sectores O3 y O4.

La Alternativa implica la modificación del PGOU de Andújar en los terrenos de los sectores O3 y O4 destinados a suelos industriales para localizar en ellos el Área Logística Intermodal.



Ámbito de la alternativa 2. Localización de acceso viario y ferroviario

La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- No resulta necesario ampliar el suelo urbanizable del municipio. La actuación se localiza en terrenos ya previstos de ser urbanizados que cuentan con ordenación pormenorizada, proyecto de urbanización y se han iniciado la urbanización de elementos de la red de sistemas generales. La actuación no requiere la transformación de suelo rústico.
- La localización en continuidad con el área urbana facilita la conexión con las redes de servicios existentes y posibilita la utilización de las nuevas redes por las áreas urbanas existentes.
- La posición del Área Logística Intermodal cuenta con accesos sencillos desde la autovía A4 como desde la vía férrea. El acceso desde la autovía A4 localizado en el Km servirá al acceso a la instalación. En la actualidad el nudo sirve al núcleo de Llanos del Sotillo, a la gasolinera existente y a la instalación de Luis Piña SL; siendo compatible con el tráfico generado por el Área Logística. Complementariamente, se podrá acceder al Área Logística desde el nudo de Marmolejo y el sistema general SG1. Esta posición tiene la ventaja adicional de estar en contacto con la vía férrea.
- La inundabilidad de los terrenos para las avenidas de 500 años será resuelta de acuerdo con los estudios existentes. En concreto, se deberá ampliar el terraplén que rodea la gasolinera hasta unirlo con el talud del ferrocarril. La escorrentía procedente del escarpe y la terraza localizada al sur de los terrenos ha sido conducida mediante obras de encauzamiento hasta el río Guadalquivir.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2

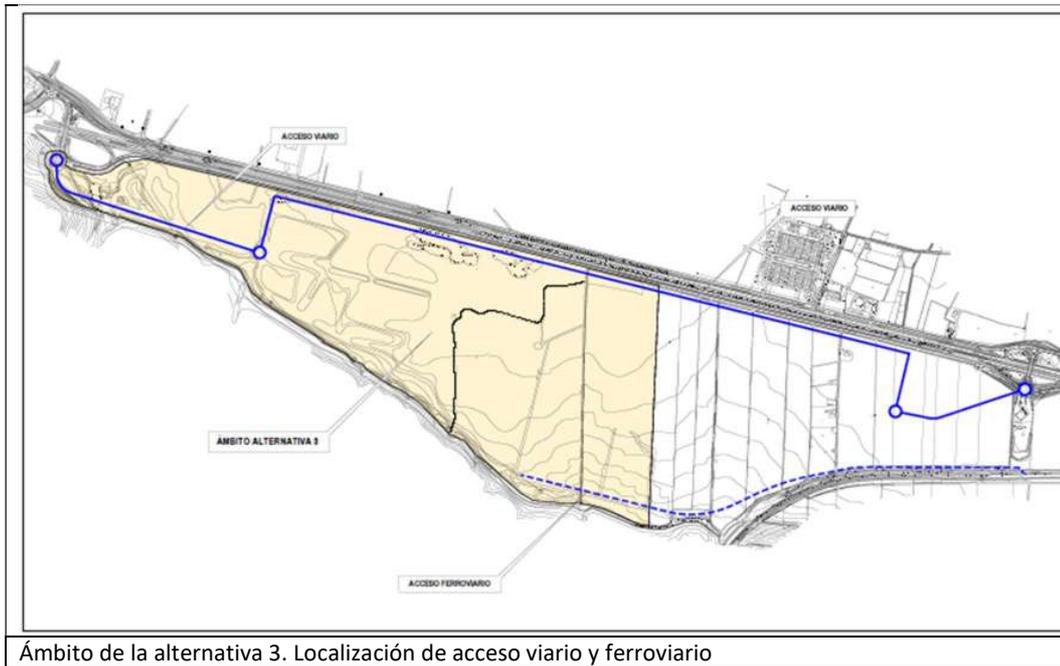


- Las obras de urbanización necesarias para la puesta en servicio de los terrenos han sido contrastadas previamente.
- El Área Logística se localizará a más de 100m de distancia del caserío de los Llanos del Sotillo. Entre el núcleo y el Área Logística se localiza la autovía que se eleva ligeramente sobre el terreno adyacente.

Alternativa 3.

Consiste en localizar el Área Logística Intermodal en terrenos del Parque Empresarial, en terrenos de los sectores O1 y O2.

La Alternativa implica la modificación del PGOU de Andújar en los terrenos de los sectores O1 y O2 destinados a suelos industriales para localizar en ellos el Área Logística Intermodal.



La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- No resulta necesario ampliar el suelo urbanizable del municipio. La actuación se localiza en terrenos ya previstos de ser urbanizados que cuentan con ordenación pormenorizada, proyecto de urbanización y se han iniciado la urbanización de elementos de la red de sistemas generales. La actuación no requiere la transformación de suelo rústico.
- Estos terrenos se encuentran más alejados del núcleo de población. La continuidad con el área urbana sólo quedaría materializada con la urbanización de los sectores O3 y O4. No se tiene datos sobre el momento en que estos sectores serían objeto de urbanización y edificación.
- La posición del Área Logística Intermodal cuenta con acceso desde la autovía A4 en el nudo de Marmolejo. Este nudo debería completarse con una rotonda en la parte sur. El nudo en la actualidad tiene una débil carga de tráfico.
- Se debería prever un acceso desde la línea férrea hasta este ámbito. Los terrenos no están en contacto con la vía férrea por lo que deberá realizarse un acceso específico para este fin.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- La inundabilidad de los terrenos para las avenidas de 500 años será resuelta de acuerdo con los estudios existentes. En concreto, se deberá ampliar el terraplén que rodea la gasolinera hasta unirlo con el talud del ferrocarril. La escorrentía procedente del escarpe y la terraza localizada al sur de los terrenos ha sido conducida mediante obras de encauzamiento hasta el río Guadalquivir.
- Las obras de urbanización necesarias para la puesta en servicio de los terrenos han sido contrastadas previamente.

3.2 Criterios para la selección de alternativas.

Para la selección de alternativas se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- **Criterio: Limitar la transformación de suelo rústico no previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística.**

El suelo es el recurso indispensable para el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Sin embargo, una vez transformado, la posibilidad de ser reutilizado es extremadamente baja y larga en el tiempo. Por ello la transformación de nuevo suelo debe realizarse de manera ponderada.

Desde la perspectiva ambiental, la transformación de suelo rústico para usos urbanos reduce la biodiversidad, merma el terreno agrícola para la producción de alimentos, altera la absorción del agua e incrementa los efectos de isla de calor.

Valoración de las alternativas:

Las alternativas 2 y 3 operan sobre terrenos que cuentan con ordenación pormenorizada y proyecto de urbanización por lo que su transformación está confirmada por el proceso de urbanización emprendido.

La alternativa 1 se refiere a la posibilidad de localizar un centro de transportes en suelo no transformado en la actualidad.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Limitar la transformación de suelo rústico no previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística.	0	5	5

- **Criterio: Buscar un modelo continuo y concentrado, bien articulado con el área urbana actual.**

Se trata de generar áreas urbanas compactas, densas y complejas que reduzcan la cantidad de suelo transformado y los espacios intersticiales de uso incierto. Los modelos compactos facilitan la interrelación y la vida urbana. Los modelos extendidos generan sobre costes en la construcción de infraestructuras que deben ser afrontadas por el conjunto de la sociedad en el largo plazo: se incrementa el gasto energético, mantenimiento y ejecución de viales, transporte público y la conservación de las redes abastecimiento y saneamiento.

Desde un punto de vista ambiental la dispersión urbana genera problemas señalados para el caso del consumo de suelo. La extensión fragmentada agudiza este problema al favorecer la creación de "islas naturales" y favorecer el efecto barrera.

Valoración de las alternativas:

La alternativa 1. Se localiza en contacto con el área urbana configurando un crecimiento compacto. Pero su localización al sur del ferrocarril exigirá la construcción de nuevos pasos ferroviarios. En consecuencia, aunque mantiene el criterio de continuidad plantea dificultades en la articulación urbana.

La Alternativa 2. Se localiza en continuidad con el área urbana existente. Su conexión con la ciudad actual no requiere la ejecución de nuevas infraestructuras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202324315
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023		Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02		
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		



La Alternativa 3. Se localiza alejada del área urbana. Quedará unida a la ciudad actual cuando se urbanice el sector 3 y 4. Cuenta con conexión con la ciudad actual a través de la autovía A4. Deberá ejecutarse una glorieta para completar el nudo de Marmolejo.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Modelo urbano continuo y compacto	4	5	2

- **Criterio: Localizar la instalación en las proximidades de la autovía A4, aprovechando las infraestructuras existentes y evitando sobrecargar los enlaces que concentran movimientos locales.**

El Área Logística Intermodal es una infraestructura de carácter supramunicipal. Como tal, servirá para fortalecer el sistema de ciudades de la región y a las redes de transporte de la región. Una infraestructura de este tipo debe estar bien conectada con el sistema viario; garantizando su acceso desde la escala supramunicipal. El correcto funcionamiento de la instalación necesita de infraestructuras eficientes, con tráfico fluido.

La conveniencia de contar con infraestructuras eficientes deriva de los problemas que genera la congestión. La congestión de las infraestructuras incrementa el consumo de energía, la contaminación del aire, aumenta la siniestralidad y produce deseconomías derivadas de retrasos y el incremento de los tiempos de desplazamiento.

Valoración de las alternativas:

La alternativa 2 y 3 cuentan con accesos directos desde la autovía A4 en los enlaces de Los Llanos del Sotillo y Marmolejo respectivamente, con baja densidad de tráfico en la actualidad.

La alternativa 1 tomará como enlaces el acceso al polígono industrial de la Estación y la conexión con la carretera A311. Ambos enlaces sirven en la actualidad a actividades urbanas: polígono industrial de la estación y acceso al sur y oeste de la población. Estos accesos obligarán a convivir tráficos en paso con tráficos con origen y destino en la población de Andújar.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Utilización de las infraestructuras viarias	3	5	5

- **Criterio: Facilitar la intermodalidad mediante la proximidad entre vía férrea y la carretera.**
Por motivos similares a los señalados en el apartado anterior, el aproximar el Área Logística Intermodal a la infraestructura, reduce las fricciones con otros usos y actividades urbanas, facilitará su uso y aumentará su eficiencia.

La proximidad entre ferrocarril y carretera resulta decisiva para el buen funcionamiento de una instalación que trata de fomentar la actividad logística intermodal.

Complementariamente la infraestructura ferroviaria es singularmente exigente en sus características de diseño y su permeabilidad transversal lo que provoca un marcado efecto barrera en áreas urbanas.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. La localización, junto a la vía y la estación actual, reduce el efecto barrera sin embargo, se aleja de la autovía A4 y sería preciso atravesar la línea férrea para llegar hasta el Área Logística.

Alternativa 2. La instalación se localiza en paralelo a la línea férrea actual. La localización no incrementa el efecto barrera de la línea férrea. En esta posición el módulo de transporte ferroviario del Área Logística queda próximo y con acceso directo desde el enlace de la autovía A4 de Llanos del Sotillo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



Alternativa 3. Será necesario prolongar la vía férrea hacia el oeste. Esta ubicación prolonga el efecto barrera de la instalación hacia el oeste. El módulo ferroviario contará con acceso desde la autovía A4 en el enlace de Marmolejo.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Facilidad para la intermodalidad	3	5	2

- **Criterio: Aprovechar la obra de defensa de las avenidas realizada.**

Los estudios realizados en la Modificación PGOU en los Llanos del Sotillo, año 2006 y PGOU de 2008 establecieron el riesgo de avenida para periodo de retorno de 500 años.

En el estudio del año 2006 se concretaron las actuaciones necesarias para evitar los riesgos en los terrenos de los sectores incluidos en el Parque Empresarial. En desarrollo de estas actuaciones fueron diseñadas las obras correspondientes e incluidas en los proyectos de urbanización de los sectores nº1 y nº2. En la actualidad estas actuaciones están ejecutadas.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. Los terrenos no cuentan en la actualidad con propuesta de solución para el riesgo de avenida de periodo de retorno de 500 años.

Alternativa 2 y 3 se han ejecutado las obras de encauzamiento de los cauces que proceden desde la parte sur. Falta por ejecutar la prolongación del talud de la gasolinera hasta enlazar con la vía férrea.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Riesgo ante avenidas	0	4	4

- **Criterio: Proximidad a áreas residenciales.**

El Área Logística Intermodal es una instalación cuya actividad principal está ligada con el almacenaje, la manipulación y la incorporación de valor añadido en forma de montajes y ajuste final de productos. El efecto más destacable de este tipo de instalación sobre áreas urbanas limítrofes es el derivado del ruido por el movimiento de vehículos.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1 se localiza junto a áreas industriales, no está en contacto con áreas residenciales.

Alternativa 2 se localiza en la margen izquierda de la autovía. En el margen derecha de la carretera se localiza el núcleo de Llanos del Sotillo. Las edificaciones de Llanos del Sotillo se ubican a 100m del límite del Área Logística intermodal.

Alternativa 3 se localiza en la margen izquierda de la autovía. La distancia al núcleo de Llanos del Sotillo supera los 350m.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Proximidad a áreas residenciales	5	3	4

- **Criterio: Incidencia en el paisaje.**

El paisaje es un recurso ambiental, cultural y económico del territorio que aporta singularidad e identidad. El planeamiento debe actuar con criterios para minimizar su impacto sobre el paisaje y los recursos que contiene. Parte de estos criterios subyacen en algunos de los apartados anteriores como la limitación de transformación de suelo, organizar modelos compactos, o limitar la creación de nuevas infraestructuras.

La localización de áreas destinadas a albergar actividades productivas plantea dos cuestiones añadidas: la integración de estas áreas en el paisaje y la percepción visual de las mismas desde los principales canales de observación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



En términos generales las áreas productivas son extensos contenedores localizados en la periferia de las áreas urbanas, proponiendo una transición entre área rural y área urbana poco matizada, dominada por la impermeabilidad y la monotonía formal. Así mismo, la ubicación por motivos funcionales en los bordes de infraestructuras aumenta su consumo visual.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. Su posición al sur del ferrocarril y alejada de las principales infraestructuras viarias de acceso a la ciudad reduce la presencia en el paisaje de la futura instalación. En todo caso se debería estudiar la reducción de los efectos provocados por impermeabilidad visual.

Alternativa 2. Se localiza en la margen sur de la autovía A4, en continuidad con los suelos industriales ya implantados en la zona. Su ubicación impide que su imagen se superponga a otras con valor paisajístico o cultural. No obstante, la localización en el borde de la autovía provoca un alto consumo visual de la instalación. Se deberá prever la formación de pantallas de vegetación, el control de la señalética y la limitación del efecto impermeabilidad visual.

Alternativa 3. Se localiza en la margen sur de la autovía A4, Se ubicará al menos inicialmente de forma aislada aumentando su presencia. Su ubicación impide que su imagen se superponga a otras con valor paisajístico o cultural. No obstante la localización en el borde de la autovía provoca un alto consumo visual de la instalación. Se deberá prever la formación de pantallas de vegetación, el control de la señalética y la limitación del efecto impermeabilidad visual.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Incidencia en el paisaje	4	3	2

Criterio: Afección a recursos naturales.

Se valora en este apartado la posible afección por la implantación de la instalación sobre recursos naturales conocidos. En términos generales los terrenos incluidos en las tres alternativas son terrenos de la vega en cultivo agrícola en la actualidad o hasta fecha reciente. La actividad agrícola ha transformado el suelo, la vegetación y la fauna asociada.

Alternativa 1. No se han detectado recursos naturales significativos. En el borde oeste discurre una vía pecuaria.

Alternativa 2. No se han detectado recursos naturales significativos.

Alternativa 3. No se han detectado recursos naturales significativos.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Efectos sobre recursos naturales	3	5	5

Criterio: Afección a recursos culturales.

Se valora en este apartado la afección a recursos culturales.

Alternativa 1. No se han detectado recursos culturales

Alternativa 2. El Plan General de Andújar señala en el interior del ámbito el Yacimiento Arqueológico nº101. Se trata de un yacimiento inventariado por la Consejería de Cultura. No se ha procedido a su delimitación. Los yacimientos inventariados y no delimitados responden a trabajos derivados de la recopilación de informaciones de diversa procedencia y fiabilidad, así como a hallazgos casuales.

Alternativa 3. El Plan General de Andújar señala en el interior del ámbito el Yacimiento Arqueológico nº94 y nº95. Se trata de yacimientos que se encuentran en igual situación que el nº101.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Efectos sobre recursos culturales	5	3	3



Resumen de Valoración de alternativas.

Se puntúan las alternativas para cada una de los criterios analizados.

El valor cero significa que la alternativa no responde al criterio establecido y el valor 5 que satisface plenamente al criterio que se valora.

La sumatoria identifica la alternativa que globalmente más se ajusta a los criterios establecidos.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Reducir el consumo de suelo	0	5	5
Modelo urbano continuo y compacto	4	5	2
Nivel de utilización de las infraestructuras viarias	3	5	5
Facilidad para la intermodalidad	3	5	2
Riesgo ante avenidas	0	4	4
Efectos sobre áreas residenciales	5	3	4
Efectos en el paisaje	4	3	2
Efectos sobre recursos naturales	3	5	5
Efectos sobre recursos culturales	5	3	3
Sumatorio	27	38	32

La alternativa 2 tiene la calificación más favorable de las tres alternativas. La alternativa 2 tiene la máxima puntuación en 5 de los 9 criterios considerados. En 6 de los criterios tiene la calificación superior de las tres alternativas.

Los aspectos más débiles de la Alternativa 2 se refieren a los criterios de proximidad a áreas residenciales, incidencia en el paisaje y efectos sobre recursos culturales. Estas cuestiones deberán ser objeto de estudio y toma de decisiones tendentes a reducir la incidencia.

Las viviendas del núcleo de Llanos del Sotillo se localizan en el margen opuesto de la autovía A4, a una distancia aproximada de las instalaciones del Área Logística Intermodal de 100 m. Se deberá incorporar en el desarrollo de la actuación medidas para minimizar posibles impactos generados por la instalación, en especial en lo referente a la emisión de ruidos.

El desarrollo de la actuación deberá adoptar medidas para la protección del paisaje. Las medidas se encaminarán a controlar la imagen del Área Logística desde la autovía.

En relación con el yacimiento detectado en la parcela se deberán realizar los estudios correspondientes que permitan determinar el alcance del yacimiento y el nivel de protección que se deba establecer.

Finalmente, el desarrollo de la actuación deberá completar las medidas para eliminar el riesgo de avenidas de periodo de retorno de 500 años, previstas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en la zona denominada "Llanos del Sotillo" del año 2006 que cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO



4 MEMORIA DE PROPUESTA.

4.1 Finalidad de la innovación del planeamiento.

La finalidad de la presente Innovación del PGOU de Andújar es la de establecer la ordenación estructural del PGOU que permita localizar un Área Logística Intermodal acogida a las previsiones de la Ley 5/2001 como centro de transporte de mercancías de interés autonómico. El área Logística Intermodal se localizará en los terrenos de los sectores O3 y O4 de suelo urbanizable ordenado del Plan General de Ordenación de Urbanística de Andújar destinados a usos industriales.

La innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía se acoge a lo previsto en el art.36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002 de ordenación urbanística de Andalucía.

La modificación del PGOU de Andújar consistirá en modificar la clasificación, delimitación y el uso industrial de los sectores O3 y O4 del PGOU. La innovación del planeamiento integra los dos sectores en un único sector de suelo urbanizable sectorizado con uso global "INDUSTRIAL: Centro de transporte de mercancía" acogido a lo previsto en la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La calificación del suelo necesario para el desarrollo de los centros de transporte de mercancías se establecerá en el planeamiento urbanístico general mediante previsión específica, de acuerdo con lo previsto en el art.16.1 de la mencionada Ley 5/2001.

4.2 Justificación de la modificación.

La modificación se orienta a la localización de una plataforma logística en Andújar sustentada en las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030).

La localización de una instalación de estas características refuerza el sistema urbano de la parte norte de la provincia de Jaén y mejora la infraestructura intermodal de Andalucía, complementariamente mejora las capacidades económicas y de empleo del municipio de Andújar.

4.3 Objetivos de la innovación de planeamiento.

4.3.1 Objetivos de carácter urbanístico y territorial.

Conseguir un modelo urbano coherente y funcional optimizando el consumo de suelo.

- Atender las demandas de suelo existentes de acuerdo con el papel del municipio en el contexto territorial. En concreto se localizará en Andújar un Área Logística Intermodal en seguimiento de lo previsto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y las propuestas contenidas en el PITMA 2030.
- Coordinar la planificación y gestión urbanística entre municipios. Se localizarán actividades en Andújar para el fortalecimiento de la red de ciudades medias que caracteriza el sistema urbano de la parte norte de la provincia de Jaén y que es identificado como modelo de organización territorial en el POTA.
- Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas. La localización del área logística intermodal se realiza de forma continua a la ciudad existente, apoyando y complementando los usos productivos localizados en Andújar y en una posición que favorece el acceso desde la escala comarcal y regional.
- Priorizar la utilización de terrenos en desarrollo urbanístico frente a suelos sin transformación urbanística. Los terrenos para la localización del Área Logística Intermodal se encuentran en



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



proceso de desarrollo urbanístico, tienen planeamiento de desarrollo aprobado y cuenta con ordenación detallada.

Generar una escena urbana coherente.

- Integrar el ámbito con las infraestructuras urbanas existentes. Mejorar las conexiones del ámbito con la autovía A4 y ejecución del sistema general viario SG1 de conexión con los sectores O1 y O2.
- Utilizar los espacios públicos y en especial las zonas verdes para la integración paisajística del ámbito en el territorio. La localización de la zona verde ligada al SG1 creará una pantalla vegetal para dejar en segundo plano las construcciones del Área Logística Intermodal. La reserva interna de zonas verdes servirá para jerarquizar el interior del ámbito y crear filtros de naturalidad.
- Conectar las redes de urbanización del ámbito con las generales de la ciudad. Conectar la red de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

Promover un área equipada y adecuadamente dotada.

- Generar las dotaciones exigidas por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Adoptar medidas sobre la movilidad que generen un área más habitable con un menor impacto ambiental.

- Crear redes peatonales en el interior del ámbito.
- Facilitar el acceso a la instalación en bicicleta mediante la incorporación de itinerarios preferentes y áreas de aparcamiento.
- Recomendar la redacción de un Plan de Movilidad Sostenible para el Área Logística Intermodal.

4.3.2 Objetivos de carácter ambiental.

Garantizar la preservación de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad.

- Localizar el desarrollo urbanístico y las infraestructuras para su servicio en terrenos que no contienen recursos naturales relevantes.
- Atender la posible contaminación ambiental en la localización de usos. En especial la contaminación acústica proveniente de la carretera y el ferrocarril. Alejar de la carretera los usos que requieran una presencia continuada de personas.
- Verificar el estado y grado de contaminación de los terrenos y, en su caso, adoptar las medidas preventivas necesarias.
- Realizar las actuaciones para proteger el ámbito de episodios de inundación.

Optimizar el consumo de agua en el desarrollo urbanístico.

- Generar redes de abastecimiento y saneamiento eficientes. Generalizar las redes separativas de pluviales y saneamiento.
- Favorecer la infiltración natural del agua de lluvia, para favorecer su retorno natural al medio. La ordenación pormenorizada y la urbanización trabajarán para reducir la impermeabilización del suelo en los procesos urbanísticos, recomendar el ajardinamiento de cubiertas y crear estanques y acumuladores de agua de lluvia.

Optimizar el consumo de energía.

- Inducir la utilización de sistemas de alumbrado público que reduzcan el consumo energético y la contaminación lumínica en los proyectos de urbanización.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- Fomentar la minimización de residuos y el control de los mismos, contribuyendo a reducir su impacto ambiental.
- Prever la dotación de espacios en el interior del ámbito para la recogida de residuos.
- Reutilización del suelo procedente de vaciados y desmontes en el propio sector.

Verificar la viabilidad económica de la actuación.

- Ajuste de las cargas de urbanización y contribución a sistemas generales prevista por el planeamiento en vigor a la situación actual de ejecución.
- Cargar la ejecución de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del Área Logística Intermodal a sus promotores.
- Ejecutar Área Logística Intermodal por fases ejecutando la urbanización de los terrenos en la medida que aumente la demanda de suelo y la implantación de instalaciones y empresas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



4.4 Justificación de las determinaciones estructurales adoptadas en la innovación de planeamiento.

- **Delimitación del ámbito.**

Los sectores O3 y O4 Llanos del Sotillo pasan a formar un único sector con la finalidad de obtener una superficie con dimensión adecuada para la localización del Centro de transportes de Mercancías.

El sector PL01 tiene la superficie de 479.699,9 m2 suma de las superficies de los sectores O3 y O4.

El Sector PL01 está dividido por el trazado de los sistemas generales del SG1 y SG6. Los SG1 y SG6 quedaron definidos por la modificación del PGOU de 2006 y el PGOU de 2008 como elementos externos a los sectores urbanísticos. Los sistemas generales del SG1 y SG6 no son modificados por el presente documento.

La delimitación del sector PL1 mantiene los límites de los sectores O3 y O4 en su contacto con la autovía A4. El límite del sector se localiza en la arista externa de la vía de servicio sur de la autovía. La delimitación del sector PL1 Mantiene los límites de los sectores O3 y O4 en su contacto con la vía férrea de Madrid-Cádiz. El límite del sector colinda por el sur con la parcela de Catastro Polígono 3 parcela 9002 FFCC Madrid Cádiz-Andújar (Jaén).

El límite del sector excluye el dominio público hidráulico del arroyo innominado que discurre por el extremo suroeste del sector.

- **Clasificación de suelo.**

El suelo de los sectores O3 y O4 se clasifica como suelo urbanizable sectorizado.

- **Uso global.**

Los terrenos mantienen el uso global industrial. El uso se desarrollará en la categoría de Centro de transportes de Mercancías con las características establecidas por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El Centro de Transporte de Mercancías tiene consideración de sistema general de acuerdo con lo previsto en la citada Ley.

Los Centros de transporte de Mercancías son infraestructuras del transporte con la finalidad de ofrecer cobertura a las actividades de intermodalidad, ruptura de carga y logística del transporte. Los centros de transportes de mercancías son al igual que los puertos, aeropuertos, estaciones ferroviarias y de autobuses lugares de acceso a las redes del transporte. Son instalaciones especializadas que equipan el territorio ofertando servicios necesarios para su funcionamiento. De acuerdo con la Ley 5/2001 los centros de transportes de mercancías son "zonas debidamente delimitadas, integradas por espacios continuos o discontinuos, destinadas a prestar servicios a los usuarios y a las empresas del sector del transporte, así como a facilitar la localización de éstas, en el ámbito de las cuales los distintos operadores pueden realizar, autónoma, conjunta o coordinadamente, actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución y contratación de mercancías", las cuales son concebidas con un carácter público, por lo que podrán ser utilizadas por cualquier transportista legalmente establecido.

Los centros de transporte disponen en el interior de su ámbito de dos tipos de zonas: zonas complementarias de titularidad privada destinadas al establecimiento de aquellas empresas y una zona dotacional pública de dominio y uso público destinada a la prestación de servicios públicos al sector.

Como señala el preámbulo de la Ley 5/2001 y su articulado, los centros de transporte de mercancías son conceptuados como plataformas logísticas complejas, integradoras de las empresas del sector transporte y de los espacios dotacionales públicos destinados a prestar



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	ENTRADA: 202324315 Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
	[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



servicios al transporte de mercancías, para dotar de una mayor eficiencia al sistema intermodal de transporte en su conjunto, potenciándolo como factor de desarrollo local y regional.

Los centros de transportes cumplen funciones de los sistemas generales al asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad del territorio. Y de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2001 los centros de transportes son plataformas que, en un espacio diferenciado, integran usos dotacionales y privativos para conjuntamente dotar de eficiencia al sistema de transporte.

- **Edificabilidad del sector PL01**

El sector PL01 tiene una edificabilidad máxima de 347.504 m2t. Esta edificabilidad es la suma de las edificabilidades asignadas a los sectores O3 y O4.

- **Área de reparto.**

El sector Parque Logístico (PL01) que sustituye a los antiguos sectores O3 y O4, pasa a formar parte del área de reparto de Llanos del Sotillo

El aprovechamiento medio del área de reparto se mantiene en el valor 0,6076 UA/m2s no afectando al aprovechamiento del resto de los sectores y sistemas generales.

- **Cálculo del AM del área de reparto Llanos del Sotillo**

	Superficie m2	Edificabilidad (naves+comercial) m2t	Coef uso	Aprov. Objetivo UA
Sector 1	337.350,00	220.032	1	220.032
Sector 2	422.521,00	309.331	1	309.331
Sector PL01	479.699,00	347.504	1	347.504
SG1	130.224,00			
SG2	12.846,00			
SG3	16.090,00			
SG4	9.439,00			
SG5	8.828,00			
SG6	26.040,00			
	1.443.037,00			876.867,00
			AM	0,607653858

Se utilizan los coeficientes de uso establecidos en el PGOU

4.5 Justificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva adoptadas en la innovación de planeamiento.

- **Reserva de dotaciones.**

Deberá prever una reserva mínima de acuerdo con la legislación urbanística vigente que en ningún caso podrá ser inferior a lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los terrenos dotacionales tendrán consideración de dominio público de la Junta de Andalucía, adscritos funcionalmente al



centro de transporte. Por consiguiente, no existen dentro del sistema general de interés territorial dotaciones de carácter local.

- **Conexiones viarias.**

La conexión viaria se realiza mediante al sistema general viario SG1 previsto por el PGOU de Andújar que cuenta con proyecto de urbanización. Corresponde al sector O2 de la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Paraje Llanos del Sotillo la ejecución del SG1. El sistema general SG1 discurre en paralelo a la autovía A4 y conecta el enlace de Llanos del Sotillo y el enlace de Marmolejo.

Por necesidades funcionales, el sector PL01 podrá ejecutar de forma anticipada las obras de urbanización del SG1 que al menos deberá contar con una calzada de 7,5m y dos arcenes de 1,5m., de arcén a cada uno de los lados). La calzada se completará con dos glorietas en los extremos conforme lo previsto en la ordenación vigente. El sector se resarcirá del coste de ejecución de la obra realizada según el criterio de reparto del coste de ejecución de sistemas generales.

- **Distribución de usos y viario.**

La Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Paraje Llanos del Sotillo establecía en el plano nº4 la ordenación vinculante. Esta ordenación establecía como vinculante un bulevar central y una distribución de usos pormenorizados.

La ordenación detallada del sector PL1 deberá resolver el encuentro con el bulevar.

La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico.

A la vista de estas circunstancias se dejan sin efecto en el ámbito del sector PL01 la ordenación vinculante establecida por la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en el Paraje Llanos del Sotillo. El planeamiento de desarrollo del sector PL01 establecerá la ordenación detallada de acuerdo con las demandas funcionales del área logística.

- **Afecciones.**

a. Afecciones derivadas de la Autovía A4

- La autovía A4 discurre al norte del ámbito. La afección de la carretera viene establecida por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras.
- El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente al dominio público de la carretera sin afectar a este. El límite del sector se localiza en el extremo noreste en el borde exterior de la vía de servicio de la autovía y en la parte central a 35m del borde exterior de la vía de servicio.

Afectan al ámbito de planeamiento las siguientes limitaciones:

- Zona de servidumbre: está constituida por la franja de terreno, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por la línea paralela a las aristas exterior de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías medidos horizontalmente desde la citada arista. No se permitirán obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización de del Ministerio de Fomento.
- Zona de afección. Está constituida por la franja de terreno, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde la citada arista.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202324315
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023		Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02		
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		



Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- Zona de limitación de la edificación: A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre la línea límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

b. Afecciones derivadas de la línea férrea Madrid-Córdoba

La afección bien producida por la línea férrea de ancho ibérico Córdoba-Alcázar de San Juan. La regulación de la afección queda establecida en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente a la Zona de dominio Público del ferrocarril. En planos se grafía la línea de dominio público del ferrocarril de acuerdo con delimitación que figura en el Catastro. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. La inscripción en el mismo es obligatoria y gratuita. La información que contiene es de uso general para la Administración y particulares.

- Zona de Protección. Está formada por la franja de terrenos delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m. de las aristas exteriores de explanación. Para la realización de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se pueda realizar en ellas o talar árboles se requerirá autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
- Límite de edificación. La línea límite de edificación se fija a 50m desde la arista exterior más próxima a la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. En líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a 20m de la arista más próxima a la plataforma. En el interior del límite de edificación queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de entrada en vigor de la Ley.

c. Dominio Público Hidráulico.

El límite del sector se traza en el externo suroeste por el borde norte del DPH del arroyo innominado que discurre por este lugar. El dominio público del arroyo innominado queda excluido del sector.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



d. Afecciones derivadas de los riesgos de inundación.

El estudio hidrológico e hidráulico del río Guadalquivir y de los arroyos que afectan a los terrenos de la innovación del PGOU de Andújar han identificado las llanuras de inundación T500 del río Guadalquivir y de los arroyos que discurren por esos terrenos. El estudio elaborado establece las medidas correctoras que deberán ejecutarse para evitar la inundación de los terrenos.

- Medidas correctoras para evitar la inundación del Guadalquivir.

Las medidas a adoptar serán:

- Elevación de la cota del sistema general SG1. El sistema general SG1 es un vial paralelo a la vía de servicio de la autovía. La rasante del viario SG1 se elevará 2,00m respecto a la cota natural del terreno.
- Mota de protección en el borde oeste del sector. En el límite oeste se ejecutará una mota de protección desde el SG1 hasta la vía férrea. La altura de la mota sobre rasante será de 2,5 a 3 m.

- Medidas correctoras para evitar la inundación de los arroyos interiores al sector.

La medida correctora que se adopta consiste en ejecutar un encauzamiento desde el borde suroeste del sector hasta el Guadalquivir. El encauzamiento cruza la autovía A4 mediante un marco.

El encauzamiento tiene el trazado previsto en la modificación del sector Innovandujar si bien los nuevos cálculos realizados obligan a secciones mayores del encauzamiento y los marcos a ejecutar.

Elevación de la cota de la edificación y del viario 0,50 m con pendiente hacia el nuevo encauzamiento.

e. En relación con la línea aérea de alta tensión.

En la parte suroeste del ámbito discurre una línea eléctrica de alta tensión. El planeamiento de desarrollo debe adoptar las medidas de protección respecto al trazado de la misma.

4.6 Justificación de las determinaciones de Gestión y ejecución.

a. Administración Actuante: Junta de Andalucía conforme a lo previsto en el art.18 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b. Sistema de Actuación: Expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. No obstante, se podría aplicar otros sistemas de actuación que integren la iniciativa privada conforme lo establecido en el art. 18.1 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c. Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de infraestructuras del transporte.

d. Plazos: Al tratarse de una actuación de la Junta de Andalucía no se establecen plazos en el planeamiento municipal. Los plazos para la ordenación pormenorizada serán los establecidos por el Plan Funcional del Centro Logístico.

e. Materialización de las cesiones de los sistemas adscritos al sector.

El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales exteriores SG4 y SG5. Los terrenos se obtendrán por el sistema de expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. La cesión de los terrenos al Ayuntamiento deberá realizarse con carácter previo al inicio de la obra de urbanización del sector.

Los suelos destinados a sistemas generales podrán obtenerse anticipadamente mediante la cesión del suelo por parte de los propietarios del suelo, reservándose éstos el aprovechamiento subjetivo que corresponde a dicho terreno.

f. Ejecución y financiación de las obras de urbanización de los sistemas generales y de las obras de infraestructuras comunes al área de reparto Llanos del Sotillo.

El reparto de la ejecución de sistemas generales e infraestructuras previstas en el área de reparto de Llanos del Sotillo se estableció porcentualmente a la suma de superficies de cada sector más los sistemas generales adscritos a cada uno. De acuerdo con este criterio la financiación en obras de conexión a sistemas generales que corresponde a cada sector es:

	Superficie	Porcentaje
Sector O1+SG2	350.196	24,27%
Sector O2+SG1+SG3+SG6	594.875	41,22%
PL01+SG4+SG5	497.966	34,51%

Las obras de conexión a sistemas generales que quedaban a cargo de los sectores eran:

- Ejecución del viario previsto en el SG1.
- Encauzamientos de escorrentía hacia el Guadalquivir.
- Ejecución de EDAR.
- Ejecución de subestación eléctrica.
- Trazado ferroviario previsto en el SG6.
- Desvío de conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo.

La ejecución de estas obras se podía modular en el tiempo acompasándolas al desarrollo de la urbanización. Así mismo la entidad de las actuaciones debería ajustarse a las inversiones y/o infraestructuras realizadas por otras entidades públicas o privadas.

4.7 Justificación del cumplimiento del art.36 de la LOUA.

El presente documento plantea la innovación del PGOU de Andújar para los sectores O3 y O4 del suelo urbanizable ordenado. La innovación constituye una modificación de la clase de suelo que pasará a ser considerado como suelo urbanizable para la localización del sistema general de infraestructuras del transporte del Área Logística de Andújar.

La innovación cumple las reglas de ordenación previstas en el art.36.2 a) de la LOUA.

1. La nueva ordenación supone una mejora del bienestar de la población.

La finalidad de la modificación del planeamiento es la localización del sistema general de infraestructuras del transporte del Área Logística de Andújar. La localización de una instalación de estas características en Andújar se enmarca en las directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este Plan incluía a Andújar en la red de ciudades medias del área norte y oeste de Jaén. El papel de las ciudades localizadas en estas redes es la de servir como elementos claves para la organización funcional del territorio y los procesos de desarrollo local y comarcal. Siendo una de las líneas estratégicas para este fin el "integrar las Ciudades Medias en los ejes de Articulación Regional".



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[--RR.DD.--] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[--RR.DD.--] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



EL PITMA 2030 valora la conveniencia del nodo logístico del norte de Jaén en la entrada a Andalucía y la posibilidad de intermodalidad entre el transporte por carretera y por ferrocarril. El uso de centro de transportes es un tipo de actividad productiva que viene a cualificar y rentabilizar para la comunidad la posición de los terrenos respecto a la red de carreteras, al localizarse al borde la Autovía A4 y con la red ferroviaria al ser colindante con la línea ferroviaria Madrid-Córdoba.

La modificación del planeamiento para la localización del centro de transportes entra de los fines específicos de la actividad urbanística al conseguir:

- “Un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y el territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía”, art3.1. a) de la LOUA.
- “Subordina los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley, en su virtud, por la ordenación urbanística”. Art 3.1 c) de la LOUA.

Dentro de los fines generales del planeamiento adopta un modelo de ordenación que:

- Se adecua a la ordenación dispuesta en el Plan de Ordenación del Territorio. Como se ha indicado la localización de un centro de transportes en Andújar está alineado con las previsiones del POTA y está incluido en los planes de infraestructuras del transporte de Andalucía, como propone el art. 9. A) a) de la LOUA.
- Integra el centro de transporte con la ciudad ya consolidada localizando la instalación en continuidad con el suelo urbano industrial del municipio y evitando la dispersión, mejorando y completando su ordenación estructural como propone el art. 9. A) d) de la LOUA.
- Actúa en favor de la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios de transporte. Concretamente la localización de la instalación fomenta la intermodalidad entre el transporte por carretera y ferrocarril rentabilizando estas infraestructuras y ofreciendo servicios de mayor calidad a los ciudadanos como propone el art. 9. A) e) de la LOUA

2. Las soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural mejoran la capacidad y funcionalidad sin desvirtuar la ordenación originaria.

El sistema general de infraestructuras del transporte área logística de Andújar PL01 asume las obligaciones de los sectores O3 y O4 del PGOU de Andújar.

Conforme se establece en las determinaciones de carácter estructural el ámbito PL01 tiene adscritos los sistemas generales de espacios libres SG4 y SG5.

Complementariamente queda obligado a la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras que a continuación se indican en el mismo porcentaje que tenían asignado los sectores O3 y O4. El sector PL01 queda obligado a participar en la ejecución de los sistemas generales:

- Ejecución del viario previsto en el SG1.
- Encauzamientos de escorrentía hacia el Guadalquivir.
- Ejecución de EDAR.
- Ejecución de subestación eléctrica.
- Trazado ferroviario previsto en el SG6.
- Desvío de conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo.

3. Cumple con las reglas y estándares de ordenación regulados por la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



El sistema general de infraestructuras del transporte área logística de Andújar PL01 deberá cubrir simultáneamente las dotaciones previstas en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía y lo previsto en el art. 17,2ª apartado b) de la LOUA para los terrenos privativos del área logística.

4.8 Propuesta de conexiones a infraestructuras.

4.8.1 Conexión a la red de abastecimiento de agua.

Demanda del sector PL01.

	Andújar		
	Superficie	Dotación (l/seg Ha)	Caudal l/seg
Logístico	323.288,00	0,04	1,29
Centro Integrado de servicios	33.620,00	0,15	0,50
Terminal intermodal	49.200,00	0,15	0,74
Espacio libre público	48.908,00	0,04	0,20
Viario principal	33.655,00	0,04	0,13
Superficie total	488.671,00		2,87

Demanda sector.....248 m³/día

Conexión a la red general.

En el interior del sector discurre la conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo. En concreto se trata de una tubería de fundición dúctil de 250mm de diámetro que discurre de este a oeste por la parte sur del sector.

El sector requiere un caudal máximo de 2,87 l/seg que será suministrado por la tubería existente de FC 125 mm de diámetro de abastecimiento a Llanos del Sotillo o mediante conexión a la red de abastecimiento de diámetro PE200 localizada en el Polígono de la Estación. Interiormente se creará nueva red en anillo para el sector de 150mm de fundición dúctil que garantice el suministro a las parcelas y a la red de hidrantes.

4.8.2 Red de aguas pluviales.

Se estima un caudal total de pluviales a tener en cuenta en el posterior cálculo del Proyecto de Urbanización:

Cuenca única					110
	Superficie	Criterio	Superficie m2	Escorrentia	Caudal l/seg
Logístico	323.288,00	75%	242.466,00	0,8	2.133,70
Centro Integrado de servicios	33.620,00	75%	25.215,00	0,8	221,89
Terminal intermodal	49.200,00	90%	44.280,00	0,9	438,37
Espacio libre público	48.908,00	100%	48.908,00	0,2	107,60
Viario principal	33.655,00	100%	33.655,00	1	370,21
		Superficie total	394.524,00		3.271,77

Para la obtención de caudales, se utilizará la siguiente expresión del método racional modificado para la Península Ibérica:

$Q = c \times I \times S$, siendo:

- Q=caudal a evacuar en l/s.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- c= coeficiente de escorrentía medio.
- I= Intensidad de lluvia en litros por segundo y hectárea correspondiente a la máxima precipitación para un periodo de retorno dado y la duración correspondiente al tiempo de concentración (110 litros/segundo hectárea).
- S= Superficie de las zonas afluentes al punto considerado, en hectáreas.

Dado el tamaño de las subcuencas consideradas, así como la preponderancia de superficies de características muy uniformes; impermeables (vialios y aparcamientos) o zonas verdes, libres de edificación, el cálculo de los caudales se obtendrá de multiplicar la superficie de cada subcuenca por un coeficiente de escorrentía y por la intensidad de lluvia máxima.

Los coeficientes de escorrentía considerados han sido los siguientes:

- Vialio, aparcamiento, acerado: 1
- Superficies de parcela de densidad baja de edificación: 0,85-0.80
- Superficies de equipamiento: 0,50
- Zonas verdes: 0,20

Considerando una velocidad comprendida entre 1-3,5 m/seg y una pendiente del 1%, el emisario-colector de aguas pluviales tendrían un diámetro a sección llena de diámetro de 1200mm de Hormigón armado.

Conexión a la red general:

La red interior estará formada por colectores por gravedad, adquiriendo una disposición tipo "ramificada". La red interior se conducirá hacia colector paralelo a la autovía A4. Este colector se entregará en el encauzamiento de escorrentía ejecutado como parte de las actuaciones de sistema general del Parque Llanos del Sotillo.

4.8.3 Red de aguas fecales y depuración.

Condiciones de cálculo

Se partirá, para el cálculo de caudales residuales, de los datos de consumo establecidos en el apartado de abastecimiento, para ello se considerará que el 90% de la dotación de abastecimiento retorna a la red de fecales. El colector se dimensiona para un caudal máximo de residuales de $2,87 \times 0,90 = 2,60$ l/seg.

Condiciones de cálculo de la red

- En el cálculo se considerarán unos límites máximos y mínimos de las velocidades del fluido a lo largo de la red, que no se deberán sobrepasar para que exista una buena conservación de los materiales. La velocidad mínima para las aguas residuales, que garantiza la autolimpieza de la red, conviene que no baje de 0,60 m/s con la sección llena por término medio; y en las cabeceras de la red de alcantarillado 0,70 m/s, y se limitará en todo caso 0,30 m/s. El límite de velocidad máxima, que evita la erosión del conducto, a considerar en el cálculo dependerá del material que se vaya a emplear, pero se utilizará como regla general para todos los conductos la de 3 m/s.
- Se establecerán unas pendientes tales que no hagan que las velocidades rebasen los límites establecidos y que por otra parte eviten las sedimentaciones en las tuberías.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- En el cálculo de las tuberías se fijará unos diámetros mínimos que eviten que los objetos sólidos que puedan introducirse en ellas obstruyan éstas. El diámetro mínimo para los colectores (salvo ramales de imbornales) será de 300 mm.

Conexión a red general y EDAR.

La Junta de Andalucía finalizó en el año 2.016 el estudio de "Proyecto de adecuación de la EDAR y agrupación de vertidos de la zona oeste de Andújar". La ACTUACIÓN PREVÉ LA CONCENTRACIÓN DE VERTIDOS DEL NUCLEO URBANO DE Llanos del Sotillo, áreas residenciales de Vegas de Triana y polígonos industriales localizados al norte y sur de la autovía A4 a la salida del núcleo urbano. Los vertidos serán conducidos hasta nueva EDAR localizada en el sector O1. La EDAR prevista atiende las necesidades de los núcleos urbanos e industriales existentes en la actualidad. En el estudio se concluía que la alternativa elegida sería un tratamiento secundario con biodiscos (contactores biológicos rotativos), y que considerando futuras incorporaciones en el caudal sería más fácilmente ampliable al instalar otros biodiscos junto a los existentes. La EDAR se sitúa en la margen oeste del río Guadalquivir en terrenos del sector O1 y estará dimensionada para 2.924 habitantes equivalentes, con un caudal medio de 441,55 m³/día. Se diseña con 2 líneas de tratamiento en un recinto de hormigón de 9,50m de ancho y 10,25m de largo.

Se propone amplia la EDAR prevista en el estudio de referencia con un módulo adicional para la recogida de las fecales del sector PL01. El caudal medio aportado será 225m³/día correspondiente con 1.000 habitantes equivalentes.

4.8.4 Energía eléctrica.

Demanda de energía

Para el cálculo de las necesidades de suministro eléctrico se ha partido de las siguientes dotaciones:

- Dotación área logística 50 wat/m²
- Densidad Centro Integrado Servicios 50 wat/m²
- Dotación Terminal intermodal 50 wat/m²
- Dotación de viario 1,5 wat/m²
- Dotación espacio libre 1 wat/m²

El coeficiente de simultaneidad adoptado en CT es de 0,8.

Aplicadas estas dotaciones a los parámetros urbanísticos anteriormente señalados, resulta una potencia simultánea necesaria de:

	Andújar				Dotación	PARCELA		C.T.	SUBESTACIÓN
	Superficie	Índice Edificabilidad	Edificabilidad m2t			Demanda (kwat)	Demanda (kwat)	Demanda (kwat)	
Logístico	323.288,00	0,60	193.972,80		50,00	9.698,64	7.758,91	6.595,08	
Centro Integrado de servicios	33.620,00	1,00	33.620,00		50,00	1.681,00	1.344,80	1.143,08	
Terminal intermodal	49.200,00	0,20	9.840,00		50,00	492,00	393,60	334,56	
Espacio libre público	48.908,00	-			1,00	48,91	39,13	33,26	
Viario principal	33.655,00	-			1,50	50,48	40,39	34,33	

Demanda..... 9.576,82 kw

El punto de conexión indicado por la compañía ENDESA es:

- LAAT 132 KV Andújar-Pabellones 1.

La conexión en este punto implica la ejecución de las siguientes actuaciones:



- 1) Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.
Reconfiguración del tramo de línea existente D/C 132 kV Andújar-Pabellon 1
Adecuación de equipos de protección, remota y telecomunicaciones en SE Andújar y SE Pabellón.
- 2) Trabajos necesarios para la nueva extensión de la red.
Nueva línea aérea/subterránea D/C E/S 132 kV desde el punto de entronque hasta nueva subestación.
Nueva subestación 132/20 kV 1x20MVA
Circuitos de MT y nuevos CD's en el interior de la urbanización.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



5 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

5.1 Evaluación de los costes de urbanización interior del sector.

Se estima el coste de urbanización del sector mediante la aplicación de un módulo de 31,5 €/m² sobre suelo bruto del sector. Este módulo no incluye las conexiones exteriores, ejecución de sistemas generales y tiene en cuenta la tipología de urbanización con la formación de grandes manzanas

Se determina un módulo de coste de urbanización basado en el “Método para el cálculo simplificado de los presupuestos de estimativos de ejecución material de obras” que publica anualmente el colegio de arquitectos.

Al módulo general establecido se le hace una ponderación en función de las características de uso y obras a ejecutar.

El módulo general se reduce un 10% por considerarse la conexión a sistemas generales como un coste aparte de la urbanización interior del sector.

El módulo general se reduce en un 15% por la tipología de uso logístico que se caracteriza por la formación de grandes manzanas de edificación y reducción de la superficie pública destinada a viales.

De acuerdo con el citado documento para una superficie y edificabilidad como las previstas en el sector corresponde un módulo de 42€/m² la ponderación del 25% da como resultado un módulo de urbanización interior de 31,5€/m² de suelo bruto del sector.

5.2 Evaluación de los costes derivados de las conexiones a las redes de infraestructuras y medidas correctoras de la inundación.

a. Conexión viaria Enlace Marmolejo-enlace Llanos del Sotillo.

Construcción de rotonda de 30m de diámetro interior.
Superficie aproximada de actuación 2.200m².

Precio de ejecución nueva intersección:100€/m².

Coste: 220.000 €

Ejecución de nuevo viario conexión enlace Marmolejo con elevación de cota.
Longitud x ancho: 2.100m x 10m

Precio de ejecución nuevo firme: 100€/m².

Coste: 2.100.000€

Coste total de las mejoras en accesos y viarios de nueva ejecución exteriores: 2.320.000 €

b. Abastecimiento:

Valoración del desvío de la canalización existente



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Canalización abastecimiento FD 250mm diámetro.
Longitud de la red: 1.385m + 2700m.

Precio canalización con parte proporcional de válvulas, arquetas y conexiones: 72€/ml.

Coste: 294.120€

c. Red de pluviales:

Conducción de aguas pluviales mediante tubo HA 1.200mm vertido al encauzamiento.
Longitud de la red: 305m.

Precio de canalización de 1.200mm de diámetro: 425€/m.

Coste canalización: 138.125€

Obra de vertido a encauzamiento existente.
Unidades: 1

Coste de obra de fábrica: 15.000 €

Tanque de tormentas 546m³.
Unidades: 1

Coste obra enterrada: 95.000€

Bombeo.
Unidades: 1

Coste obra enterrada: 120.000

Coste total drenaje y vertido: 368.125 €

d. Red de fecales y depuración.

Red de aguas fecales de la urbanización.
Longitud de la canalización PVC 315mm: 1.285m.

Precio canalización incluido registros: 50 €/m.

Coste: 64.250 €

EDAR.
Precio sistema modular de biodisco para 1.000 hab equivalentes: 200.000€.

Coste: 200.000€

Bombeo
Precio sistema modular 50.000€

Coste: 50.000€

Coste total saneamiento y depuración: 314.250 €

e. Suministro eléctrico.

Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.

Coste: 594.293,00€

Coste total suministro eléctrico: 594.293,00€.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



f. Actuaciones de correctoras frente a inundaciones.

Mota de defensa oeste.

Volumen 6.000 m3 (tierra procedente de la excavación)

Coste: 105.000 €

Encauzamiento del arroyo innominado hasta el Guadalquivir. (encauzamiento nº3 ajustado).

Coste: 3.047.120,50€

Coste total medidas correctoras inundación: 3.152.120,50 €**Total presupuesto PEM: 7.042.908,50 €****5.3 Evaluación de los costes de contribución a sistemas generales del sector Innovandujar.**

Los sectores O3 y O4 contribuían a la ejecución de los sistemas generales de Innovandujar en un porcentaje del 34,51% de las obras.

Las actuaciones contempladas como sistema general de Innovandujar eran:

	Coste en € de acuerdo con proyectos elaborados	Coste € mediante actualización de precios incremento 30%
SSGG Innovandujar		
SG1 Fase zona Oeste-Centro del polígono	3.544.578,11	4.607.951,54
SG1 Fase Zona Este-centro del polígono	3.342.806,45	4.345.648,39
SG6 Trazado ferroviario	2.040.000,00	2.652.000,00
Bombeo y EDAR	1.096.935,72	1.426.016,44
Encauzamientos 1y2 incluso tramo hasta Guadalquivir	1.871.819,05	2.433.364,77
Encauzamiento 3 incluso tramo hasta Guadalquivir	1.912.798,72	3.000.000,00
Subestación 1 fase	1.200.000,00	1.560.000,00
Subestación 2 fase	925.000,00	1.202.500,00

La contribución del sector PL01 a la ejecución de los SSGG Innovandujar asciende a la cantidad de 7.325.603,74€. El sector PL01 ejecutará como parte de las conexiones exteriores parte de las obras de sistemas generales. En concreto el sector ejecutará parte del SG01 y el encauzamiento nº3. Restando por contribuir a la ejecución de sistemas generales la cantidad de 1.955.603,74€.

Total costes de urbanización:

	Fase 1		Fase 2		Total
	Porcentaje	coste	Porcentaje	Coste	Coste
Urbanización interior		6.044.218,74		9.066.328,11	15.110.546,85
Conexiones exteriores		7.042.908,50		1.955.000,00	8.997.908,50
Edificio administrativo		800.000,00			800.000,00
Proyectos	12%	1.666.455,27	12%	1.322.559,37	2.989.014,64
Licencias, tasas	4%	555.485,09	4%	440.853,12	996.338,21
Varios	10%	1.388.712,72	4%	440.853,12	1.829.565,85



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



		17.497.780,32		13.225.593,73	30.723.374,05
--	--	---------------	--	---------------	---------------

5.4 Estimación de viabilidad de la actuación.

Inversiones necesarias para el desarrollo de la Actuación.

	1 Fase	2 Fase	Total
Inversiones	coste	Coste	Coste
Adquisición de suelo	1.361.179,63	2.041.769,45	2.599.475,00
Obras	17.497.780,32	13.225.593,73	30.723.374,05
Total	14.349.638,78	18.353.308,66	33.322.849,05

Gastos de explotación.

	Fase 1. Gasto anual	Fase 2. Gasto Anual
Incluye personal, seguridad, mantenimiento, suministros y otros	530.400,00	959.400,00

Ingresos previstos.

Por venta de suelo

	Fase 1		Fase 2		Total
	superficie	ingresos	superficie	ingresos	ingresos
90€/m2	128.129,00	11.531.610,00	195.159,00	17.564.310,00	29.095.920,00

Por cánones, alquileres y pagos de comunidad

	Anual 1 Fase	Anual 2 Fase
Ingresos por cánones y alquileres	463.680,00	499.692,00
Ingresos Comunidad	321.480,00	966.600,00
Total	785.160,00	1.466.292,00

Resumen de gastos e ingresos.

Inversiones y gastos asociados	- 33.322.849,05
Gastos de explotación.	- 1.489.800,00
Venta de suelo	32.328.800,00
Alquileres y cánones	963.372,00
Ingresos Comunidad	1.288.080,00
	-

Indicadores de rentabilidad económica.



Para el análisis de la rentabilidad económica se establecen dos escenarios de comercialización.

- Escenario tendencial. Corresponde con un proceso de venta de parcelas lento. La venta de la totalidad del suelo se prolongará durante 12 anualidades.
- Escenario proactivo: La venta de parcelas se realizará en un periodo de 11 anualidades, avanzando la venta las primeras anualidades

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Escenario tendencial														
Fase 1			5%	10%	15%	15%	25%	20%	10%					
Fase 2								5%	10%	20%	20%	20%	15%	10%
Escenario Proactivo														
Fase 1			5%	10%	20%	20%	25%	20%						
Fase 2								10%	15%	20%	20%	20%	15%	

Para calcular el VAN se aplica una tasa de descuento del 7%.

La TIR, tasa de actualización constante que hace que el VAN sea nulo, se puede asimilar al interés que produce la inversión.

	Indicadores de rentabilidad escenario tendencial	Indicadores de rentabilidad escenario proactivo
VAN (5,5%)	256.980,37 €	1.767.792,84 €
TIR	6,50%	6,74%
Punta de financiación	9.316.286,83	9.169.657
Periodo de retorno	12 años	11 años

El valor actual neto (VAN) es un criterio de inversión para actualizar los cobros y pagos de un proyecto a la fecha actual o inversión para conocer cuánto se va a ganar o perder con esa inversión.

Para ello trae todos los flujos de caja al momento presente descontándolos a un tipo de interés determinado. El VAN va a expresar una medida de rentabilidad del proyecto en términos absolutos netos, es decir, en nº de unidades monetarias. En el presente caso con un interés del 5.5% la actuación tiene rentabilidad positiva tanto en el escenario tendencial como en el proactivo.

La TIR es un indicador de rentabilidades de proyectos o inversiones, de manera que cuanto mayor sea la TIR mayor será la rentabilidad. De forma simple se puede definir la TIR como el porcentaje de ingresos o pérdidas que se obtiene como consecuencia de una inversión.

Se puede comparar con la tasa de rentabilidad segura para invertir o con el interés usado en financiar un proyecto.

En el primer caso, si la TIR supera la tasa de rentabilidad libre de riesgo o el coste de oportunidad, se realizaría la inversión; en caso contrario, se rechazaría.

En el segundo caso, la TIR tiene que ser superior al tipo de interés de la financiación del proyecto. En este caso, la tasa interna de retorno sería la tasa de interés máxima a la que una empresa o inversor se pueden endeudar para no perder dinero con la inversión.

En el presente caso la TIR es del 6,5% para el escenario tendencial y del 6,74% para el escenario proactivo. Ambos valores están por encima del interés bancario.

En consecuencia, se estima que la actuación es viable con los datos conocidos en la actualidad.



6 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN.

6.1 Modelo de Gestión.

La Administración Actante será la Junta de Andalucía conforme a lo previsto en el art.18 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las funciones de dirección y gestión de las áreas logísticas del transporte corresponden a la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía que las desarrollará mediante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, la cual podrá ejercer dichas funciones directamente, por si misma o a través de sociedades mercantiles de ella dependientes, así como también indirectamente, mediante concesión a través de las demás técnicas previstas en la legislación aplicable.

El sistema de actuación será el de expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. No obstante, se podría aplicar otros sistemas de actuación que integren la iniciativa privada conforme lo establecido en el art. 18.1 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía

El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales exteriores SG4 y SG5. Los terrenos se obtendrán por el sistema de expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. La cesión de los terrenos al Ayuntamiento deberá realizarse con carácter previo al inicio de la obra de urbanización del sector.

El reparto de la ejecución de sistemas generales e infraestructuras previstas en el área de reparto de Llanos del Sotillo se estableció porcentualmente a la suma de superficies de cada sector más los sistemas generales adscritos a cada uno. De acuerdo con este criterio la financiación en obras de conexión a sistemas generales que corresponde a cada sector es:

	Superficie	Porcentaje
Sector O1+SG2	350.196	24,27%
Sector O2+SG1+SG3+SG6	594.875	41,22%
PL01+SG4+SG5	497.966	34,51%

Los terrenos dotacionales incluidos en las áreas logísticas se integrarán en el dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y estarán adscritos a la Agencia de Puertos de Andalucía. Los terrenos destinados a viales, aparcamientos, zonas verdes y dotaciones pasarán a formar parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Así mismo corresponde a la Agencia de Puertos de Andalucía el seguimiento y control de todas las actuaciones de promoción, desarrollo y mantenimiento de la actuación.

Derivado del informe de Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado En Andalucía Oriental se incorpora el siguiente contenido:

- Quando en una unidad de ejecución existan bienes de titularidad estatal no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá al Estado, de conformidad con el art. 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía."
- En el supuesto de que el instrumento urbanístico que se redacte incluya terrenos de titularidad estatal expropiados para la construcción de la autovía A-4, el informe vinculante establecido según la Ley 37/2015, de 29



de septiembre, de Carreteras se emitiría sin perjuicio de la notificación que deberá realizar el secretario del Ayuntamiento al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia de conformidad con lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- c. De acuerdo con el contenido del art. 190 bis de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas *“Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.*

6.2 Programación de la actuación.

El planeamiento de desarrollo se deberá presentar para su aprobación definitiva en un periodo inferior a 4 años desde la aprobación del presente documento.

El desarrollo de la actuación corresponde establecerlo al Plan Funcional del Área Logística. De acuerdo con los estudios previos de ese documento se estima como opción más adecuada el desarrollo del Área Logística en dos fases.

La finalidad del desarrollo por fases es el de adecuar la ejecución de la urbanización al ritmo de la venta de suelo y consolidación de los terrenos destinados a usos productivos. La primera fase se estima tendrá una duración aproximada 7 años, siendo los dos primeros años destinados a la aprobación de proyectos y ejecución de obras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



7 NORMATIVA:

Art. 1. FICHA DEL SECTOR.

El desarrollo urbanístico de los terrenos objetos de la presente innovación deberá cumplir las determinaciones establecidas en la siguiente ficha de planeamiento.

La presente ficha se añade a las fichas contenidas en el art. 175 "Fichas de los sectores" de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbanística de Andújar y anula las fichas correspondientes a los sectores O3 y O4 Innovandújar.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA		PL01
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR PL01	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable Sectorizado
SUPERFICIE	479.699 m ²
USO GLOBAL	Industrial: Centro de transporte de mercancía
EDIFICABILIDAD	347.504 m ² t
ÁREA DE REPARTO	Área de reparto Llanos Del Sotillo
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO	0,6076 UA/m ² s
SISTEMA GENERAL EXTERNO ADSCRITO AL SECTOR	SG4 =9.439 m ² SG5 = 8.828 m ²
OBRAS ASIGNADAS AL SECTOR	El sector junto con el resto de los sectores que integran el Área de Reparto Llanos del Sotillo deben realizar a su cargo las siguientes actuaciones: Viario SG1 y rotondas de conexión con los enlaces de Llanos del Sotillo y Marmolejo Bombeo de aguas fecales y EDAR Encauzamientos medidas correctoras ante la inundación Subestación eléctrica fase 1 Subestación eléctrica fase 2 Desvío Conducción de abastecimiento en alta Ejecución del SG6 conexión ferroviaria
La Administración actuante es la Junta de Andalucía por tratarse de un área logística de interés autonómico.	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA
RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES
Espacios Libres y Dotaciones



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



<p>Deberá prever una reserva de acuerdo con la legislación urbanística vigente que en ningún caso podrá ser inferior a lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p> <p>Los espacios dotacionales, espacios libres, viario interior y aparcamiento, de acuerdo con la Ley 5/2001 y una vez aprobado el Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías, tendrán consideración de dominio Público de la Junta de Andalucía, adscrito funcionalmente al área.</p> <p>Los suelos patrimoniales de acuerdo con la Ley 5/2001, podrán ser de propiedad privada.</p> <p>La instalación deberá contar con un punto limpio.</p>	
DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
<p>Uso pormenorizado: logístico, centros de transportes de mercancías.</p> <p>La ordenación detallada deberá resolver la conexión con el bulevar central previsto en los sectores O3 y O4.</p> <p>La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico.</p> <p>La volumetría y disposición de la edificación valorará la formación de la imagen del sector hacia la autovía A4.</p> <p>En el supuesto que en el momento de ejecución del sector no estuvieran ejecutados los sistemas generales o las obras de conexión a los mismos el sector deberá ejecutar a su cargo las actuaciones necesarias de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión viaria SG1 entre las rotondas de Marmolejo y Llanos del Sotillo. - Actuaciones de depuración acordes a su volumen de aguas residuales. - Conexión red eléctrica de acuerdo con su demanda de potencia. - Medidas correctoras de la inundación según se indica en el apartado de afección de la inundación. <p>El planeamiento de desarrollo implementará las medidas correctoras establecidas en la evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el alcance de sus determinaciones.</p>	
AFECCIONES A LA ORDENACIÓN DEL SECTOR	
<p>Afección autovía A4. Una parte del perímetro del sector, en su parte noroeste, coincide con el límite del dominio público de la carretera. Es de obligado cumplimiento lo establecido por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de servidumbre de la carretera, zona de afección y zona de limitación de la edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección línea férrea. Una parte del perímetro del sector, en su parte sur, coincide con el límite del dominio público del ferrocarril sin invadirlo. Es de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de protección y a los terrenos interiores al límite de edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección inundación. Las obras de urbanización del sector deberán incluir las medidas correctoras previstas en el estudio de inundabilidad que acompaña este documento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elevación de la cota del sistema general SG1. - Mota de protección en el borde oeste del sector - Elevación de la cota de la edificación y del viario 0,50 m con pendiente hacia el nuevo encauzamiento. - Encauzamiento del arroyo innominado localizado al suroeste del sector (coincidente en trazado con el encauzamiento nº3 Innovandujar) hasta el río Guadalquivir con las infraestructuras y secciones indicadas en el estudio de inundabilidad de 2022. 	
<p>Afección trazada de la línea eléctrica de alta tensión.</p> <p>La ordenación de desarrollo deberá adoptar las medidas de protección en relación con el trazado de la línea aérea de alta tensión que se localiza en la parte suroeste del ámbito.</p>	
GESTIÓN	
SISTEMA DE DESARROLLO	
Forma de gestión	Pública



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Sistema de actuación	Expropiación
Figura de planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Infraestructuras del Transporte.
Plazos	El planeamiento se deberá aprobar inicialmente en un plazo de 4 años desde la aprobación definitiva de este documento. El Plan Funcional del Centro Logístico podrá establecer fases para su desarrollo y ejecución de la urbanización.
<p>MATERIALIZACIÓN DE LAS CESIONES, EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS COMUNES DEL ÁREA DE REPARTO LLANOS DEL SOTILLO.</p> <p>Los terrenos correspondientes a los sistemas generales adscritos se obtendrán por cualquiera de los sistemas establecidos por la LOUA, siendo preferente su cesión anticipada mediante convenio o su ocupación previa.</p> <p>Corresponde contribuir a la ejecución de sistemas generales. Al sector le corresponde la carga del 34,51% del coste de ejecución de las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecución del viario previsto en el SG1. - Encauzamientos de escorrentía hacia el Guadalquivir. - Ejecución de EDAR. - Ejecución de subestación eléctrica. - Trazado ferroviario previsto en el SG6. - Desvío de conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo <p>La concreción de las obras a realizar por cada sector podrá ser determinada por el Ayuntamiento de Andújar.</p>	

Art.2. Regulaciones incluidas en relación con la cautela de la Autovía A4 y el dominio público de la carretera.

1. Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal aquellas obras a realizar en las carreteras del Estado, tales como ensanches de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal, elementos funcionales de las mismas, etc. en aplicación del artículo 18 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
2. La normativa del planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, la compatibilidad de las actuaciones propias de la conservación y explotación de las carreteras del Estado, así como la implantación de los elementos funcionales de las mismas con la clasificación urbanística del suelo en los sectores próximos a la Red de Carreteras del Estado.
3. Con carácter previo a la ejecución del sector y puesta en servicio, se deberá garantizar la accesibilidad a los sectores planificados, por encontrarse ejecutados los accesos o estar incluidos en su proyecto de urbanización.
4. Los desarrollos urbanísticos previstos y sus obras de construcción no deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales (Autovía A-4) y sus redes de evacuación. No deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, se autorizase la aportación de caudales, éstos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, siendo el coste a que esto pudiera dar lugar a cargo del promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

“Con carácter previo al desarrollo urbanístico de este instrumento urbanístico y en caso de que la escorrentía recogida por la superficie de los nuevos sectores a incorporar al suelo urbano, tengan incidencia en los elementos de drenaje de la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Autovía A-4, se deberá aportar un estudio pormenorizado de las aguas pluviales que, redactado por técnico competente, garantice la correcta evacuación de la escorrentía superficial y que deberá ser informado favorablemente por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en aplicación de la legislación vigente, previo a la aprobación del Plan Especial correspondiente”

5. Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido).

Independientemente de lo indicado en el párrafo anterior y, de conformidad con lo expresado en el artículo 33.1 párrafo 3º de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, se deberá tener en cuenta, tanto en el instrumento de planeamiento urbanístico (memoria y planos), como en los documentos urbanísticos de desarrollo de los sectores y en la concesión de licencias urbanísticas, que la edificación residencial y la asimilada a la misma en lo relativo a la zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de zonas de servidumbre acústica, a consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento (<http://webaux.cedex.es/egra/index.htm>), y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública (art. 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras).

En caso de resultar necesarios medios de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, corresponderán al promotor urbanístico, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y podrán ocupar terrenos de dominio público.

6. En relación con la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde las calzadas de la carretera es de aplicación la prohibición expresa que a tal efecto se establece en el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
7. En relación con el aprovechamiento de los terrenos de dominio público estatal.
- d. Cuando en una unidad de ejecución existan bienes de titularidad estatal no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá al Estado, de conformidad con el art. 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”
- e. En el supuesto de que el instrumento urbanístico que se redacte incluya terrenos de titularidad estatal expropiados para la construcción de la autovía A-4, el informe vinculante establecido según la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras se emitirá sin perjuicio de la notificación que deberá realizar el secretario del Ayuntamiento al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia de conformidad con lo establecido en el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- f. De acuerdo con el contenido del art. 190 bis de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas *“Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

8. La iluminación a instalar en los sectores, no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento, se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
9. Los usos y actuaciones que se pretendan realizar en las zonas de protección quedarán regulados por el capítulo III “Usos y Defensa de las carreteras” y el capítulo IV “Travesías y redes arteriales”, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Anexo. Informe de sostenibilidad económica.

El informe de sostenibilidad económica en el planeamiento tiene por finalidad:

- La justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento.
- Así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

1. Justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento.

La presente justificación tiene por finalidad la de comprobar que la oferta de suelo atiende a demandas del tejido productivo y de la población. Y que el uso que se hace del suelo productivo se acomoda al desarrollo urbano.

El uso productivo en el desarrollo urbano está referido a 3 vectores principales:

- Las perspectivas de desarrollo económico del municipio. El suelo productivo sirve a la instalación de actividades económicas que están ligadas al desarrollo económico existente en el municipio. Para dilucidar sobre esta cuestión se acude a datos económicos, de empleo y actividad del municipio.
- La coherencia con el modelo territorial previsto en el municipio. El PGOU vigente ha establecido un modelo territorial en el que ha previsto un equilibrio entre usos. Se trata de conocer como la modificación opera respecto a las previsiones del PGOU y del modelo territorial vigente.
- La capacidad productiva y de diversidad económica. La urbanización y construcción de suelos productivos está ligada a la previsión de implantación de negocios. Las previsiones del planeamiento deben atender a las necesidades de actividad y su diversificación en al área urbana.

En relación con el desarrollo económico del municipio.

Se trata de evaluar la capacidad para atender las necesidades de la población en función del desarrollo económico y la variación en la renta de la población. El incremento del nivel de vida demanda de mayor superficie destinada a actividades productivas de servicios y comerciales. Para ponderar esta cuestión se observan datos macroeconómicos y signos de la capacidad de consumo de la población.

El producto interior bruto de la región ha crecido tras la crisis económica de final de la primera década del siglo. En el año 2020 y como consecuencia de la pandemia se produjo otra caída del PIB regional. En el año 2021 el PIB tuvo valores similares a los de antes de la pandemia, mostrando claramente que desde 2013 se viene produciendo la recuperación económica de la actividad productiva en la región y la provincia. Esa tendencia se quebró en el año 2020 como consecuencia de la pandemia. Los datos disponibles para el año 2021 muestran la recuperación del crecimiento regional. A nivel provincial según el I Barómetro Económico de Jaén el PIB crecerá el 1,5%, un crecimiento tres décimas inferiores al esperado para Andalucía y España.

Respecto al producto interior per capita se observa que mientras crece en la región decrece en la provincia.

Anual	Medida	Andalucía	Jaén
2021	Producto interior bruto a precios de mercado (miles de euros)	160.747.479	-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



	Producto Interior Bruto per cápita (euros/habitante)	18.906	-
2020	Producto interior bruto a precios de mercado (miles de euros)	148.844.318	10.640.805
	Producto Interior Bruto per cápita (euros/habitante)	17.545	16.960
2019	Producto interior bruto a precios de mercado (miles de euros)	164.929.489	11.170.612
	Producto Interior Bruto per cápita (euros/habitante)	19.522	17.728
2018	Producto interior bruto a precios de mercado (miles de euros)	160.586.830	11.573.127
	Producto Interior Bruto per cápita (euros/habitante)	19.103	18.257

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Contabilidad Regional de España. Revisión estadística 2019

A nivel municipal se observa un crecimiento de la actividad económica manifestada en el número de altas en IAE y en el número de establecimientos.

Altas en el Impuesto de Actividades económicas				
	Anualidad	2013	2016	2019
Actividades empresariales		3.523	3.653	3.879
División 0: Ganadería independiente		70	73	80
División 1: Energía y agua		33	14	11
División 2: Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química		29	30	23
División 3: Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión		77	76	76
División 4: Otras industrias manufactureras		160	175	194
División 5: Construcción		330	330	347
División 6: Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones		1.574	1.583	1.598
División 7: Transporte y Comunicaciones		266	254	252
División 8: Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres		607	699	815
División 9: Otros servicios		377	419	483

Fuente: Consejería de Hacienda y Financiación Europea. Agencia Tributaria de Andalucía

El sector de servicios financieros es el que presenta mayor crecimiento mientras que la energía y extracción y transformación de minerales están claramente en retroceso. Los datos coinciden con una modernización de la economía local con el fortalecimiento del sector servicios.

Nº de establecimientos por actividad económica según CNAE 09					
	Anualidad	2013	2016	2019	2021
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		-	-	-	500
Industria, energía, agua y gestión de residuos		265	261	254	211
Construcción		218	213	259	248
Comercio		867	884	908	841
Transporte y almacenamiento		172	198	181	198
Hostelería		149	167	159	171
Información y comunicaciones		18	15	22	18
Banca y seguros		65	84	83	75
Administración pública, educación y sanidad		141	163	169	198
Actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios		552	548	528	608



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



TOTAL	2.447	2.533	2.563	3.068
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía				

En el periodo evaluado coincidente con la recuperación económica posterior a la crisis de 2007 se observa un incremento del número de establecimientos en las áreas de transporte y almacenamiento, hostelería, banca y seguros y administración pública.

En paralelo a la recuperación del PIB y de la ampliación del número de negocios se observa una mejora de la capacidad económica de la población. La tasa municipal de desempleo tras la pandemia era menor que en el año 2019 mostrando la mejora del empleo

Situación del empleo en el municipio			
Anual	Demandantes no ocupados	Afiliaciones anual	Tasa municipal de desempleo anual
2013	5.782,25	10.983,25	34,4889804
2016	5.031,75	11.715	30,0461284
2019	4.458,75	12.592,25	26,1494927
2022	4.339	12.698,25	25,4677251
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía			

La renta media declarada se ha incrementado superando valores previos a la pandemia.

Renta media declarada	
Anual	Renta neta media declarada
2013	12.414,09
2016	13.372,36
2019	13.495,57
2021	13.980,10
Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública. Agencia Tributaria	

La actividad económica presenta un mayor dinamismo que en la escala provincial. El crecimiento de altas en el impuesto IAE, en nuevos negocios, el descenso del desempleo y el aumento de la renta declarada son signos de activación de la base económica.

En relación con la coherencia con el modelo urbanístico del municipio.

Los terrenos objeto de la modificación estaban destinados al uso global industrial sirviendo de soporte de la actividad económica en el municipio.

Mediante la modificación no se altera la condición de suelo productivo a los terrenos del sector. La propuesta contenida en este documento sirve para concretar el uso de los terrenos en actividades logísticas.

En la escala local la actividad logística influye directa e indirectamente sobre la base económica. Las inversiones en las nuevas instalaciones de transporte ejercen un efecto inducido positivo sobre el empleo. En paralelo se produce un aumento de los ingresos para el erario público y por último, un incremento de



en la tributación y tasas municipales implicando los ingresos por licencias de obra, ingresos por IBI, e ingresos por gastos de mantenimiento.

La localización de un Área Logística de Transporte Intermodal responde además a las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del PITMA. Ambos planes proponen la localización de actividades logísticas del transporte en el municipio de Andújar.

La actuación promueve la intermodalidad del transporte de mercancías mediante la relación entre el transporte ferroviario y por carretera. La localización de la instalación se ubica colindante a la autovía A4, eje viario del corredor del transporte de mercancías que enlaza el centro y sur del Estado. La instalación contará además con conexión con la vía férrea Madrid-Córdoba. Se asegura, en consecuencia, la capacidad intermodal de la instalación prevista.

En relación con la capacidad productiva y diversidad económica.

El transporte es un sector clave en el crecimiento de la economía, la creación de los puestos de trabajo y el funcionamiento del mercado interior. Asimismo, se posiciona también como un factor determinante de la calidad de vida de los ciudadanos.

El sector del transporte por sí solo representa una parte importante de la economía. El sector representa el 7,9% del PIB español. Una cifra que se eleva al 10% si se añaden las actividades de carácter logístico que llevan a cabo empresas industriales, comerciales y de servicios. La cifra de negocio anual del sector alcanza los 111.000 millones de euros.

Los cambios de hábitos de compra, con un crecimiento del comercio electrónico y la entrega inmediata en los domicilios repercute en el aumento del volumen de mercancías movidas. La expectativa de que el sector del e-commerce siga creciendo a ritmos superiores al 20% anual será en los próximos años una fuente creciente en la generación de viajes y del transporte de mercancías.

El desarrollo de la actividad logística es clave para la modernización de la actividad económica. Las nuevas formas de comercio, la producción desagregada y la organización de stock son sólo algunos de los requerimientos para el sector logístico.

La localización de una instalación intermodal en el municipio amplía la base económica al incorporar, por una parte, una actividad complementaria con las actividades agropecuarias que se realizan en el municipio y, por otra, localizar en el municipio una actividad con capacidad de arrastre e interrelación sobre otras.

Conclusión.

En consecuencia, la propuesta del cambio de uso previstas por la presente modificación del planeamiento atiende a demandas del tejido productivo y de la población. Y que el uso que se hace del suelo productivo se acomoda al desarrollo urbano por:

- Coincidir con las perspectivas de desarrollo económico del municipio. Los datos económicos constatan la recuperación del PIB, la ampliación del número de negocios y la mejora de la capacidad económica de la población.
- Ser coherente con el modelo territorial previsto en el municipio. La modificación no altera las reservas de suelo destinado a usos productivos por el PGOU.
- La propuesta atiende a la modernización de la actividad económica del municipio al incorporar el uso logístico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



2. Impacto en la Hacienda Municipal

En relación con el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

En relación con la implantación de la actividad ha quedado analizada en el apartado “Estudio Económico Financiero” de este documento.

En relación con el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios se debe aclarar que Parque Logístico funciona como una instalación cerrada gestionada por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, la cual podrá ejercer dichas funciones directamente, por si misma o a través de sociedades mercantiles de ella dependientes. Así mismo corresponde a la Agencia de Puertos de Andalucía el seguimiento y control de todas las actuaciones de promoción, desarrollo y mantenimiento de la actuación.

En consecuencia, corresponderá al gestor del Parque Logístico las actuaciones de:

- Conservación de infraestructuras viarias interiores.
- Conservación de las infraestructuras interiores de abastecimiento.
- Conservación de las infraestructuras interiores de saneamiento.
- Consumo y conservación de las infraestructuras interiores de Alumbrado público.
- Conservación de las zonas verdes y mobiliario urbano interior.

El “Estudio Económico Financiero” establece los gastos de mantenimiento y tiene previsto el ingreso de una cuota de Comunidad sobre los agentes localizados en el Parque Logístico.

Corresponderá al Ayuntamiento

- Mantenimiento del Servicio de Abastecimiento
- Mantenimiento del Servicio de Saneamiento
- Mantenimiento del Servicio de Recogida de residuos
- Mantenimiento del Servicio de Transporte Urbano
- Mantenimiento del Servicio de Extinción de incendios

Corresponderá al Ayuntamiento tanto la conservación como el mantenimiento del servicio de los terrenos destinados a sistema general: SG1 viario; SG4 y SG5 zonas verdes.

Los costes se determinan aplicando los presupuestos de gastos de mantenimiento y funcionamiento actuales de acuerdo con el presupuesto municipal de 2017. Son por tanto estimaciones directas, válidas en materia de contabilidad de la Hacienda Pública Local, así mismo el Balance Fiscal Municipal se realiza en unidades del mismo año.

No se incluye en el informe de sostenibilidad económica los gastos ordinarios de personal al entenderse que estos quedan financiados por los fondos estructurales del Estado.

Para la determinación de los ingresos se procede al cálculo de los conceptos fiscales, realizando las oportunas estimaciones de las bases imponibles de los impuestos y aplicando a las mismas los tipos de gravamen que corresponden.

La actuación urbanizadora provocará los siguientes ingresos corrientes:

- Impuesto de Bienes Inmuebles
- Impuesto de Actividades Económicas
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
- Tasas de licencia y primera ocupación.
- Tasas por autorización de actividades
- Impuesto por incremento de valor de los terrenos
- Tasas de basuras
- Tasas de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración.

Valoración de gastos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Para determinar el gasto se parte de las partidas contenidas en el presupuesto municipal de 2017. Estas partidas no están diferenciadas por usos o zonas de la ciudad. Se ha considerado que el gasto se concentra sobre la totalidad del suelo urbano y este se reparte de forma homogénea por cada unidad de superficie.

El suelo urbano de uso industrial tiene una superficie de 116 Has que representan el 28% de la totalidad del suelo urbano.

Los gastos considerados corresponden a los subprogramas del presupuesto municipal:

- Vía pública
- Alcantarillado
- Abastecimiento
- Alumbrado
- Parques
- Recogida de residuos
- Limpieza de calles
- Transporte urbano
- Extinción de incendios

El Área Logística será gestionado por la Empresa Pública de Puertos de Andalucía siendo responsable de su conservación. Por este motivo se eliminan los gastos correspondientes a las partidas de: vía pública, alumbrado, parques y limpieza de calles.

El gasto presupuestado en el año 2017 para mantenimiento asciende a la cantidad de 1,04€/m2 de suelo bruto.

El gasto total presupuestado para mantenimiento, sin la exclusión de ninguno de los servicios asciende a la cantidad de 1,74€/m2 de suelo bruto.

Determinación de los ingresos.

- Impuesto de Bienes Inmuebles

Para los usos industriales se estima un valor catastral medio del 75% del precio medio de mercado situado en 250m2. La cuota impositiva considerada es del 0,6%. Este impuesto se devengará progresivamente en el tiempo a medida que consolida el sector y se prolongará durante la vida del mismo.

Para los usos residenciales se estima un valor catastral medio del 75% del precio medio de mercado situado en 750m2. La cuota impositiva considerada es del 0,6%. Este impuesto se devengará progresivamente en el tiempo a medida que consolida el sector y se prolongará durante la vida del mismo.

- Impuesto de Actividades Económicas.

El devengo del impuesto se realiza en función del beneficio declarado de la actividad y su posición en el área urbana. En la actualidad se carecen de datos para conocer cuál será el beneficio declarado de la actividad. En su lugar se realiza un prorrateo del ingreso esperado para este impuesto de acuerdo con el presupuesto municipal de 2022.

El prorrateo se realiza estimando que el 30% del ingreso del impuesto se realiza en las áreas industriales del municipio. La superficie urbana industrial del municipio es de 116 has. Se obtiene un módulo de €/has que se aplica sobre la superficie del Área logística.

- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



De acuerdo con los datos del SIMA se declaran en el municipio 556 vehículos destinados al transporte de mercancías. El 75% de este número se estima que corresponde a vehículos con sede en áreas industriales. Por cada hectárea de suelo industrial se estiman 5 vehículos destinados al transporte de mercancías. Se estima un valor de la cuota media de 175 €/veh.

- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

La base imponible del impuesto es el precio de ejecución material (PEM) de las construcciones. De acuerdo con el Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras 2023, se establece un PEM de 460€/m2t para el uso industrial y 956€/m2t para el uso oficina. Se toma como tipo de gravamen 3,33%

- Tasas de licencia y primera ocupación.

La base imponible de las tasas es el precio de ejecución material (PEM) de las construcciones. De acuerdo con el Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras 2023, se establece un PEM de 460€/m2t para el uso industrial y 956€/m2t para el uso oficina. Se toma como gravamen 1,33% (licencia de obra + licencia de utilización).

- Tasas de basuras

Se realiza un prorrateo del ingreso previsto en el presupuesto de 2022 entre el suelo urbano. Del prorrateo se deduce un importe de 0,385€/m2t de uso industrial.

- Tasa de residuos industriales.

Se realiza un prorrateo del ingreso previsto en el presupuesto de 2022 entre el suelo urbano industrial. Del prorrateo se deduce un importe de 0,029 €/m2t de uso industrial.

- Tasas de abastecimiento de agua,

Se determina en base al consumo de agua previsto: 2,87 l/seg de abastecimiento. Implica un consumo de 0,33 m3 por m2t al año. Se aplica un gravamen de 1,07 €/m3 año.

- Tasa de alcantarillado y depuración.

Se determina en base al consumo de agua previsto: 2,583 l/seg de saneamiento. Implica un consumo de 0,298 m3 por m2t y año. Se aplica un gravamen de 1,32€/m3 año. El gravamen une la tasa de alcantarillado y depuración.

Balance fiscal.

La ecuación básica del balance fiscal municipal, que es equivalente al ahorro bruto se formula de la siguiente manera:

BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO = INGRESOS CORRIENTES - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS PRESTADOS.

El ahorro bruto es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece con carácter general, la capacidad de auto financiación municipal cuando los ingresos son superiores a los gastos. Cuando el saldo resulta positivo el Ayuntamiento puede prestar los servicios urbanísticos sin acudir a fuentes de financiación externa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Los ingresos de carácter permanente deberán ser suficientes para compensar los gastos de funcionamiento. De esta forma los ingresos de carácter puntual se podrán aplicar a la inversión. En definitiva, el municipio es sostenible económicamente cuando los ingresos corrientes son capaces de pagar los gastos de funcionamiento lo que permite destinar los ingresos extraordinarios a inversiones.

Por el contrario, cuando los gastos de funcionamiento superan los ingresos corrientes los servicios deberán sufragarse con inversiones extraordinarias provenientes de impuestos singulares o de fuentes de financiación externa. Ambos recursos por su condición extraordinaria debilitan la capacidad de financiación del municipio, provocando su insostenibilidad a medio plazo.

En el caso de la presente modificación se analiza en primer lugar el saldo general del desarrollo urbanístico y en segundo lugar el balance fiscal una vez se haya consolidado la actuación.

Saldo general del desarrollo urbanístico,

Para este análisis se utiliza el escenario proactivo previsto para el desarrollo de la actuación urbanística.

	Edif industrial	Oficinas	Edif Industrial	Total ingresos	Total gastos	
Anualidad 1						
Anualidad 2		15.000,00		693.703,58	304.078,91	389.624,67
Anualidad 3	4.800,00			146.028,06	304.078,91	- 158.050,85
Anualidad 4	9.600,00			284.272,24	304.078,91	- 19.806,68
Anualidad 5	19.200,00			560.760,58	304.078,91	256.681,67
Anualidad 6	19.200,00			631.463,32	304.078,91	327.384,41
Anualidad 7	24.000,00	15.000,00	1.000,00	1.540.890,50	304.078,91	1.236.811,59
Anualidad 8	33.836,93			1.186.677,09	715.202,43	471.474,66
Anualidad 9	21.955,39			1.012.833,73	715.202,43	297.631,30
Anualidad 10	29.273,85			1.277.511,33	715.202,43	562.308,90
Anualidad 11	29.273,85			1.385.310,36	715.202,43	670.107,93
Anualidad 12	29.273,85			1.493.109,40	715.202,43	777.906,97
Anualidad 13	21.955,39			1.417.080,12	715.202,43	701.877,69
Anualidad 14				910.923,33	715.202,43	195.720,90

A lo largo del periodo de ejecución y consolidación de la actuación urbanística, desde la anualidad 2 hasta la anualidad 13, se producirán unos ingresos por todos los conceptos que incluyen licencias de obras, impuestos de obras y construcciones, así como los impuestos y tasas de carácter permanente de 14.284.980,97€. Los gastos ocasionados durante este periodo por la prestación de servicios urbanísticos ascenderán a la cantidad de 6.115.688,05€.

Balance Fiscal.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



Gastos.

Sobre los terrenos del sector PL01 Se han considerado los gastos de mantenimiento de los servicios de:

- Alcantarillado
- Abastecimiento
- Recogida de residuos
- Transporte urbano
- Extinción de incendios

Sobre los terrenos de sistema general se han considerado los gastos de mantenimiento de los servicios de:

- Vía Pública
- Alcantarillado
- Abastecimiento
- Alumbrado
- Parques
- Recogida de residuos
- Transporte urbano
- Extinción de incendios

Esto implica un gasto de mantenimiento de los servicios:

		Gasto anual
1 Fase	40% de la actuación	274.082,35
2 Fase	60% de la actuación	411.123,52
Sistemas Generales		29.996,57
Gasto anual generado por la actuación una vez completada		715.202,43

Ingresos.

Se han considerado como ingresos permanentes:

- Impuesto sobre bienes inmuebles
- Impuesto sobre actividades económicas
- Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica
- Tasas de basuras
- Tasas de residuos industriales
- Tasas de abastecimiento
- Tasa de alcantarillado y depuración
- Tasa de prevención de incendios
- Transferencias corrientes

Conceptos de ingresos	Ingreso anual
Impuesto sobre bienes inmuebles	543.467,85
Impuesto sobre actividades económicas	103.913,85
Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica	20.329,77
Tasas por la prestación de servicios urbanísticos	243.211,86
Ingreso anual generado por la actuación completa	910.923,33

Conclusiones:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



1. La ejecución de la actuación genera un saldo positivo al Ayuntamiento. El saldo favorable proviene fundamentalmente de las tasas e impuestos ligados al proceso de edificación del complejo.
2. Una vez completada la ejecución del desarrollo urbanístico los ingresos previstos superan los gastos corrientes generados por la prestación de los servicios urbanísticos.
3. Durante el periodo de ejecución y consolidación de la actuación urbanística se producen saldos positivos anuales excepto en la anualidad 3 y 4. Este saldo negativo se compensa con el saldo positivo de la anualidad 2.
4. La actuación prevista es viable desde el punto de vista de la sostenibilidad económica de la Hacienda Municipal.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Anexo Resumen Ejecutivo

1. PROMOTOR Y TIPO DE INNOVACIÓN

Promotor del instrumento de Planeamiento.	Ayuntamiento de Andújar
Localización	Emplazamiento: Municipio de Andújar Localización: Autovía A4 en el Km 326.
Instrumento de planeamiento	Tipo de planeamiento: Innovación de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística. Objeto: Destinar los sectores de suelo urbanizable ordenado O3 y O4 del PGOU vigente en Andújar a Parque Logístico Intermodal de transporte. El nuevo sector tendrá como uso global el industrial destinado a uso "INDUSTRIAL: Centro de transporte de mercancía" acogido a lo previsto en la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Finalidad y justificación: La Innovación de planeamiento se sustenta en las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), y el PITMA en el horizonte 2030 Las áreas de transporte de mercancías quedan reguladas en Andalucía por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta Ley establece que La calificación del suelo necesario para el desarrollo de los centros de transporte de mercancías se establecerá en el planeamiento urbanístico general mediante previsión específica. (art.16.1). Los instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan las previsiones relativas a los centros de transporte de mercancías se tramitarán y aprobarán conforme a lo previsto en la legislación urbanística. (Art.16.2)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Descripción.	Se unen los sectores O3 y O4 Llanos del Sotillo con la finalidad de obtener una superficie con dimensión adecuada para la localización del Centro de transportes de Mercancías. El sector PL01 tiene la superficie de 479.699,9 m2 suma de las superficies de los sectores O3 y O4. El Sector PL01 está dividido por el trazado de los sistemas generales del SG1 y SG6.
Clasificación del suelo	El suelo de los sectores O3 y O4 se clasifica como suelo urbanizable sectorizado. Los terrenos serán objeto de un nuevo uso y nueva ordenación pormenorizada.
Uso global	El Uso de los terrenos será Industrial. El uso pormenorizado será industrial en la categoría de Centro de transportes de Mercancías con las características establecidas por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El Centro de Transporte de Mercancías tiene consideración de sistema general de acuerdo con lo previsto en la citada Ley.
Edificabilidad del sector PL01	El sector PL01 tiene una edificabilidad máxima de 347.504 m2t. Esta edificabilidad es la suma de las edificabilidades asignadas a los sectores O3 y O4.
Sistemas generales	El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales de espacios libres SG4 y SG5. Los sistemas generales de espacios libres de SG4 y SG5 se encontraban adscritos a los sectores O3 y O4 respectivamente.
Delimitación y aprovechamiento medio del área de reparto.	Área de reparto. El sector Parque Logístico (PL01) que sustituye a los antiguos sectores O3 y O4, pasa a formar parte del área de reparto de Llanos del Sotillo.

Cálculo del AM del área de reparto Llanos del Sotillo

	Superficie m2	Edificabilidad (naves+comercial) m2t	Coef uso	Aprov. Objetivo UA
Sector 1	337.350,00	220.032	1	220.032
Sector 2	422.521,00	309.331	1	309.331
Sector PL01	479.699,00	347.504	1	347.504
SG1	130.224,00			
SG2	12.846,00			
SG3	16.090,00			
SG4	9.439,00			
SG5	8.828,00			
SG6	26.040,00			
	1.443.037,00			876.867,00
			AM	0,607653858

Se utilizan los coeficientes de uso establecidos en el PGOU



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Reserva de dotaciones.	<p>Deberá prever una reserva mínima, que cumpla lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía, lo previsto en el art. 17,2º apartado b) de la LOUA.</p> <p>Los terrenos dotacionales tendrán consideración de dominio público de la Junta de Andalucía, adscritos funcionalmente al centro de transporte. Por consiguiente, no existen dentro del sistema general interés territorial dotaciones de carácter local.</p>
Conexiones viarias.	<p>Corresponde al sector PL01 la ejecución de la conexión entre el enlace de Llanos del Sotillo y el enlace de Marmolejo que discurrirá en el SG1. La conexión viaria a ejecutar a cargo del PL01 tendrá una dimensión de 10 m (7 m de calzada y 1,5m de arcén a cada uno de los lados). La calzada se completará con dos glorietas en los extremos conforme lo previsto en la ordenación vigente.</p>
Distribución de usos y viario	<p>La ordenación detallada deberá resolver la conexión con el bulevar central del sector Innovandujar.</p> <p>La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico. La ordenación detallada tendrá en cuenta la imagen del sector desde la Autovía A4.</p>

4. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Administración Actuante:	<p>Junta de Andalucía conforme a lo previsto en el art.18 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p>
Sistema de Actuación	<p>Expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. No obstante, se podría aplicar otros sistemas de actuación que integren la iniciativa privada conforme lo establecido en el art. 18.1 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía</p>
Figura de planeamiento de desarrollo	<p>Plan Especial de infraestructuras del transporte.</p>
Plazos:	<p>El Plan se formulará en plazo máximo de 4 años desde la aprobación de la presente modificación Al tratarse de una actuación de la Junta de Andalucía no se establecen plazos en el planeamiento municipal. Los plazos para la ordenación pormenorizada serán los establecidos por el Plan Funcional del Centro Logístico.</p>
Materialización de las cesiones de los sistemas adscritos al sector	<p>El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales exteriores SG4 y SG5. Los terrenos se obtendrán por el sistema de expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. La cesión de los terrenos al Ayuntamiento deberá realizarse con carácter previo al inicio de la obra de urbanización del sector.</p>
Ejecución y financiación de las obras de urbanización de los sistemas generales y de las obras de infraestructuras comunes al	<p>El reparto de la ejecución de sistemas generales e infraestructuras previstas en el área de reparto de Llanos del Sotillo se estableció porcentualmente a la suma de superficies de cada sector más los sistemas generales adscritos a cada uno. De acuerdo con este criterio la financiación</p>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2

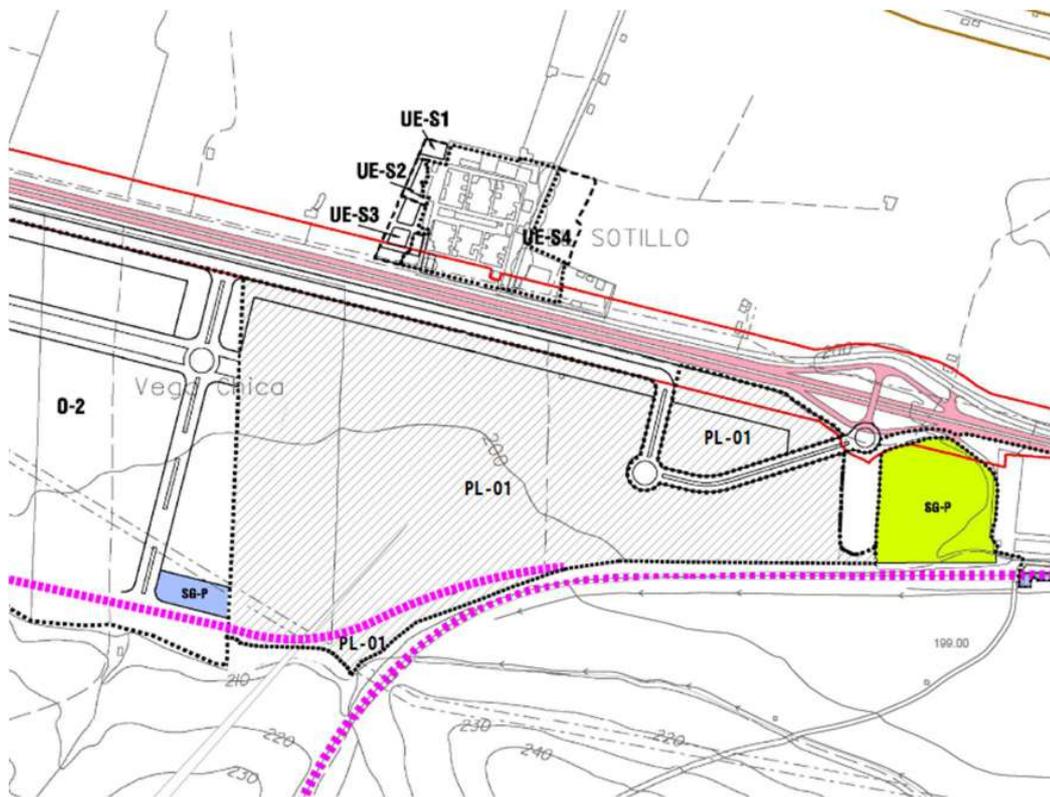


área de reparto Llanos del Sotillo.

en obras de conexión a sistemas generales que corresponde a cada sector es:

	Superficie	Porcentaje
Sector O1+SG2	350.196	24,27%
Sector O2+SG1+SG3+SG6	594.875	41,22%
PL01+SG4+SG5	497.966	34,51%

Plano de ordenación estructural



5. SUSPENSIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Suspensión de los procedimientos de ejecución urbanística

El presente documento no impone una suspensión de los procedimientos urbanísticos de ordenación, ejecución o intervención.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Ficha de planeamiento

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA		PL01
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR PL01	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable Sectorizado	
SUPERFICIE	479.699 m ²	
USO GLOBAL	Industrial: Centro de transporte de mercancía	
EDIFICABILIDAD	347.504 m ² t	
ÁREA DE REPARTO	Área de reparto Llanos Del Sotillo	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO	0,6076 UA/m ² s	
SISTEMA GENERAL EXTERNO ADSCRITO AL SECTOR	SG4 =9.439 m ² SG5 = 8.828 m ²	
OBRAS ASIGNADAS AL SECTOR	El sector junto con el resto de los sectores que integran el Área de Reparto Llanos del Sotillo deben realizar a su cargo las siguientes actuaciones: Viario SG1 y rotondas de conexión con los enlaces de Llanos del Sotillo y Marmolejo Bombeo de aguas fecales y EDAR Encauzamientos medidas correctoras ante la inundación Subestación eléctrica fase 1 Subestación eléctrica fase 2 Desvío Conducción de abastecimiento en alta Ejecución del SG6 conexión ferroviaria	
La Administración actuante es la Junta de Andalucía por tratarse de un área logística de interés autonómico.		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios Libres y Dotaciones Deberá prever una reserva de acuerdo con la legislación urbanística vigente que en ningún caso podrá ser inferior a lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los espacios dotacionales, espacios libres, viario interior y aparcamiento, de acuerdo con la Ley 5/2001 y una vez aprobado el Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías, tendrán consideración de dominio Público de la Junta de Andalucía, adscrito funcionalmente al área. Los suelos patrimoniales de acuerdo con la Ley 5/2001, podrán ser de propiedad privada. La instalación deberá contar con un punto limpio.	
DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
Uso pormenorizado: logístico, centros de transportes de mercancías. La ordenación detallada deberá resolver la conexión con el bulevar central previsto en los sectores O3 y O4. La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico. La volumetría y disposición de la edificación valorará la formación de la imagen del sector hacia la autovía A4.	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



<p>En el supuesto que en el momento de ejecución del sector no estuvieran ejecutados los sistemas generales o las obras de conexión a los mismos el sector deberá ejecutar a su cargo las actuaciones necesarias de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión viaria SG1 entre las rotondas de Marmolejo y Llanos del Sotillo. - Actuaciones de depuración acordes a su volumen de aguas residuales. - Conexión red eléctrica de acuerdo con su demanda de potencia. - Medidas correctoras de la inundación según se indica en el apartado de afección de la inundación. <p>El planeamiento de desarrollo implementará las medidas correctoras establecidas en la evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el alcance de sus determinaciones</p>	
<p>AFECCIONES A LA ORDENACIÓN DEL SECTOR</p>	
<p>Afección autovía A4. Una parte del perímetro del sector, en su parte noroeste, coincide con el límite del dominio público de la carretera. Es de obligado cumplimiento lo establecido por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de servidumbre de la carretera, zona de afección y zona de limitación de la edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección línea férrea. Una parte del perímetro del sector, en su parte sur, coincide con el límite del dominio público del ferrocarril sin invadirlo. Es de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de protección y a los terrenos interiores al límite de edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección inundación. Las obras de urbanización del sector deberán incluir las medidas correctoras previstas en el estudio de inundabilidad que acompaña este documento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elevación de la cota del sistema general SG1. - Mota de protección en el borde oeste del sector - Elevación de la cota de la edificación y del viario 0,50 m con pendiente hacia el nuevo encauzamiento. - Encauzamiento del arroyo innominado localizado al suroeste del sector (coincidente en trazado con el encauzamiento nº3 Innovandujar) hasta el río Guadalquivir con las infraestructuras y secciones indicadas en el estudio de inundabilidad de 2022. 	
<p>Afección trazada de la línea eléctrica de alta tensión. La ordenación de desarrollo deberá adoptar las medidas de protección en relación con el trazado de la línea aérea de alta tensión que se localiza en la parte suroeste del ámbito.</p>	
<p>GESTIÓN</p>	
<p>SISTEMA DE DESARROLLO</p>	
Forma de gestión	Pública
Sistema de actuación	Expropiación
Figura de planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Infraestructuras del Transporte.
Plazos	El planeamiento se deberá aprobar inicialmente en un plazo de 4 años desde la aprobación definitiva de este documento. El Plan Funcional del Centro Logístico podrá establecer fases para su desarrollo y ejecución de la urbanización.
<p>MATERIALIZACIÓN DE LAS CESIONES, EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS COMUNES DEL ÁREA DE REPARTO LLANOS DEL SOTILLO. Los terrenos correspondientes a los sistemas generales adscritos se obtendrán por cualquiera de los sistemas establecidos por la LOUA, siendo preferente su cesión anticipada mediante convenio o su ocupación previa. Corresponde contribuir a la ejecución de sistemas generales. Al sector le corresponde la carga del 34,51% del coste de ejecución de las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecución del viario previsto en el SG1. 	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- Encauzamientos de escorrentía hacia el Guadalquivir.
- Ejecución de EDAR.
- Ejecución de subestación eléctrica.
- Trazado ferroviario previsto en el SG6.
- Desvío de conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo

La concreción de las obras a realizar por cada sector podrá ser determinada por el Ayuntamiento de Andújar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Anexo: Informe de Impacto en la Salud.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



0. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, estableció la denominada Evaluación de Impacto en la Salud cuyo objeto es valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de determinados planes, programas, obras o actividades y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

El artículo 56 de dicha Ley establece que deben someterse, entre otros, a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

Por su parte, el artículo 59, para los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece que el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, adjuntando la Valoración del Impacto en Salud en los términos y con los procedimientos establecidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. De acuerdo al artículo 58 de la Ley, el informe tiene carácter preceptivo y vinculante.

Los contenidos de la Ley 16/2011 para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El artículo 10 del citado Decreto establece los Instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a informe de evaluación de impacto en salud.

“De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.”

En consecuencia, la innovación del PGOU de Andújar para la Implantación de un Área Logística Intermodal de Interés Autonómico debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre para la evaluación de impacto ambiental, las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

La solicitud de Información previa deberá contener la documentación indicada en el art 13. 2 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre

“2. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV, antes de iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento y deberá incluir, al menos, una memoria resumen que contenga información sobre:

- a) Identificación de la persona o administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
	[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		



- d) Descripción de principales afecciones territoriales y ambientales existentes.
- e) Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativa elegida.
- f) Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.”



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Promotor del instrumento de Planeamiento.	Ayuntamiento de Andújar
Localización	Emplazamiento: Municipio de Andújar Localización: Autovía A4 en el Km 326.
Instrumento de planeamiento	Tipo de planeamiento: Innovación de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística. Objeto: Destinar los sectores de suelo urbanizable ordenado O3 y O4 del PGOU vigente en Andújar a Parque Logístico Intermodal de transporte. El nuevo sector tendrá como uso global el industrial destinado a uso "INDUSTRIAL: Centro de transporte de mercancía" acogido a lo previsto en la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Finalidad y justificación: La Innovación de planeamiento se sustenta en las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), y el PITMA en el horizonte 2030 Las áreas de transporte de mercancías quedan reguladas en Andalucía por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta Ley establece que La calificación del suelo necesario para el desarrollo de los centros de transporte de mercancías se establecerá en el planeamiento urbanístico general mediante previsión específica. (art.16.1). Los instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan las previsiones relativas a los centros de transporte de mercancías se tramitarán y aprobarán conforme a lo previsto en la legislación urbanística. (Art.16.2)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



6. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Descripción.	Se unen los sectores O3 y O4 Llanos del Sotillo con la finalidad de obtener una superficie con dimensión adecuada para la localización del Centro de transportes de Mercancías. El sector PL01 tiene la superficie de 479.699,9 m2 suma de las superficies de los sectores O3 y O4. El Sector PL01 está dividido por el trazado de los sistemas generales del SG1 y SG6.
Clasificación del suelo	El suelo de los sectores O3 y O4 se clasifica como suelo urbanizable sectorizado. Los terrenos serán objeto de un nuevo uso y nueva ordenación pormenorizada.
Uso global	El Uso de los terrenos será Industrial. El uso pormenorizado será industrial en la categoría de Centro de transportes de Mercancías con las características establecidas por la Ley 5/2001 de 4 de junio de 2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. El Centro de Transporte de Mercancías tiene consideración de sistema general de acuerdo con lo previsto en la citada Ley.
Edificabilidad del sector PL01	El sector PL01 tiene una edificabilidad máxima de 347.504 m2t. Esta edificabilidad es la suma de las edificabilidades asignadas a los sectores O3 y O4.
Sistemas generales	El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales de espacios libres SG4 y SG5. Los sistemas generales de espacios libres de SG4 y SG5 se encontraban adscritos a los sectores O3 y O4 respectivamente.
Delimitación y aprovechamiento medio del área de reparto.	Área de reparto. El sector Parque Logístico (PL01) que sustituye a los antiguos sectores O3 y O4, pasa a formar parte del área de reparto de Llanos del Sotillo.

Cálculo del AM del área de reparto Llanos del Sotillo

	Superficie m2	Edificabilidad (naves+comercial) m2t	Coef uso	Aprov. Objetivo UA
Sector 1	337.350,00	220.032	1	220.032
Sector 2	422.521,00	309.331	1	309.331
Sector PL01	479.699,00	347.504	1	347.504
SG1	130.224,00			
SG2	12.846,00			
SG3	16.090,00			
SG4	9.439,00			
SG5	8.828,00			
SG6	26.040,00			
	1.443.037,00			876.867,00
			AM	0,607653858

Se utilizan los coeficientes de uso establecidos en el PGOU



7. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Reserva de dotaciones.	<p>Deberá prever una reserva mínima, que cumpla lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía, lo previsto en el art. 17,2º apartado b) de la LOUA.</p> <p>Los terrenos dotacionales tendrán consideración de dominio público de la Junta de Andalucía, adscritos funcionalmente al centro de transporte. Por consiguiente, no existen dentro del sistema general interés territorial dotaciones de carácter local.</p>
Conexiones viarias.	<p>Corresponde al sector PL01 la ejecución de la conexión entre el enlace de Llanos del Sotillo y el enlace de Marmolejo que discurrirá en el SG1. La conexión viaria a ejecutar a cargo del PL01 tendrá una dimensión de 10 m (7 m de calzada y 1,5m de arcén a cada uno de los lados). La calzada se completará con dos glorietas en los extremos conforme lo previsto en la ordenación vigente.</p>
Distribución de usos y viario	<p>La ordenación detallada deberá resolver la conexión con el bulvar central del sector Innovandujar.</p> <p>La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico. La ordenación detallada tendrá en cuenta la imagen del sector desde la Autovía A4.</p>

8. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Administración Actuante:	<p>Junta de Andalucía conforme a lo previsto en el art.18 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.</p>
Sistema de Actuación	<p>Expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. No obstante, se podría aplicar otros sistemas de actuación que integren la iniciativa privada conforme lo establecido en el art. 18.1 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía</p>
Figura de planeamiento de desarrollo	<p>Plan Especial de infraestructuras del transporte.</p>
Plazos:	<p>El Plan se formulará en plazo máximo de 4 años desde la aprobación de la presente modificación Al tratarse de una actuación de la Junta de Andalucía no se establecen plazos en el planeamiento municipal. Los plazos para la ordenación pormenorizada serán los establecidos por el Plan Funcional del Centro Logístico.</p>
Materialización de las cesiones de los sistemas adscritos al sector	<p>El sector PL01 tiene adscritos los sistemas generales exteriores SG4 y SG5. Los terrenos se obtendrán por el sistema de expropiación. La aplicación del sistema podrá realizarse mediante compra de terrenos o la permuta de suelo por aprovechamiento. La cesión de los terrenos al Ayuntamiento deberá realizarse con carácter previo al inicio de la obra de urbanización del sector.</p>
Ejecución y financiación de las obras de urbanización de los sistemas generales y de las obras de infraestructuras comunes al	<p>El reparto de la ejecución de sistemas generales e infraestructuras previstas en el área de reparto de Llanos del Sotillo se estableció porcentualmente a la suma de superficies de cada sector más los sistemas generales adscritos a cada uno. De acuerdo con este criterio la financiación</p>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2

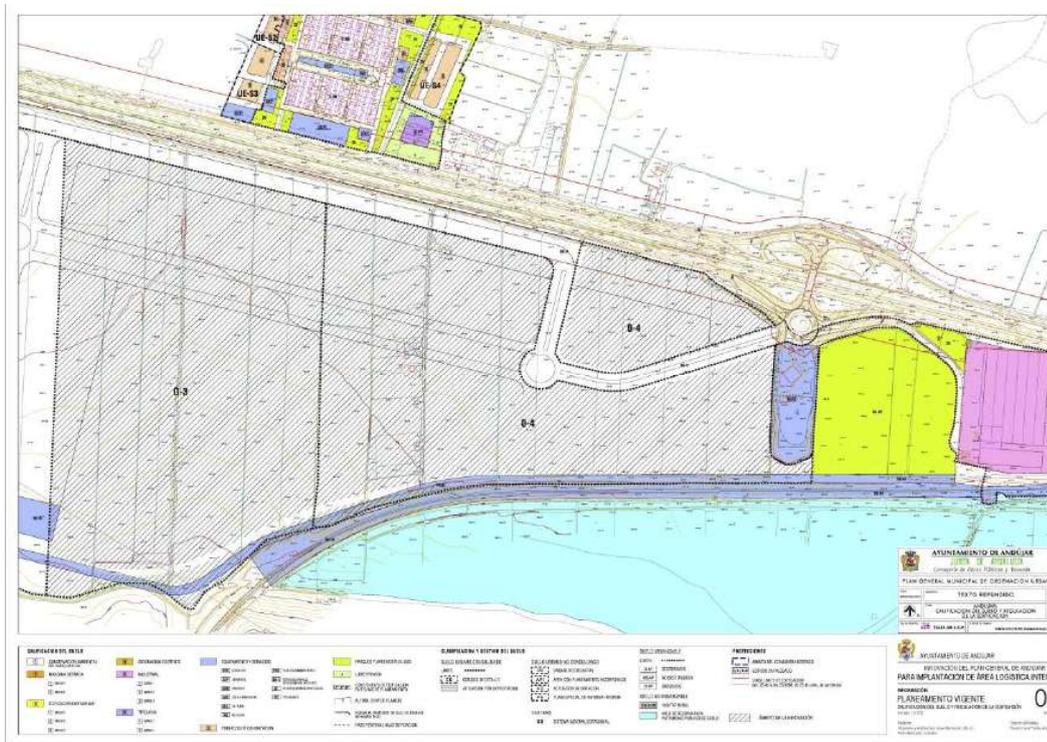


área de reparto Llanos del Sotillo.

en obras de conexión a sistemas generales que corresponde a cada sector es:

	Superficie	Porcentaje
Sector O1+SG2	350.196	24,27%
Sector O2+SG1+SG3+SG6	594.875	41,22%
PL01+SG4+SG5	497.966	34,51%

Plano de ordenación estructural



9. SUSPENSIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Suspensión de los procedimientos de ejecución urbanística

El presente documento no impone una suspensión de los procedimientos urbanísticos de ordenación, ejecución o intervención.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Ficha de planeamiento

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA		PL01
DENOMINACIÓN	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR PL01	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable Sectorizado	
SUPERFICIE	479.699 m2	
USO GLOBAL	Industrial: Centro de transporte de mercancía	
EDIFICABILIDAD	347.504 m2t	
ÁREA DE REPARTO	Área de reparto Llanos Del Sotillo	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁREA DE REPARTO	0,6076 UA/m2s	
SISTEMA GENERAL EXTERNO ADSCRITO AL SECTOR	SG4 =9.439 m2 SG5 = 8.828 m2	
OBRAS ASIGNADAS AL SECTOR	El sector junto con el resto de los sectores que integran el Área de Reparto Llanos del Sotillo deben realizar a su cargo las siguientes actuaciones: Viario SG1 y rotondas de conexión con los enlaces de Llanos del Sotillo y Marmolejo Bombeo de aguas fecales y EDAR Encauzamientos medidas correctoras ante la inundación Subestación eléctrica fase 1 Subestación eléctrica fase 2 Desvío Conducción de abastecimiento en alta Ejecución del SG6 conexión ferroviaria	
La Administración actuante es la Junta de Andalucía por tratarse de un área logística de interés autonómico.		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios Libres y Dotaciones Deberá prever una reserva de acuerdo con la legislación urbanística vigente que en ningún caso podrá ser inferior a lo previsto en el art.16.3 de la Ley 5/2001 por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los espacios dotacionales, espacios libres, viario interior y aparcamiento, de acuerdo con la Ley 5/2001 y una vez aprobado el Plan Funcional del Centro de Transportes de Mercancías, tendrán consideración de dominio Público de la Junta de Andalucía, adscrito funcionalmente al área. Los suelos patrimoniales de acuerdo con la Ley 5/2001, podrán ser de propiedad privada. La instalación deberá contar con un punto limpio.	
DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
Uso pormenorizado: logístico, centros de transportes de mercancías. La ordenación detallada deberá resolver la conexión con el bulevar central previsto en los sectores O3 y O4. La ordenación detallada establecerá una distribución de usos pormenorizados acordes con la actividad de Parque Logístico. La volumetría y disposición de la edificación valorará la formación de la imagen del sector hacia la autovía A4.	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



<p>En el supuesto que en el momento de ejecución del sector no estuvieran ejecutados los sistemas generales o las obras de conexión a los mismos el sector deberá ejecutar a su cargo las actuaciones necesarias de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conexión viaria SG1 entre las rotondas de Marmolejo y Llanos del Sotillo. - Actuaciones de depuración acordes a su volumen de aguas residuales. - Conexión red eléctrica de acuerdo con su demanda de potencia. - Medidas correctoras de la inundación según se indica en el apartado de afección de la inundación. <p>El planeamiento de desarrollo implementará las medidas correctoras establecidas en la evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el alcance de sus determinaciones.</p>	
AFECCIONES A LA ORDENACIÓN DEL SECTOR	
<p>Afección autovía A4. Una parte del perímetro del sector, en su parte noroeste, coincide con el límite del dominio público de la carretera. Es de obligado cumplimiento lo establecido por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de servidumbre de la carretera, zona de afección y zona de limitación de la edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección línea férrea. Una parte del perímetro del sector, en su parte sur, coincide con el límite del dominio público del ferrocarril sin invadirlo. Es de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. En concreto afectan al ámbito las limitaciones establecidas al uso de la zona de protección y a los terrenos interiores al límite de edificación. Los trazados que figuran en plano son en todo caso una representación que estará supeditada al deslinde realizado por la administración competente en la tutela del dominio y su protección.</p>	
<p>Afección inundación. Las obras de urbanización del sector deberán incluir las medidas correctoras previstas en el estudio de inundabilidad que acompaña este documento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elevación de la cota del sistema general SG1. - Mota de protección en el borde oeste del sector - Elevación de la cota de la edificación y del viario 0,50 m con pendiente hacia el nuevo encauzamiento. - Encauzamiento del arroyo innominado localizado al suroeste del sector (coincidente en trazado con el encauzamiento nº3 Innovandujar) hasta el río Guadalquivir con las infraestructuras y secciones indicadas en el estudio de inundabilidad de 2022. 	
<p>Afección trazada de la línea eléctrica de alta tensión. La ordenación de desarrollo deberá adoptar las medidas de protección en relación con el trazado de la línea aérea de alta tensión que se localiza en la parte suroeste del ámbito.</p>	
GESTIÓN	
SISTEMA DE DESARROLLO	
Forma de gestión	Pública
Sistema de actuación	Expropiación
Figura de planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Infraestructuras del Transporte.
Plazos	El planeamiento se deberá aprobar inicialmente en un plazo de 4 años desde la aprobación definitiva de este documento. El Plan Funcional del Centro Logístico podrá establecer fases para su desarrollo y ejecución de la urbanización.
<p>MATERIALIZACIÓN DE LAS CESIONES, EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS COMUNES DEL ÁREA DE REPARTO LLANOS DEL SOTILLO.</p> <p>Los terrenos correspondientes a los sistemas generales adscritos se obtendrán por cualquiera de los sistemas establecidos por la LOUA, siendo preferente su cesión anticipada mediante convenio o su ocupación previa.</p> <p>Corresponde contribuir a la ejecución de sistemas generales. Al sector le corresponde la carga del 34,51% del coste de ejecución de las siguientes obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecución del viario previsto en el SG1. 	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- Encauzamientos de escorrentía hacia el Guadalquivir.
- Ejecución de EDAR.
- Ejecución de subestación eléctrica.
- Trazado ferroviario previsto en el SG6.
- Desvío de conducción en Alta de Aguas de Jaén ramal Andújar-Marmolejo

La concreción de las obras a realizar por cada sector podrá ser determinada por el Ayuntamiento de Andújar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202324315
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023		Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02		
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



AFECCIONES TERRITORIALES Y AMBIENTALES**Usos del suelo**

- **Destino actual de los terrenos.**
Los terrenos de los sectores O3 y O4 se encuentran al sur de la autovía en suelos que en la actualidad mantienen una parte de ellos el cultivo agrícola.
En la parte este se localiza una gasolinera con aparcamiento de vehículos pesados, al sur del ámbito la vía de ferrocarril a Córdoba, al norte del ámbito la Autovía A-4 y al oeste del ámbito terrenos de los sectores 1 y 2 del Parque Empresarial. Estos sectores iniciaron las obras de urbanización. En la actualidad las obras de ejecución se encuentran paralizadas. Se han ejecutado las obras de drenaje previstas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en la zona denominada "Llanos del Sotillo".
En el interior del ámbito se localizan 4 construcciones destinadas a usos auxiliares de la actividad agropecuaria.
- **La malla urbana.**
Los terrenos se localizan a 2,1 Km al suroeste del casco urbano de Andújar, en el margen sur de la autovía A4 en la salida hacia Córdoba.
A ambas márgenes de la autovía A4 en dirección hacia Córdoba se localizan gran parte de los suelos productivos del municipio. La proximidad de la autovía y de la estación ferroviaria ha favorecido la localización de industrias y almacenes en la zona. La zona industrial localizada al norte de la A4 se vertebra por la antigua travesía de la A4 a la salida del núcleo de Andújar que enlaza con el núcleo de Llanos del Sotillo. Está constituido por enclaves industriales que han dejado numerosos vacíos entre ellos. Los vacíos tienen prevista su consolidación en el planeamiento.
Los suelos industriales localizados al sur de la A4 configuran el polígono de la estación. Se trata de un área consolidado por naves industriales con acceso desde de la A4 y buena conexión con el núcleo de Andújar.
Al norte de la autovía A4, enfrente de los terrenos objeto de la modificación de planeamiento, se localiza el núcleo urbano de Llanos del Sotillo. Se trata de un núcleo de población con 309 habitantes según el censo de población de 2016.
El origen del asentamiento es el Pueblo de Colonización de Llanos del Sotillo levantado en el año 1956 y finalizado en el 1962.

Afecciones territoriales:

- **Planeamiento Vigente.**
Suelo urbanizable ordenado
- **Carreteras**
La afección afecta a los dos ámbitos
La autovía A4 discurre al norte del ámbito.
La afección de la carretera bien establecida por la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras. El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente al dominio público de la carretera.
- **Ferrocarril**
La afección afecta en exclusiva al Ambito1. La afección bien producida por la línea férrea de ancho ibérico Córdoba-Alcázar de San Juan. La regulación de la afección queda establecida en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
El ámbito de planeamiento se localiza exteriormente a la Zona de dominio Público del ferrocarril.

Afecciones Ambientales

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



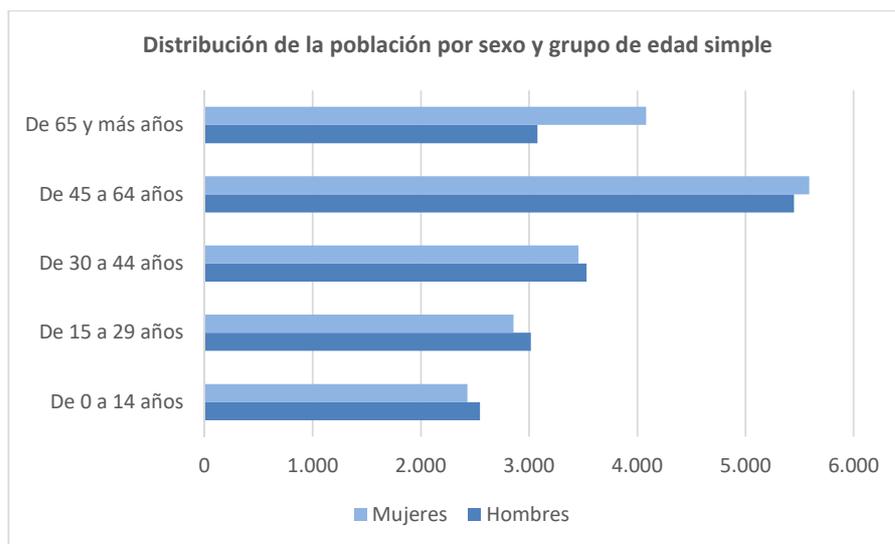
- **Inundabilidad.**
De acuerdo con el plano de inundabilidad de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir los terrenos se encuentran en la llanura de inundación T500.
El presente documento contiene un Estudio de inundabilidad específico de los terrenos y adopta medidas para evitar la inundación de los terrenos.
- **Contaminación acústica.**
Afecta al Ámbito 1 y Ámbito2 el ruido de la autovía.
Las fuentes de ruido externas que afectan al ámbito 1 están caracterizadas por la presencia de 2 infraestructuras lineales: Autovía A-4 “Autovía del Sur” en su límite norte y la línea de FFCC “Espeluy-Córdoba” limitando al sur.
Del Sistema de Información Acústica (SICA) del Ministerio de Fomento, estudio Segunda Fase Carretera A-4 tramo Jaén-Sevilla, se identifica que el ámbito se encuentra para el nivel Lden entre las isófonas 65 dB(A) y 55 dB(A), disminuyen estas en dirección sur.

El ámbito 2 se encuentra afectado por el ruido de la autovía.
Se aporta estudio acústico realizado recogiendo la situación pre operacional y la resultante de la actuación.

CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

Características socioeconómicas

- **Demografía**
El ámbito de planeamiento dista del núcleo de Andújar 2,4 km. Al norte del ámbito y separado por la A4 se localiza en núcleo de Llanos del Sotillo con una población de 260 habitantes en el año 2022.
Datos municipales.
El municipio de Andújar tenía una población de 36.030 habitantes según el padrón de habitantes del año 2022. El 51,01 % era mujeres. Hasta la edad de 50 años el número de varones es superior al de mujeres, situación que se invierte a partir de esa edad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

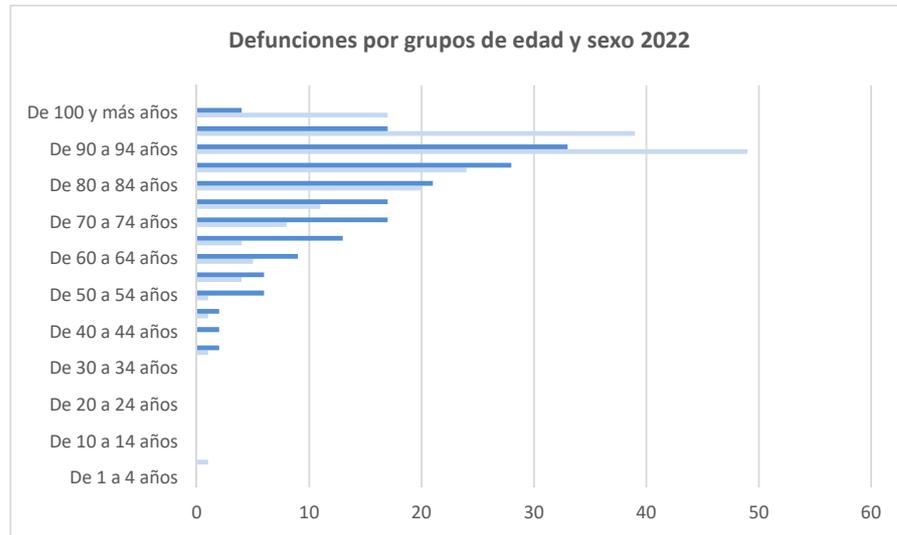
ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



La pirámide de población se caracteriza por el ensanchamiento para los grupos de edad entre los 35 y 59 años. Se observa el envejecimiento de la población. El índice de dependencia de mayores es del 30,46%.

El número de defunciones superó al de nacimientos en al año 2017, 346 contra 275 poniendo de circunstancia que se ha repetido en el año 2022 con 278 nacimientos contra 362 defunciones. La falta de reposición de la población favorece el aumento de la edad media de la población que se situaba en 42,7 años en 2017 y en 44 años en 2022.



Las defunciones están relacionadas con la edad de la población. Crecen significativamente entre los hombres a partir de los 64 años mientras que en el caso de las mujeres el incremento se produce casi 10 años después.

Los movimientos migratorios arrojan un saldo negativo para el año 2017. Salieron del municipio 1.167 personas y llegaron 491. En el año 2022 se produce una reducción de la emigración con 699 salidas del municipio, aunque el saldo sigue siendo negativo en 69 personas.

Según el padrón municipal, residen en el municipio 530 personas extranjeras, el 1,47% de la población. La población inmigrante.

La población inmigrante proviene de África el 35,4%, el 24% de Europa y la misma cantidad de América.

La proyección de población a 10 años prevé un saldo negativo del -4,79%

Los signos más notables de la población en relación con la salud es el envejecimiento que en términos porcentuales se ve agravado por la pérdida de población.

- **Actividad económica**

La economía local tiene en la agricultura del olivar su principal fortaleza. A este sector se ha añadido el sector servicios que ha convertido a Andújar en referente comarcal de la actividad comercial y de servicios profesionales. El sector industrial tiene un peso significativo en el reparto de la actividad en el municipio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

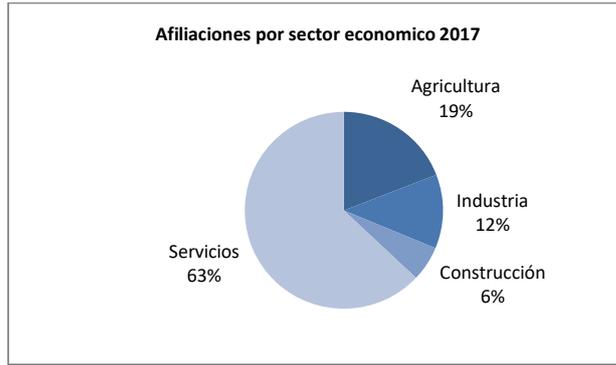
FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





Respecto al empleo, Andújar se comporta como centro de atracción respecto a la comarca. En la actualidad el número de afiliaciones creadas en el municipio es superior al del número de residentes afiliados. El dinamismo local se nutre mano de obra de la comarca. La ratio de entradas y salidas diarias del municipio da un índice superior al 1 lo que apunta esta situación de atracción de mano de obra.

Pese a ello la tasa de desempleo en el año 2022 fue del 25,47. El paro femenino casi duplicaba el masculino, 2.560 mujeres contra 1.379 hombres.

- **Bienestar social e infraestructuras**

El municipio cuenta con dotaciones de nivel básico y medio en materia de educación, sanidad, cultura y deportes.

Centros de Infantil. 2021	26
Centros de Primaria. 2021	14
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2021	7
Centros de Bachillerato. 2021	3
Centros C.F. de Grado Medio. 2021	3
Centros C.F. de Grado Superior. 2021	3
Centros de educación de adultos. 2021	4
Bibliotecas públicas. 2021	7
Centros de salud. 2021	2
Consultorios. 2021	5

El municipio dispone de zonas verdes en el interior de la trama urbana y de espacios paseo en contacto con el medio natural en el paseo de la ribera del Guadalquivir.

- **El núcleo de población de Llanos del Sotillo.**

Se trata de un núcleo de población con una población de 260 habitantes según el padrón de población de 2022.

El origen del asentamiento es el Pueblo de Colonización de Llanos del Sotillo levantado en el año 1956 y finalizado en el 1962.

El núcleo tiene un origen ligado a la agricultura que hoy en parte mantiene, sin perjuicio de que parte de la población en edad de trabajar combine esta actividad con otras.

Se carece de datos estadísticos a escala de esta entidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Características ambientales**- Topografía.**

Los terrenos objetos de la modificación se localizan en la Vega del Guadalquivir.

Son terrenos llanos, prácticamente planos, con ligera pendiente en dirección sur norte. Las cotas en el límite sur, en las proximidades de la vía férrea, oscilan entre la cota 200 y 204 y en la parte norte, en las proximidades de la autovía A4, entre la 199 y la 200. La pendiente del terreno es inferior al 1%. Las curvas de nivel son sensiblemente paralelas a la autovía A4.

- Edafología.

Los suelos sobre los que se asienta el ámbito y el resto de la unidad ambiental son de edad cuaternaria. Las formaciones cuaternarias son principalmente sedimentos fluviales con naturaleza de gravas más o menos sueltas o compactadas en función de su edad, y que se disponen a distinta cota. Se han delimitado tres niveles fluviales de más moderno a más antiguo: Aluvial, 1ª Terraza y 2ª Terraza.

El ámbito de estudio y sus proximidades se encuadran en la 1ª Terraza: Gravas poco cementadas con cantos de tamaño medio, con arenas y lodos que hacen de matriz, que originan un suelo valioso desde el punto de vista agrológico: Fluvisol.

Situación actual de los suelos.

A vista actual, todo hace indicar que en estos suelos no se ha desarrollado actividad potencialmente contaminante para un suelo y que el uso agrícola ha sido el que tradicionalmente ha ocupado y ocupa este ámbito.

- Geología.

La Depresión del Guadalquivir se formó con posterioridad al Plegamiento Alpino, constituyendo una cuenca postorogénica marginal.

La zona de estudio se caracteriza por una tectónica de deformación muy intensa en los esquistos (materiales paleozoicos). La red de fracturación responde generalmente a dos tipos: fallas longitudinales paralelas a los contactos y otras transversales que desplazan a aquellas.

Los materiales del Mioceno y Pliocuatnario no presentan deformaciones sustanciales, solo un suave buzamiento hacía el sur debido al basculamiento de la cuenca.

- Vegetación.

La presencia de suelos de vega de alta capacidad agrológica ha provocado que los terrenos se encuentren en cultivo agrícola casi en su totalidad.

La vegetación natural simplemente está asociada a lugares de concentración de humedad como cunetas de carreteras, líneas de drenaje y bordeando la línea de ferrocarril donde además el aprovechamiento agrícola no es viable. Las principales especies identificadas, son la mayoría de tipo arbustivo como Adelfas (*Nerium oleander*) o Retamas (*Retama sphaerocarpa*).

En aquellas parcelas que no son objeto de aprovechamiento agrícola, la vegetación se limita a especies vegetales de tipo ruderal, invasoras y oportunistas que han colonizado este espacio degradado. Estas especies vegetales son principalmente comunidades de terófitos como la ballueca (*Avenis sterilis*), la mostaza de campo (*Sinapis arvensis*) ó la hierba gallinera (*Veronica*)

- Fauna.

La fauna es dinámica y dependiendo del tipo de especie su nicho ecológico puede abarcar varias hectáreas. La localización del ámbito en plena campiña, pero en las proximidades a un área húmeda va a permitir que de forma itinerante puedan ser identificadas tanto especies relativas a las zonas húmedas como a la zona de campiña. De forma adicional y puntualmente, puede aparecer alguna especie cuyo hábitat esté asociado a las sierras próximas, especialmente a la Sierra de Andújar.

A continuación, se muestra un listado de las especies más comunes en el ámbito, indicando junto aquellas que aparecen en el Libro Rojo de los Vertebrados de Andalucía su calificación en cuanto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



al riesgo que tiene la especie. Van a predominar aquellas asociadas a la campiña, que han sido capaces de especializarse en el aprovechamiento de los restos de cosechas, especialmente aves: Alcaraván (*Burhinus oedicephalus*). “Vulnerable a la extinción, (VU)”.
 Calandria (*Melanocorypha calandria*).
 Cuervo (*Corvus corax*). “Datos insuficientes” para evaluar su situación (DD).
 Jigüero (*Carduelis carucalis*).

La presencia de estas aves reclama la aparición de rapaces de distinto porte:
 Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*). “Vulnerable a la extinción, (VU)”.
 Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*). “Preocupación menor”.
 La población de mamíferos, controlada naturalmente por las rapaces anteriores, está relacionada principalmente con pequeños roedores como:
 Conejo (*Oryctolagus cuniculus*).
 Libre (*Lepus granatensis*).
 Rata de campo (*Rattus rattus*).
 Rata común (*Rattus norvegicus*).

- **Red hídrica superficial.**

De los relieves alomados de la parte sur del ámbito descienden varios cauces en dirección a su desembocadura en el río de Guadalquivir. En la zona del Parque empresarial Llanos del Sotillo pero exteriores a los terrenos de los sectores 3 y 4. Existen 4 cauces que, cruzando los terrenos del Parque Empresarial, desaguan la terraza y el escarpe asociado hacia el río Guadalquivir. Estos cauces, mediante obras de encauzamiento, se conducen a través de los terrenos de los sectores 1 y 2 hasta cruzar la autovía A4.

- **Aguas Subterráneas.**

En cuanto a las aguas subterráneas, a partir del análisis de las distintas fuentes (cartografía Unidades hidrogeológicas (CEDEX-SIAS, 1:100.000) y el Atlas Hidrogeológico de Andalucía se ha identificado que la mayor parte del término municipal de Andújar, incluyendo el ámbito de estudio, se encuentra asentado sobre un acuífero, concretamente en aquellos denominados Acuíferos de borde de la Meseta y de la campiña de Córdoba y Jaén, y dentro de éstos, concretamente sobre el Aluvial del Guadalquivir que abarca una superficie aproximada a los 200 km² y está constituido por un nivel superior limo-arcilloso y un nivel inferior de arenas y gravas. La alimentación se produce por infiltración del agua de lluvia y por reciclaje de agua de riego. Al estudiar las facies hidroquímicas de sus aguas se identifica el principal riesgo potencial: contaminación derivada de las prácticas agrícolas, de los vertidos de poblaciones y granjas, que provocan excesos de cloruros, sodios, nitratos, magnesio, calcio, potasio y nitritos, adquiriendo el agua una salinidad que oscila entre los 500 y los 3.000 ml/l, convirtiéndola en un agua de calidad mediocre para el consumo humano.

La propuesta de planeamiento puede minimizar parte de este problema por cuanto elimina superficie agrícola, pero deberá de establecer las medidas oportunas para que no se produzcan vertidos no deseados. Se valorarán estos factores en posteriores apartados.

- **Climatología y Cambio climático.**

El clima de Andújar y en general de todo el tramo del Valle del Guadalquivir desde Andújar hasta Sevilla se puede clasificar según la clasificación de Capel Molina como Templado cálido mediterráneo. Aunque debido a su situación geográfica, en el municipio de Andújar se continentaliza un poco, situándose tanto las temperaturas máximas y mínimas más hacia los extremos.

Concretamente en el municipio, para la serie histórica 1.971-2002, la precipitación media fue de 510,5 mm, distribuyéndose estas de forma irregular a lo largo del año, siendo escasas en los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



meses de verano y apareciendo los máximos pluviométricos en los meses invernales, registrándose entre 75 y 100 días de precipitación.

Por su parte las temperaturas, con una media anual de 17,7°C, están caracterizadas por ser relativamente suaves en invierno, aunque son frecuentes las heladas nocturnas, mientras que los veranos son muy calurosos, siendo frecuentes las máximas superiores a los 40°C en los meses de julio y agosto, incluso en casos puntuales superando los 45°C.

Otro fenómeno meteorológico que es frecuente debido a la situación geográfica del municipio y a las condiciones de humedad que proporciona el río son las nieblas, registrándose una media de 30-35 días con niebla.

- **Espacios naturales protegidos.**

No existen ningún espacio con figura de protección ambiental que abarque el ámbito objeto de estudio ni los alrededores. De ellos el más cercano se puede considerar la IBA 250 Embalse de Marmolejo-La Ropera que está situada a unos 900 metros en línea recta desde el punto más cercano del ámbito, concretamente la esquina noroeste. El Parque Natural de la Sierra de Andújar queda aproximadamente a unos 4 Km en línea recta dirección norte.

Atmósfera: Calidad del Aire, Contaminación Acústica y Lumínica.

- **Contaminación atmosférica.**

El clima de la comarca de Andújar, como se exponía anteriormente, está caracterizado por situaciones anticiclónicas prolongadas, especialmente en invierno y verano reuniendo las condiciones adecuadas para no permitir la circulación del aire atmosférico y provocar situaciones de mala calidad del aire.

El municipio tiene un marcado carácter rural, aunque la presencia de diversas industrias relacionadas con el sector del aceite de oliva y la elevada intensidad circulatoria que soporta a diario la autovía A-4 ocasionan que especialmente en días puntuales de verano e invierno la calidad del aire no sea lo óptima que se requiera para la población. En el municipio no existe estación perteneciente a la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía, aunque a modo orientativo se presenta la del cercano municipio de Bailén con similares características:

Mes	Calidad del aire			
	Buena	Admisible	Mala	Muy mala
Enero	0	19	12	0
Febrero	0	21	2	5
Marzo	1	23	6	1
Abril	0	22	6	2
Mayo	0	27	4	0
Junio	0	20	10	0
Julio	0	15	12	4

- **Contaminación acústica.**

En cuanto a los niveles acústicos, hay que considerar 2 situaciones, de una parte, las fuentes de ruido externas que inciden sobre el ámbito y de otro lado los niveles de ruido generados por las propuestas de la actuación:

Fuentes de ruido externas que afectan al ámbito: Están caracterizadas por la presencia de 2 infraestructuras lineales: Autovía A-4 "Autovía del Sur" en su límite norte y la línea de FFCC "Espeluy-Córdoba" limitando al sur.

Del Sistema de Información Acústica (SICA) del Ministerio de Fomento, estudio Segunda Fase Carretera A-4 tramo Jaén-Sevilla, se identifica que el ámbito se encuentra para el nivel Lden entre las isófonas 65 dB(A) y 55 dB(A), disminuyen estas en dirección sur. Se presenta cartografía de niveles acústicos de estudio del SICA (Lden):



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- **Contaminación lumínica.**

Del análisis actual se identifica que el flujo luminoso en el ámbito es en general bajo, y sólo se identifica como fuente de emisión de luz a la estación de servicio y aparcamiento de camiones situado en las proximidades del ámbito y cuyo funcionamiento es 24 horas. La autovía en este tramo no tiene luminarias que puedan alterar la percepción del cielo nocturno.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315 Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 - [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

Las alternativas que se plantean son técnicamente y racionalmente posibles. Para ello parten de tres premisas:

- La necesidad de localización de un Área Logística Intermodal en Andújar ha quedado establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Infraestructuras para la sostenibilidad de Andalucía y por la Red de Áreas Logísticas. En consecuencia, no se plantea la alternativa de no localizar un Área Logística en el municipio.
- El modelo urbano de localización de usos concentra los usos productivos al suroeste del casco urbano, precisamente en un lugar donde las infraestructuras de comunicaciones que soportan la intermodalidad discurren próximas. Se trata un lugar adecuado para la localización de estos usos por alejarse de áreas habitadas, quedar próximas a áreas productivas y bien conectadas con los sistemas de transportes. Las alternativas que se estudian se localizan en el área suroeste del municipio, próximas a las áreas industriales existentes y a las infraestructuras de transportes que garantizan la intermodalidad
- Atender las previsiones planteadas en el PGOU para la localización de un centro de transportes y las obras en infraestructuras ejecutadas en el ámbito del Parque Empresarial.

Descripción de las alternativas.

Se plantean tres alternativas de ordenación. La primera recoge la propuesta apuntada en el PGOU de Andújar.

La segunda alternativa propone la localización del Área Logística Intermodal en los sectores O3 y O4 del Parque Empresarial.

La tercera alternativa propone localizar el Área Logística Intermodal en los sectores O1 y O2 del Parque Empresarial.



Localización de las tres alternativas en relación con el núcleo de Andújar, la autovía A4 y la línea de ferrocarril



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

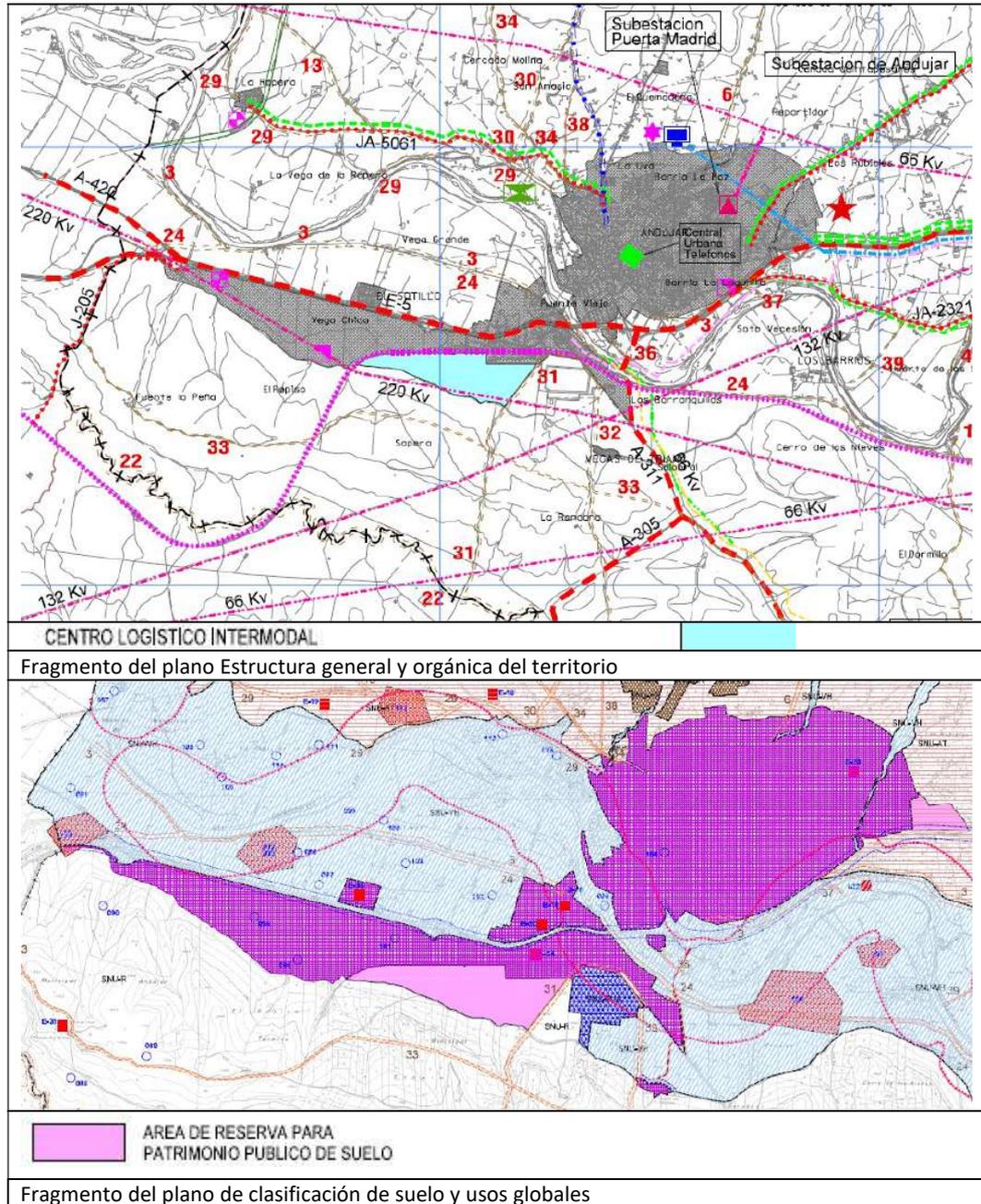
CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 1.

Consiste en mantener la propuesta apuntada en el PGOU de Andújar sin introducir modificaciones al mismo.

El PGOU de Andújar aprobado definitivamente en el año 2008 establecía una reserva para la localización de un centro logístico intermodal al sur de la vía férrea y del casco de Andújar. Estos terrenos quedaban incorporados a un Área de Reserva para Patrimonio Público de Suelo. La adquisición de estos suelos tenía por finalidad a la realización de actuaciones públicas encaminadas al desarrollo económico del municipio (página 72 de la Memoria de Ordenación del PGOU de Andújar).



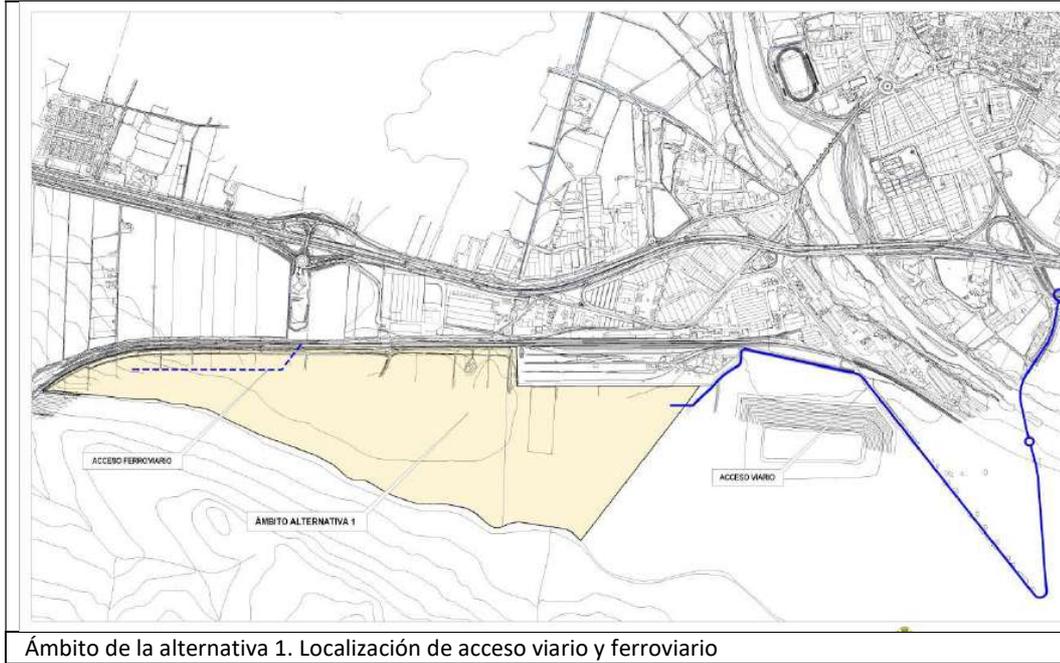
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- Ampliar los suelos urbanizables de la ciudad
- Poner en carga terrenos al sur del ferrocarril, más alejados de la ciudad y con dificultad de conexión con el área industrial del municipio.
- Generar un nuevo acceso desde la ctra. Andujar-Torredonjimeno. Esta conexión se puede hacer mediante una nueva conexión que salve el ferrocarril o utilizando el paso existente y urbanizando los viarios y caminos hasta llegar al ámbito.
- Estos terrenos son inundables en el periodo de avenidas de 500 años de acuerdo con los estudios de inundabilidad del año 2006.
- Se deberían realizar las conexiones a sistemas generales de EDAR y subestación eléctrica.
- El tráfico de mercancías con origen o destino en el Área Logística deberá utilizar el nudo de acceso a la población mezclando tráficos locales con tráficos externos y saturando estos nudos.
- Proximidad a los terrenos clasificados como no urbanizable de especial protección por control de residuos radiactivos. El límite oeste del ámbito quedaría localizado a distancia variable entre 30 a 200 m del área de especial protección.
- El límite oeste del ámbito contacta con la vía pecuaria Cordel de Arjonilla. El acceso viario afectaría a la vía pecuaria.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 2.

Consiste en localizar el Área Logística Intermodal en terrenos del Parque Empresarial, en terrenos de los sectores O3 y O4.

La Alternativa implica la modificación del PGOU de Andújar en los terrenos de los sectores O3 y O4 destinados a suelos industriales para localizar en ellos el Área Logística Intermodal.



La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- No resulta necesario ampliar el suelo urbanizable del municipio. La actuación se localiza en terrenos ya previstos de ser urbanizados que cuentan con ordenación pormenorizada, proyecto de urbanización y se han iniciado la urbanización de elementos de la red de sistemas generales. La actuación no requiere la transformación de suelo rústico.
- La localización en continuidad con el área urbana facilita la conexión con las redes de servicios existentes y posibilita la utilización de las nuevas redes por las áreas urbanas existentes.
- La posición del Área Logística Intermodal cuenta con accesos sencillos desde la autovía A4 como desde la vía férrea. El acceso desde la autovía A4 localizado en el Km servirá al acceso a la instalación. En la actualidad el nudo sirve al núcleo de Llanos del Sotillo, a la gasolinera existente y a la instalación de Luis Piña SL; siendo compatible con el tráfico generado por el Área Logística. Complementariamente, se podrá acceder al Área Logística desde el nudo de Marmolejo y el sistema general SG1. Esta posición tiene la ventaja adicional de estar en contacto con la vía férrea.
- La inundabilidad de los terrenos para las avenidas de 500 años será resuelta de acuerdo con los estudios existentes. En concreto, se deberá ampliar el terraplén que rodea la gasolinera hasta unirlo con el talud del ferrocarril. La escorrentía procedente del escarpe y la terraza localizada al sur de los terrenos ha sido conducida mediante obras de encauzamiento hasta el río Guadalquivir.
- Las obras de urbanización necesarias para la puesta en servicio de los terrenos han sido contrastadas previamente.
- El Área Logística se localizará a más de 100m de distancia del caserío de los Llanos del Sotillo. Entre el núcleo y el Área Logística se localiza la autovía que se eleva ligeramente sobre el terreno adyacente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

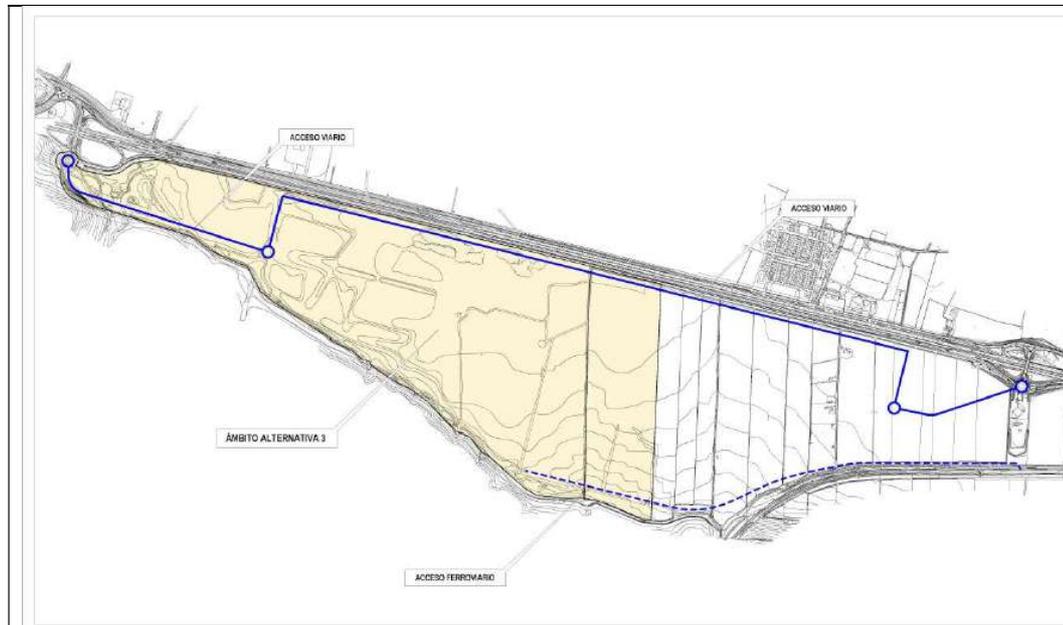
CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 3.

Consiste en localizar el Área Logística Intermodal en terrenos del Parque Empresarial, en terrenos de los sectores O1 y O2.

La Alternativa implica la modificación del PGOU de Andújar en los terrenos de los sectores O1 y O2 destinados a suelos industriales para localizar en ellos el Área Logística Intermodal.



Ámbito de la alternativa 3. Localización de acceso viario y ferroviario

La localización del Área Logística Intermodal en esta zona implica.

- No resulta necesario ampliar el suelo urbanizable del municipio. La actuación se localiza en terrenos ya previstos de ser urbanizados que cuentan con ordenación pormenorizada, proyecto de urbanización y se han iniciado la urbanización de elementos de la red de sistemas generales. La actuación no requiere la transformación de suelo rústico.
- Estos terrenos se encuentran más alejados del núcleo de población. La continuidad con el área urbana sólo quedaría materializada con la urbanización de los sectores O3 y O4. No se tiene datos sobre el momento en que estos sectores serían objeto de urbanización y edificación.
- La posición del Área Logística Intermodal cuenta con acceso desde la autovía A4 en el nudo de Marmolejo. Este nudo debería completarse con una rotonda en la parte sur. El nudo en la actualidad tiene una débil carga de tráfico.
- Se debería prever un acceso desde la línea férrea hasta este ámbito. Los terrenos no están en contacto con la vía férrea por lo que deberá realizarse un acceso específico para este fin.
- La inundabilidad de los terrenos para las avenidas de 500 años será resuelta de acuerdo con los estudios existentes. En concreto, se deberá ampliar el terraplén que rodea la gasolinera hasta unirlo con el talud del ferrocarril. La escorrentía procedente del escarpe y la terraza localizada al sur de los terrenos ha sido conducida mediante obras de encauzamiento hasta el río Guadalquivir.
- Las obras de urbanización necesarias para la puesta en servicio de los terrenos han sido contrastadas previamente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico -
 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Criterios para la selección de alternativas.

Para la selección de alternativas se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- **Criterio: Limitar la transformación de suelo rústico no previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística.**

El suelo es el recurso indispensable para el crecimiento y desarrollo de las ciudades. Sin embargo una vez transformado, la posibilidad de ser reutilizado es extremadamente baja y larga en el tiempo. Por ello la transformación de nuevo suelo debe realizarse de manera ponderada.

Desde la perspectiva ambiental, la transformación de suelo rústico para usos urbanos reduce la biodiversidad, merma el terreno agrícola para la producción de alimentos, altera la absorción del agua e incrementa los efectos de isla de calor.

Valoración de las alternativas:

Las alternativas 2 y 3 operan sobre terrenos que cuentan con ordenación pormenorizada y proyecto de urbanización por lo que su transformación está confirmada por el proceso de urbanización emprendido.

La alternativa 1 se refiere a la posibilidad de localizar un centro de transportes en suelo no transformado en la actualidad.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Limitar la transformación de suelo rústico no previsto por el Plan General de Ordenación Urbanística.	0	5	5

- **Criterio: Buscar un modelo continuo y concentrado, bien articulado con el área urbana actual.**

Se trata de generar áreas urbanas compactas, densas y complejas que reduzcan la cantidad de suelo transformado y los espacios intersticiales de uso incierto. Los modelos compactos facilitan la interrelación y la vida urbana. Los modelos extendidos generan sobre costes en la construcción de infraestructuras que deben ser afrontadas por el conjunto de la sociedad en el largo plazo: se incrementa el gasto energético, mantenimiento y ejecución de viales, transporte público y la conservación de las redes abastecimiento y saneamiento.

Desde un punto de vista ambiental la dispersión urbana genera problemas señalados para el caso del consumo de suelo. La extensión fragmentada agudiza este problema al favorecer la creación de "islas naturales" y favorecer el efecto barrera.

Valoración de las alternativas:

La alternativa 1. Se localiza en contacto con el área urbana configurando un crecimiento compacto. Pero su localización al sur del ferrocarril exigirá la construcción de nuevos pasos ferroviarios. En consecuencia, aunque mantiene el criterio de continuidad plantea dificultades en la articulación urbana.

La Alternativa 2. Se localiza en continuidad con el área urbana existente. Su conexión con la ciudad actual no requiere la ejecución de nuevas infraestructuras.

La Alternativa 3. Se localiza alejada del área urbana. Quedará unida a la ciudad actual cuando se urbanice el sector 3 y 4. Cuenta con conexión con la ciudad actual a través de la autovía A4. Deberá ejecutarse una glorieta para completar el nudo de Marmolejo.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Modelo urbano continuo y compacto	4	5	2



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



- **Criterio: Localizar la instalación en las proximidades de la autovía A4, aprovechando las infraestructuras existentes y evitando sobrecargar los enlaces que concentran movimientos locales.**

El Área Logística Intermodal es una infraestructura de carácter supramunicipal. Como tal, servirá para fortalecer el sistema de ciudades de la región y a las redes de transporte de la región. Una infraestructura de este tipo debe estar bien conectada con el sistema viario; garantizando su acceso desde la escala supramunicipal. El correcto funcionamiento de la instalación necesita de infraestructuras eficientes, con tráfico fluido.

La conveniencia de contar con infraestructuras eficientes deriva de los problemas que genera la congestión. La congestión de las infraestructuras incrementa el consumo de energía, la contaminación del aire, aumenta la siniestralidad y produce desventajas derivadas de retrasos y el incremento de los tiempos de desplazamiento.

Valoración de las alternativas:

La alternativa 2 y 3 cuentan con accesos directos desde la autovía A4 en los enlaces de Los Llanos del Sotillo y Marmolejo respectivamente, con baja densidad de tráfico en la actualidad.

La alternativa 1 tomará como enlaces el acceso al polígono industrial de la Estación y la conexión con la carretera A311. Ambos enlaces sirven en la actualidad a actividades urbanas: polígono industrial de la estación y acceso al sur y oeste de la población. Estos accesos obligarán a convivir tráficos en paso con tráficos con origen y destino en la población de Andújar.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Utilización de las infraestructuras viarias	3	5	5

- **Criterio: Facilitar la intermodalidad mediante la proximidad entre vía férrea y la carretera.**

Por motivos similares a los señalados en el apartado anterior, el aproximar el Área Logística Intermodal a la infraestructura, reduce las fricciones con otros usos y actividades urbanas, facilitará su uso y aumentará su eficiencia.

La proximidad entre ferrocarril y carretera resulta decisiva para el buen funcionamiento de una instalación que trata de fomentar la actividad logística intermodal.

Complementariamente la infraestructura ferroviaria es singularmente exigente en sus características de diseño y su permeabilidad transversal lo que provoca un marcado efecto barrera en áreas urbanas.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. La localización, junto a la vía y la estación actual, reduce el efecto de barrera sin embargo, se aleja de la autovía A4 y sería preciso atravesar la línea férrea para llegar hasta el Área Logística.

Alternativa 2. La instalación se localiza en paralelo a la línea férrea actual. La localización no incrementa el efecto de barrera de la línea férrea. En esta posición el módulo de transporte ferroviario del Área Logística queda próximo y con acceso directo desde el enlace de la autovía A4 de Llanos del Sotillo.

Alternativa 3. Será necesario prolongar la vía férrea hacia el oeste. Esta ubicación prolonga el efecto de barrera de la instalación hacia el oeste. El módulo ferroviario contará con acceso desde la autovía A4 en el enlace de Marmolejo.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Facilidad para la intermodalidad	3	5	2

- **Criterio: Aprovechar la obra de defensa de las avenidas realizada.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202324315
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023		Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02		
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		



Los estudios realizados en la Modificación PGOU en los Llanos del Sotillo, año 2006 y PGOU de 2008 establecieron el riesgo de avenida para periodo de retorno de 500 años.

En el estudio del año 2006 se concretaron las actuaciones necesarias para evitar los riesgos en los terrenos de los sectores incluidos en el Parque Empresarial. En desarrollo de estas actuaciones fueron diseñadas las obras correspondientes e incluidas en los proyectos de urbanización de los sectores nº1 y nº2. En la actualidad estas actuaciones están ejecutadas.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. Los terrenos no cuentan en la actualidad con propuesta de solución para el riesgo de avenida de periodo de retorno de 500 años.

Alternativa 2 y 3 se han ejecutado las obras de encauzamiento de los cauces que proceden desde la parte sur. Falta por ejecutar la prolongación del talud de la gasolinera hasta enlazar con la vía férrea.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Riesgo ante avenidas	0	4	4

- **Criterio: Proximidad a áreas residenciales.**

El Área Logística Intermodal es una instalación cuya actividad principal está ligada con el almacenaje, la manipulación y la incorporación de valor añadido en forma de montajes y ajuste final de productos. El efecto más destacable de este tipo de instalación sobre áreas urbanas limítrofes es el derivado del ruido por el movimiento de vehículos.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1 se localiza junto a áreas industriales, no está en contacto con áreas residenciales.

Alternativa 2 se localiza en la margen izquierda de la autovía. En el margen derecha de la carretera se localiza el núcleo de Llanos del Sotillo. Las edificaciones de Llanos del Sotillo se ubican a 100m del límite del Área Logística intermodal.

Alternativa 3 se localiza en la margen izquierda de la autovía. La distancia al núcleo de Llanos del Sotillo supera los 350m.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Proximidad a áreas residenciales	5	3	4

- **Criterio: Incidencia en el paisaje.**

El paisaje es un recurso ambiental, cultural y económico del territorio que aporta singularidad e identidad. El planeamiento debe actuar con criterios para minimizar su impacto sobre el paisaje y los recursos que contiene. Parte de estos criterios subyacen en algunos de los apartados anteriores como la limitación de transformación de suelo, organizar modelos compactos, o limitar la creación de nuevas infraestructuras.

La localización de áreas destinadas a albergar actividades productivas plantea dos cuestiones añadidas: la integración de estas áreas en el paisaje y la percepción visual de las mismas desde los principales canales de observación.

En términos generales las áreas productivas son extensos contenedores localizados en la periferia de las áreas urbanas, proponiendo una transición entre área rural y área urbana poco matizada, dominada por la impermeabilidad y la monotonía formal. Así mismo, la ubicación por motivos funcionales en los bordes de infraestructuras aumenta su consumo visual.

Valoración de las alternativas:

Alternativa 1. Su posición al sur del ferrocarril y alejada de las principales infraestructuras viarias de acceso a la ciudad reduce la presencia en el paisaje de la futura instalación. En todo caso se debería estudiar la reducción de los efectos provocados por impermeabilidad visual.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Alternativa 2. Se localiza en la margen sur de la autovía A4, en continuidad con los suelos industriales ya implantados en la zona. Su ubicación impide que su imagen se superponga a otras con valor paisajístico o cultural. No obstante, la localización en el borde de la autovía provoca un alto consumo visual de la instalación. Se deberá prever la formación de pantallas de vegetación, el control de la señalética y la limitación del efecto impermeabilidad visual.

Alternativa 3. Se localiza en la margen sur de la autovía A4, Se ubicará al menos inicialmente de forma aislada aumentando su presencia. Su ubicación impide que su imagen se superponga a otras con valor paisajístico o cultural. No obstante, la localización en el borde de la autovía provoca un alto consumo visual de la instalación. Se deberá prever la formación de pantallas de vegetación, el control de la señalética y la limitación del efecto impermeabilidad visual.

	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Incidencia en el paisaje	4	3	2

Criterio: Afección a recursos naturales.

Se valora en este apartado la posible afección por la implantación de la instalación sobre recursos naturales conocidos. En términos generales los terrenos incluidos en las tres alternativas son terrenos de la vega en cultivo agrícola en la actualidad o hasta fecha reciente. La actividad agrícola ha transformado el suelo, la vegetación y la fauna asociada.

Alternativa 1. No se han detectado recursos naturales significativos. En el borde oeste discurre una vía pecuaria.

Alternativa 2. No se han detectado recursos naturales significativos.

Alternativa 3. No se han detectado recursos naturales significativos.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Efectos sobre recursos naturales	3	5	5

Criterio: Afección a recursos culturales.

Se valora en este apartado la afección a recursos culturales.

Alternativa 1. No se han detectado recursos culturales

Alternativa 2. El Plan General de Andújar señala en el interior del ámbito el Yacimiento Arqueológico nº101. Se trata de un yacimiento inventariado por la Consejería de Cultura. No se ha procedido a su delimitación. Los yacimientos inventariados y no delimitados responden a trabajos derivados de la recopilación de informaciones de diversa procedencia y fiabilidad, así como a hallazgos casuales.

Alternativa 3. El Plan General de Andújar señala en el interior del ámbito el Yacimiento Arqueológico nº94 y nº95. Se trata de yacimientos que se encuentran en igual situación que el nº101.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Efectos sobre recursos culturales	5	3	3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Resumen de Valoración de alternativas.

Se puntúan las alternativas para cada una de los criterios analizados.

El valor cero significa que la alternativa no responde al criterio establecido y el valor 5 que satisface plenamente al criterio que se valora.

La sumatoria identifica la alternativa que globalmente más se ajusta a los criterios establecidos.

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Reducir el consumo de suelo	0	5	5
Modelo urbano continuo y compacto	4	5	2
Nivel de utilización de las infraestructuras viarias	3	5	5
Facilidad para la intermodalidad	3	5	2
Riesgo ante avenidas	0	4	4
Efectos sobre áreas residenciales	5	3	4
Efectos en el paisaje	4	3	2
Efectos sobre recursos naturales	3	5	5
Efectos sobre recursos culturales	5	3	3
Sumatorio	27	38	32

La alternativa 2 tiene la calificación más favorable de las tres alternativas. La alternativa 2 tiene la máxima puntuación en 5 de los 9 criterios considerados. En 6 de los criterios tiene la calificación superior de las tres alternativas.

Los aspectos más débiles de la Alternativa 2 se refieren a los criterios de proximidad a áreas residenciales, incidencia en el paisaje y efectos sobre recursos culturales. Estas cuestiones deberán ser objeto de estudio y toma de decisiones tendentes a reducir la incidencia.

Las viviendas del núcleo de Llanos del Sotillo se localizan en el margen opuesto de la autovía A4, a una distancia aproximada de las instalaciones del Área Logística Intermodal de 100 m. Se deberá incorporar en el desarrollo de la actuación medidas para minimizar posibles impactos generados por la instalación, en especial en lo referente a la emisión de ruidos.

El desarrollo de la actuación deberá adoptar medidas para la protección del paisaje. Las medidas se encaminarán a controlar la imagen del Área Logística desde la autovía.

En relación con el yacimiento detectado en la parcela se deberán realizar los estudios correspondientes que permitan determinar el alcance del yacimiento y el nivel de protección que se deba establecer.

Finalmente, el desarrollo de la actuación deberá completar las medidas para eliminar el riesgo de avenidas de periodo de retorno de 500 años, previstas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Modificación Puntual del PGOU de Andújar en la zona denominada "Llanos del Sotillo" del año 2006 que cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS.”

IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES.

La Organización Mundial de la Salud define la salud como un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. La salud se concibe como uno de los derechos fundamentales de todo ser humano, correspondiendo a los gobiernos la responsabilidad de la salud de sus pueblos (OMS 2011). En esta concepción, se considera la salud en sentido positivo e incluye no sólo los aspectos físicos de la salud, sino también aspectos sociales y psíquicos.

La Ley de Salud Pública de Andalucía define los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales, sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva”. Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones. Así los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física,...etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana,...etc.). Se podría decir que los primeros son los determinantes clásicos, por tener más relación con efectos directos en la salud, y los segundos, aquellos que son considerados como tal por incidir e impactar en estos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros. En la siguiente tabla, procedente del manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía, se ejemplifican las categorías de determinantes y algunos determinantes específicos.

CATEGORÍAS DE DETERMINANTES DE SALUD	DETERMINANTES DE SALUD ESPECÍFICOS: ALGUNOS EJEMPLOS
Factores individuales: genética, biológicos, comportamientos/ estilos de vida y/o circunstancias personales	Género, edad, dieta, actividad física, tabaco, alcohol, comportamientos sexuales, nivel de educación, autoestima, habilidades sociales, estrés, etc.
Factores sociales y ambientales: Condiciones del entorno físico, comunitario y/o socioeconómico	Acceso a servicios comunitarios. Apoyo/ asilamiento social. Empleo. Calidad ambiental (aire, agua y suelo). Vivienda. Distribución de la salud (presencia/ausencia de desigualdades en salud). Acceso a agua de consumo y saneamiento. Racismo. Uso del suelo. Diseño urbanístico.
Factores institucionales: servicios públicos	Disponibilidad de servicios (incluyendo los servicios sanitarios), redes de transporte y de comunicación. Educación. Empleo. Normativa sobre medio ambiente y salud pública. Sistemas de vigilancia en salud ambiental.

Es evidente que las actuaciones urbanísticas inciden, en mayor o menor medida, sobre los factores sociales, ambientales e institucionales y el cambio o permanencia de estos, sobre la salud de la población afectada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



El manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía propone una lista de chequeo, cuyo contenido se verá más adelante, que debe ser analizada cualitativamente en tres niveles, Alto, Medio y Bajo, en relación a:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

En cuanto a la valoración, el manual establece los siguientes criterios:

	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

Una vez vistos los criterios, se pasa a completar la lista de chequeo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES/ ESPACIOS USO PÚBLICO				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)	BAJA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVA
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

- Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo porque la innovación del planeamiento que se propone no altera las condiciones previstas por el PGOU vigente. Adicionalmente la posición del sector respecto al núcleo de población no incide en el acceso a espacios libres, equipamientos o áreas naturales.
- Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo porque la innovación del planeamiento que se propone no altera las condiciones previstas por el PGOU vigente.
- Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, ya que el incremento del área urbanizada es reducido, alejado del núcleo de población y en un lugar abierto con buenas condiciones de ventilación.
- No se ha valorado, ya que este factor no es compatible con la localización de este tipo de instalaciones de logística del transporte.
- Se valora con probabilidad baja y efecto global no significativo. La relación entre usos productivos y espacios libres se ha evitado por motivos de seguridad para las personas.
- Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, ya que los ecosistemas del lugar están transformados, no existiendo prácticamente ecosistemas naturales y no se prevé la transformación de especies.

MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
7. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	ALTA	MEDIA	ALTA	SIGNIFICATIVA
8. Infraestructura para movilidad no asociada a vehículos a motor	MEDIA	MEDIA	ALTA	SIGNIFICATIVA
9. Accesibilidad a transporte público	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
10. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
11. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA

- Se valora con carácter alto y efecto global significativo. El uso previsto de Centro logístico de mercancías implica un incremento del número de vehículos que accederán al ámbito y que discurrirán por la autovía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



8. Se valora con carácter alto y efecto global significativo, ya que el Plan prevé la conexión mediante carril bici con el núcleo urbano y una red interna de acceso, lo que posibilitará un mayor uso de la bicicleta.
9. Las líneas de transporte público existentes en el municipio no acceden a la zona industrial de Andújar. El incremento del empleo y la movilidad en la zona pudiera dar lugar una reorganización de las líneas de transporte público. Está decisión está fuera del ámbito de decisión de la innovación de planeamiento.
10. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo. Los servicios localizados en el sector son específicos del transporte y de las actividades logísticas sin efectos ni uso directo por parte del resto de la población.
11. Se valora con carácter medio y efecto global no significativo al estimar que el incremento del tráfico induce un incremento de la siniestralidad. Sin embargo, las creaciones de los centros logísticos tienen por finalidad la de crear infraestructuras que favorezcan el intercambio entre transporte por ferrocarril y transporte por carretera, reduciendo el número de viajes por carretera.

DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
12. Existencia y localización de viviendas de promoción pública	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA
13. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA
14. Densidad residencial	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA
15. Conectividad en la ocupación del suelo	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
16. Proximidad a áreas urbanas residenciales	MEDIA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVA
17. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
18. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA
19. Relación entre espacios públicos y privados en uso del suelo (micro)	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA

12. No se valora por ser la finalidad de la innovación la localización de suelo productivo
13. No se valora por ser la finalidad de la innovación la localización de suelo productivo.
14. No se valora por ser la finalidad de la innovación la localización de suelo productivo.
15. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo por localizarse en continuidad con las áreas consolidadas por la urbanización. La innovación del planeamiento se localiza colindante al área industrial principal del municipio implantado al sur del núcleo de Andújar y separado de éste por el río y la autovía.
16. La instalación se localiza alejada del núcleo urbano de Andújar al menos 2 Km y se separa del núcleo de Llanos del Sotillo por la autovía y una distancia superior a los 100m. La probabilidad de efecto sobre el núcleo de Andújar es bajo y sobre el de Llanos del Sotillo se estima medio. Por el uso que se implanta, almacenes y grandes naves, la intensidad se estima baja por lo que se concluye que el efecto global es no significativo.
17. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo por ser ésta una cuestión del proyecto de urbanización. La innovación establece que los sistemas generales viarios y zonas de acceso tienen previstas zonas verdes que facilitan la habitabilidad de las vías.
18. Se valora con carácter alto y efecto global significativo por ser terrenos parcialmente afectados por la llanura de inundación en periodo de retorno de 500 años.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



19. Se valora con carácter alto y efecto global significativo porque la nueva instalación prevé la localización de dotaciones al servicio de la instalación.

METABOLISMO URBANO				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
20. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a la población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
21. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a la población	MEDIA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA
22. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
23. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	MEDIA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA
24. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamientos de residuos a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
25. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

20. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, ya que no existen ni se permiten a futuro fuentes contaminantes dentro de la instalación.
21. Se valora con carácter medio y efecto significativo porque es previsible que el aumento de tráfico en la zona aumente la emisión de ruido.
22. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, ya que las actividades residenciales y productivas existentes en el municipio cuentan con suministro de agua potable de calidad, dicho servicio suministrará a las nuevas edificaciones en la que existe tubería de alta.
23. Se valora con carácter medio y efecto global significativo porque en la actualidad no se dispone de EDAR para el tratamiento de los vertidos generados en esta parte del municipio.
24. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, al existir vertederos o plantas de tratamiento en el municipio. Por otra parte, el tipo de actividad que se desarrolla en las áreas logísticas exige un control del tratamiento de los residuos por las propias empresas.
25. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por no prever la innovación actividades recreativas.

CONVIVENCIA SOCIAL				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
26. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
27. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
28. La habitabilidad del entorno urbano	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
29. El empleo local y el desarrollo económico	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA
30. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento)	ALTA	ALTA	ALTA	SIGNIFICATIVA
31. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA

26. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por cuanto, que no es esta la finalidad de la innovación y no existir áreas urbanas con personas en riesgo de exclusión dentro del ámbito o en su proximidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023

[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



27. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por cuanto los espacios públicos existentes carecen de barreras y los previstos deberán cumplir la normativa de accesibilidad universal.
28. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo. El entorno urbano es protegido con zonas verdes en las zonas de acceso y viario de sistema general. El interior del centro logístico es un área productiva especializada en la movilidad de vehículos y transporte pesado inadecuada para el paseo y otras actividades recreativas en el espacio público.
29. Se valora con carácter alto efecto global significativo. La innovación tiene por finalidad la localización de un área logística intermodal que ampliará la actividad económica del municipio y favorecerá el fomento del empleo.
30. Se valora con carácter alto efecto global significativo. El incremento de empleo permitirá la emancipación, la permanencia y la atracción de efectivos población evitando la despoblación y reduciendo el índice de envejecimiento.
31. No se valora por ser la finalidad de la innovación la localización de suelo productivo

OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
32. Terrenos afectados por Policía Sanitaria Mortuoria	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
33. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
34. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
35. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en áreas pobladas	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
36. Exposición de la población a campos electromagnéticos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
37. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	MEDIO	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA

32. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por cuanto la innovación no tiene incidencia sobre la zona afectada por la normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.
33. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por cuanto el nuevo Plan General tiene una mínima incidencia sobre la zona afectada por la normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.
34. Se valora con probabilidad baja y efecto global no significativo. La innovación del PGOU se realiza para destinar a Centro Logístico Intermodal terrenos calificados para uso industrial. En consecuencia, los terrenos tenían ya previsto su destino a actividades urbanas. Por otra parte, las actividades tienen la obligación de crear las infraestructuras que eviten la afección a aguas subterráneas.
35. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo, por cuanto la probabilidad de grandes accidentes en las zonas urbanas es mínima o inexistente.
36. Se valora con carácter bajo y efecto global no significativo. La innovación no incide sobre esta cuestión.
37. Se valora con carácter medio y efecto global no significativo. La implantación de un centro logístico intermodal modificará el paisaje de acceso a la ciudad. No obstante, el paisaje donde se localizará la instalación no tiene riqueza monumental o cultural que deba ser objeto de un especial tratamiento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023
 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(1940799)

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



VALORACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA SALUD.

A partir de los determinantes identificados anteriormente, se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha de un proyecto.

La principal diferencia frente a la lista de chequeo de la etapa anterior es que las áreas de intervención no están predeterminadas. Por ello, el primer paso debe ser seleccionarlas. Si bien es razonable esperar que sean analizadas las seis grandes dimensiones de intervención, según el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, es recomendable que se seleccionen dentro de ellas únicamente un máximo de tres áreas para el análisis, a fin de priorizar las intervenciones.

La selección de los aspectos a considerar dentro de las áreas de intervención se hará valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población.

El contenido de la tabla de valoración de los efectos es cualitativo. En general, se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa de la intensidad del efecto que se está valorando en cada una de las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución razonable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Como en el caso anterior, se debe indicar que el contenido de la tabla estará basado en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes.

Respecto de los contenidos que se valoran en cada una de las columnas:

- **Impacto potencial:** intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- **Nivel de certidumbre:** grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- **Medidas de protección o promoción:** existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.
- **Población total:** magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
- **Grupos vulnerables:** poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
- **Inequidades en distribución:** poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
- **Preocupación ciudadana:** aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

Para la valoración de impactos en salud, el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, establece los siguientes criterios:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



	BAJO	MEDIO	ALTO
Impacto Potencial	Efectos leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar.	Pueden modificar la incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes.	Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa los años perdidos por muerte prematura más los años vividos con discapacidad, la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes.
Nivel de Certidumbre	Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona.	Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos, etc. Aspectos incorporados en legislación de otros países Recomendaciones de organismos internacionales.	Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, OMS, SCENIHR, EPA,...etc.) Aspectos incorporados en legislación /planes de acción propios.
Medidas de Protección o Promoción	Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original.	Las medidas de protección o potenciación implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones. Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Administración que promueve el plan y se han previsto pero no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística.	No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Administración que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación.
Población Total	La exposición suele ser de corta duración / intermitente / afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos de 500 habitantes.	La exposición puede ser más duradera e incluso intermitente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por ejemplo entre 500 y 5.000 habitantes.	La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más de 5.000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio.
Grupos Vulnerables	No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).	Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo.	Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.
Inequidades en Distribución	No se han documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los mismos ayudan a atenuar las inequidades que existían previamente a la implementación del plan.	Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes.	Se prevé que las determinaciones del plan puedan reforzar las inequidades existentes o generar inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas.
Preocupación Ciudadana	Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación.

De acuerdo con los criterios indicados se ha procedido a realizar la valoración que se expresa en la tabla de la página siguiente, de acuerdo con las siguientes consideraciones:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.

IMPACTO POTENCIAL:	ALTO	Se valora como alto, debido a la capacidad de las actuaciones para aumentar el tráfico.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que el aumento del tráfico y la emisión de humos procedente de la combustión de los motores afectan a la calidad del aire y a la población generando trastornos en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Las medidas de protección no pueden implementarse en la planificación urbanística.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 500 personas y en periodos de corta duración.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente al sector y al núcleo de Llanos del Sotillo que no tiene un tamaño significativo
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	MEDIO	No se ha conocido con exactitud este dato.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

En definitiva, se estima que actividad de centro logístico intermodal incrementará el tráfico afectando la calidad del aire. Esta circunstancia se produce en un lugar con escasa población o alejada del lugar de emisión. Finalmente, la actividad se localiza en un lugar abierto con capacidad de renovación del aire.

2. Infraestructuras para la movilidad no asociada a vehículos a motor.

IMPACTO POTENCIAL:	ALTO	Se valora como alto ya que el carril bici puede alterar de forma positiva las condiciones de vida.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que la disminución del uso del vehículo privado y su sustitución por modos no motorizados conlleva mejoras importantes en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de los carriles bici, una vez implantados no tienen un reflejo urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 500 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente al sector y al núcleo de Llanos del Sotillo que no tiene un tamaño significativo
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	No se ha conocido con exactitud este dato.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

Se considera ajustada la valoración pues, si bien se deberá producir un mayor ejercicio físico de parte de la población y una disminución de los contaminantes, sus efectos, sobre todo el segundo, por el tamaño de las áreas residenciales y la buena calidad actual del aire no serán especialmente significativos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio porque los fenómenos meteorológicos de episodios de lluvia extraordinarios pueden modificar la incidencia de número de lesiones a la población.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que los episodios de inundación pueden dar lugar a accidentes.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	BAJO	Se han adoptado medidas de protección que se deben implementar antes de la edificación de la instalación de logística del transporte.
DICTAMEN (MENOR):	BAJO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 100 personas, sería de corta duración y afecta a una pequeña superficie del sector.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente al sector que no tiene un tamaño significativo
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	No se ha conocido con exactitud este dato.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

Se considera que las acciones previstas para reducir el riesgo de inundación para periodo de avenidas de 100 años, eliminan el riesgo y la incidencia sobre la salud que contiene.

3. Relación entre espacios públicos y privados en uso del suelo (micro)

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio porque la relación entre espacios públicos y privados puede dar lugar a accidentes y lesiones en la población, simultáneamente las prestaciones de los espacios públicos pueden mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de la incidencia en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	BAJO	Se han adoptado medidas de ordenación que separan las áreas públicas y privadas, permitiendo el acceso y limitando la posible accidentalidad.
DICTAMEN (MENOR):	BAJO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 100 personas de forma duradera y afecta a un área localizada.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente al sector que no tiene un tamaño significativo
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	No se ha conocido con exactitud este dato.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

Se considera que las acciones previstas de separación entre espacios públicos y privados previstos por el planeamiento generan un impacto No Significativo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



4. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a la población

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio porque la cercanía o intensidad de contaminación acústica puede modificar la incidencia o efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes en la población
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de la incidencia en la salud, existen aspectos de control de las emisiones en la legislación.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	BAJO	Se han adoptado medidas de la propuesta de ordenación. El nivel de contaminación de acuerdo con los estudios realizados se encuentra en niveles admisibles.
DICTAMEN (MENOR):	BAJO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 500 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente al sector y a la población de Llanos del Sotillo.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	No se ha conocido con exactitud este dato.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

El estudio acústico que acompaña este documento obtiene unos resultados en las simulaciones realizadas que no superan los límites máximos permitidos en cuanto a los objetivos de calidad acústica en áreas de sensibilidad acústica que establecen las Tablas I y II del Capítulo I del Decreto 6/2012, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía. De acuerdo con los criterios manejados el impacto sobre la salud es No Significativo.

5. El empleo local y el desarrollo económico

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio porque la generación de empleo puede modificar la incidencia o efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes en la población, por otra parte el empleo mejora factores sociales impactando favorablemente en la salud de la población.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de la incidencia en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Las medidas a adoptar para el control de la accidentalidad laboral no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar por el nivel de actividad que genera a todo el municipio
GRUPOS VULNERABLES:	BAJO	No se tiene constancia de un grupo de personas que pueda considerarse vulnerable para este determinante.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	Es favorable a la implantación.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

La generación de empleo local y desarrollo económico que promueve la actuación provoca un impacto potencial no significativo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S212N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S212N1O3L2



6. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento)

IMPACTO POTENCIAL:	BAJO	Efectos leves. La generación de empleo evita la despoblación y reduce el efecto de envejecimiento de la población.
CERTIDUMBRE:	ALTO	La estructura poblacional compleja y composición suficientemente diversificada y diversificada mejora los factores sociales y ambientales al reducir el aislamiento social y generar sociedades más integradoras.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	BAJO	Las medidas de potenciación han sido adoptadas con la calificación del suelo.
DICTAMEN (MENOR):	BAJO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	BAJO	Se considera que la actuación puede afectar por el nivel de actividad que genera a todo el municipio
GRUPOS VULNERABLES:	BAJO	No se tiene constancia de un grupo de personas que pueda considerarse vulnerable para este determinante.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	Es favorable a la implantación.
DICTAMEN (MAYOR):	BAJO	Por aplicación del criterio del Manual.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

La propuesta afectará sobre la estructura poblacional del municipio. Este efecto será de carácter positivo para la mejora de las condiciones de sociales y ambientales. El impacto global es No significativo.

CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

A partir de la Lista de Chequeo se han detectado aspectos en los que el proyecto actúa de manera global significativa. Estos aspectos son:

Ámbito 1:

- Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.**
- Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos**
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica.**
- El empleo local y el desarrollo económico**
- La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento)**

La valoración realizada sobre estos 5 aspectos arroja que el impacto producido tiene un carácter No Significativo.

El incremento del tráfico se produce en lugar alejado de zonas residenciales, el núcleo urbano se localiza a más de 2Km de distancia. Por otra parte, se trata de un área abierta y bien ventilada que permite la dispersión y disolución de partículas producidas por el tráfico. En consecuencia, la actuación no incide negativamente sobre la salud de la población. No se detectan grupos vulnerables o inequidades en la distribución del impacto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[--RR.DD.--] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[--RR.DD.--] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>	

ENTRADA: 202324315
 Fecha: 06/11/2023
 Hora: 14:02
 Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2



El documento de planeamiento adopta medidas para mitigar el riesgo asociado a la inundación de los terrenos reduciendo los posibles daños sobre la población. En el ámbito no se localizan áreas residenciales. No se detectan grupos vulnerables o inequidades en la distribución del impacto.

De acuerdo con el estudio acústico que se aporta las simulaciones realizadas no superan los límites máximos permitidos en cuanto a los objetivos de calidad acústica en áreas de sensibilidad acústica que establecen las Tablas I y II del Capítulo I del Decreto 6/2012, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía.

La localización de actividad productiva aumenta el nivel de empleo en el municipio mejorando las condiciones socioeconómicas de la población.

El fomento del empleo en el municipio ayuda a fijar población en la comarca mitigando los problemas de despoblación y envejecimiento que se manifiestan en el área.

En definitiva, puede concluirse que la Innovación mantendrá el proceso de mejora de la calidad de vida y de la salud de la población, sin producir impactos significativos favorables, ni ningún impacto de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202324315 Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Und. reg:REGISTRO
	PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>		



PLANOS:

Planos de información:

01	Ámbito y localización
02.1	Topografía
02.2	Hidrografía
03	Usos de los terrenos
04	Afecciones
05	Propiedades Catastro
06.1	Planeamiento Vigente. Estructura General y Orgánica del Territorio
06.2	Planeamiento Vigente. Clasificación del suelo y usos globales
06.3	Planeamiento Vigente. Clasificación del suelo en el núcleo de Andújar y su entorno
06.4	Planeamiento Vigente. Calificación del suelo y regulación de la edificación
06.5	Planeamiento Vigente. Planta general de sectorización
07.1	Infraestructuras existentes. Red de abastecimiento y saneamiento
07.2	Infraestructuras existentes. Red de energía eléctrica y telefonía
I-ALT1	Alternativa 1
I-ALT2	Alternativa 2
I-ALT3	Alternativa 3

Planos de propuesta:

01	Estructura General y Orgánica del Territorio
02	Clasificación del suelo y usos globales
03	Clasificación del suelo en el núcleo de Andújar y su entorno
04	Calificación del suelo y regulación de la edificación
05	Plano de ordenación pormenorizada preceptiva
06	Conexiones a redes de Infraestructuras de urbanización



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



El presente documento ha sido redactado por la empresa Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez SL durante los meses de octubre-noviembre de 2023.

La dirección de los trabajos por parte del Ayuntamiento de Andújar fue realizada por D.Ramón Cano.

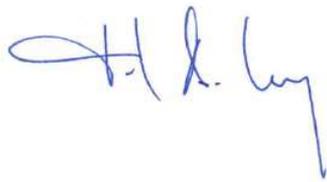
La dirección de la redacción del trabajo fue D. Pedro Bermúdez González. Arquitecto.

Fueron codirectores del trabajo D. Carlos López Canto y D. Javier Grondona España. Arquitectos

Colaboraron en la redacción:

- D. Javier Bernal Serrano. ICCP
- D. Ignacio Flores. Arquitecto
- Dña. Antonia Martinez. Geógrafa

Sevilla, noviembre 2023



**BERMUDEZ
GONZALEZ
PEDRO
ANTONIO -
05210856E**

Firmado digitalmente
por BERMUDEZ
GONZALEZ PEDRO
ANTONIO -
05210856E
Fecha: 2023.11.06
13:45:52 +01'00'

Fdo: Pedro Bermudez Gonzlaez- Arquitecto director redactor de los trabajos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023	
Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO



ANEXO: ESTUDIO DE INUDABILIDAD

ANEXO: ESTUDIO ACÚSTICO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
<small>ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)</small>

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
PEDRO ANTONIO BERMUDEZ GONZALEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar(P2300500B-Excmo. Ayuntamiento de Andújar)-Sello Electrónico - 06/11/2023	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTROUV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(19#0799)	

ENTRADA: 202324315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Und. reg:REGISTRO

CSV: 07E7001D9D3200F0S2I2N1O3L2





 ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN


AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

INFORMACIÓN
TOPOGRAFÍA
 Escala: 1/2000

02.1
 Noviembre 2023

Redactor:
 Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.

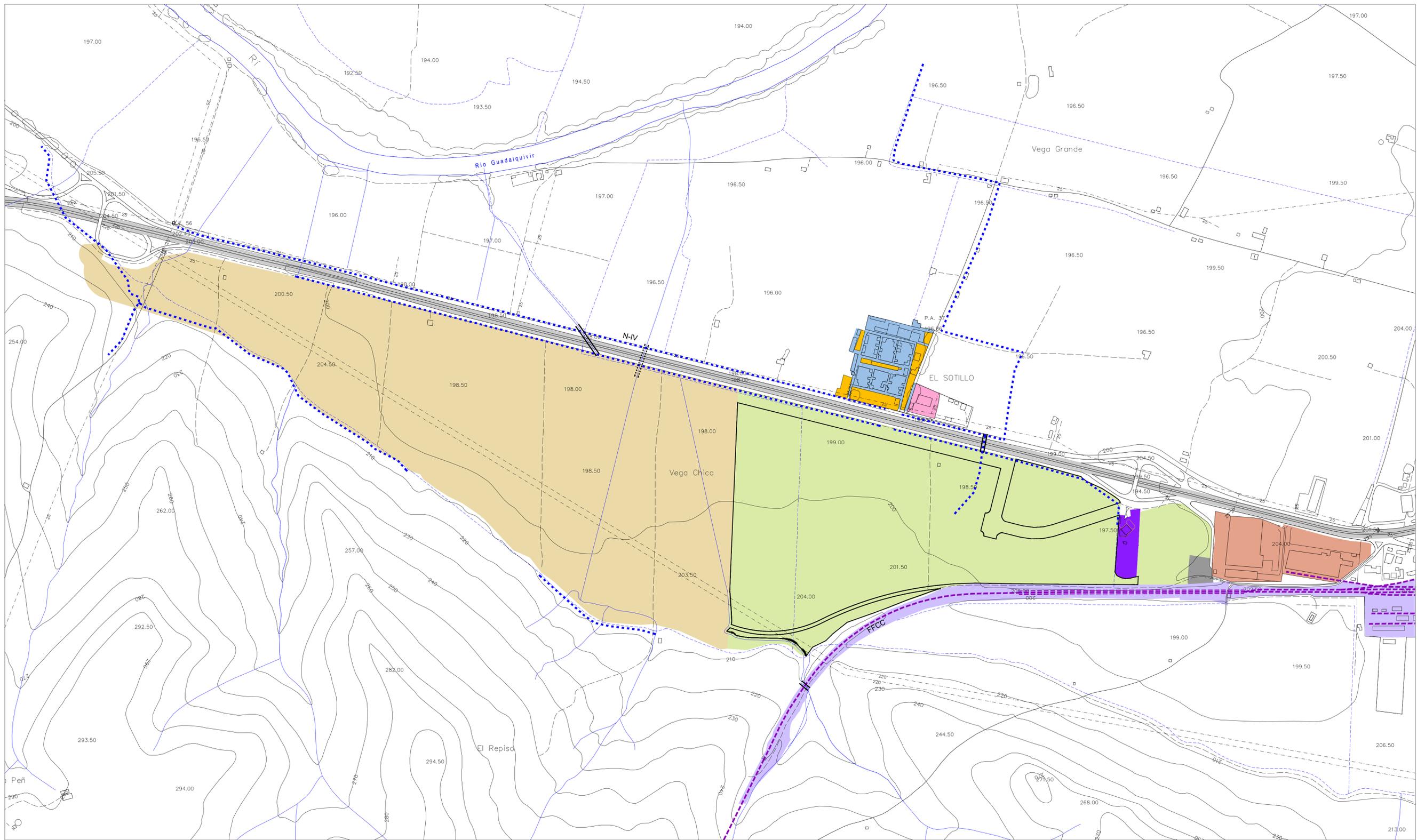
Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 0767001D90320F06220N103L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA PEDRO ANTONIO BERMÚDEZ GONZÁLEZ - 06/11/2023 Excmo. Ayuntamiento de Andújar (P2005059-Excmo. Ayuntamiento de Andújar) Sello Electrónico - 06/11/2023	ENTRADA - FECHA ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02 Hora: 14:02 Und. reg: REGISTRO
--	---

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL (TIPO)

C:\V\PROYECTOS\INNOVACION\

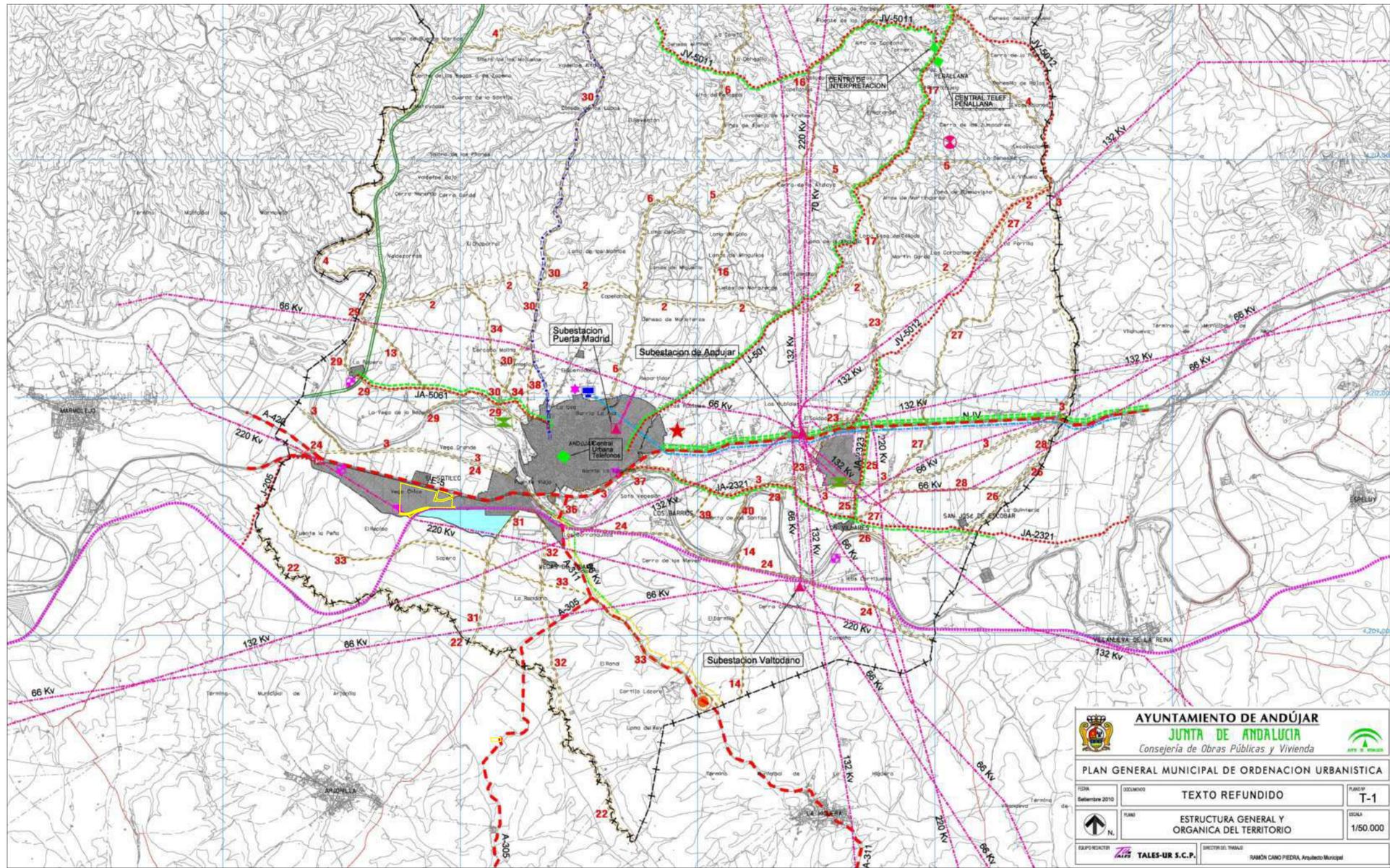


USOS DEL SUELO			
	ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN		TERRENOS INICIADOS LA URBANIZACIÓN
	TERRENOS EN CULTIVO		NÚCLEO DE POBLACIÓN LLANOS DEL SOTILLO
	GASOLINERA		Residencial
	INDUSTRIAL		Terciario
	APARCAMIENTO VEHÍCULOS LIGEROS		Dotaciones
			INFRAESTRUCTURAS
			FERROCARRIL
			CARRETERA N-IV
			OBRAS TRANSVERSALES DE DRENAJE EXISTENTE
			OBRAS TRANSVERSALES DE DRENAJE A AMPLIAR
			ACEQUIAS, CUNETAS O VAGUADAS

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
INFORMACIÓN
USOS DE LOS TERRENOS
 Escala: 1/5.000
 Redactor:
 Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA S.L.
 Pedro Bermúdez González
 Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González

03
Noviembre 2023





AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Vivienda

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANISTICA

FECHA: Septiembre 2010	REGIMEN: TEXTO REFUNDIDO	PLANO: T-1
PLANO: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO	ESCALA: 1/50.000	
TIPO DE PROYECTO: TALES-UR S.C.P.	DIRECCIÓN DE TRABAJO: RAMÓN CARO PIEDRA, Arquitecto Municipal	

SUELO URBANO Y URBANIZABLE		SISTEMAS EXISTENTES		SISTEMAS PROYECTADOS		ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN
RED VIARIA Y TRANSPORTE	RED PRINCIPAL DE CARRETERAS	RED DE ALTA TENSION	E.D.A.R. DE ANDUJAR Y PAVE MARIA	VIA VERDE MARMOLEJO-PUERTOLLANO		[Icono de innovación]
	RED SECUNDARIA DE CARRETERAS	GAS	SUBESTACION	CENTRO LOGISTICO INTERMODAL		
	RED FERROVIARIA	TELECOMUNICACIONES	LINEA DE TRANSPORTE	DEPOSITO REGULADOR		
	RED DE VAS PRECARIAS	RESIDUOS SOLIDOS: VERTEDERO CONTROLADO	GASODUCTO CO-AXIAL	COLECTOR GENERAL		
AGUA POTABLE	CAMINO VEJAL DEL SANTUARIO	DOTACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	RED PRINCIPAL	ESTACION DEPURADORA (E.D.A.R.)		
	CONDUCCION GENERAL DEL TUBO AJ			SUBESTACION ELECTRICA		
	DEPOSITOS REGULADORES			GASODUCTO		
				DOTACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		

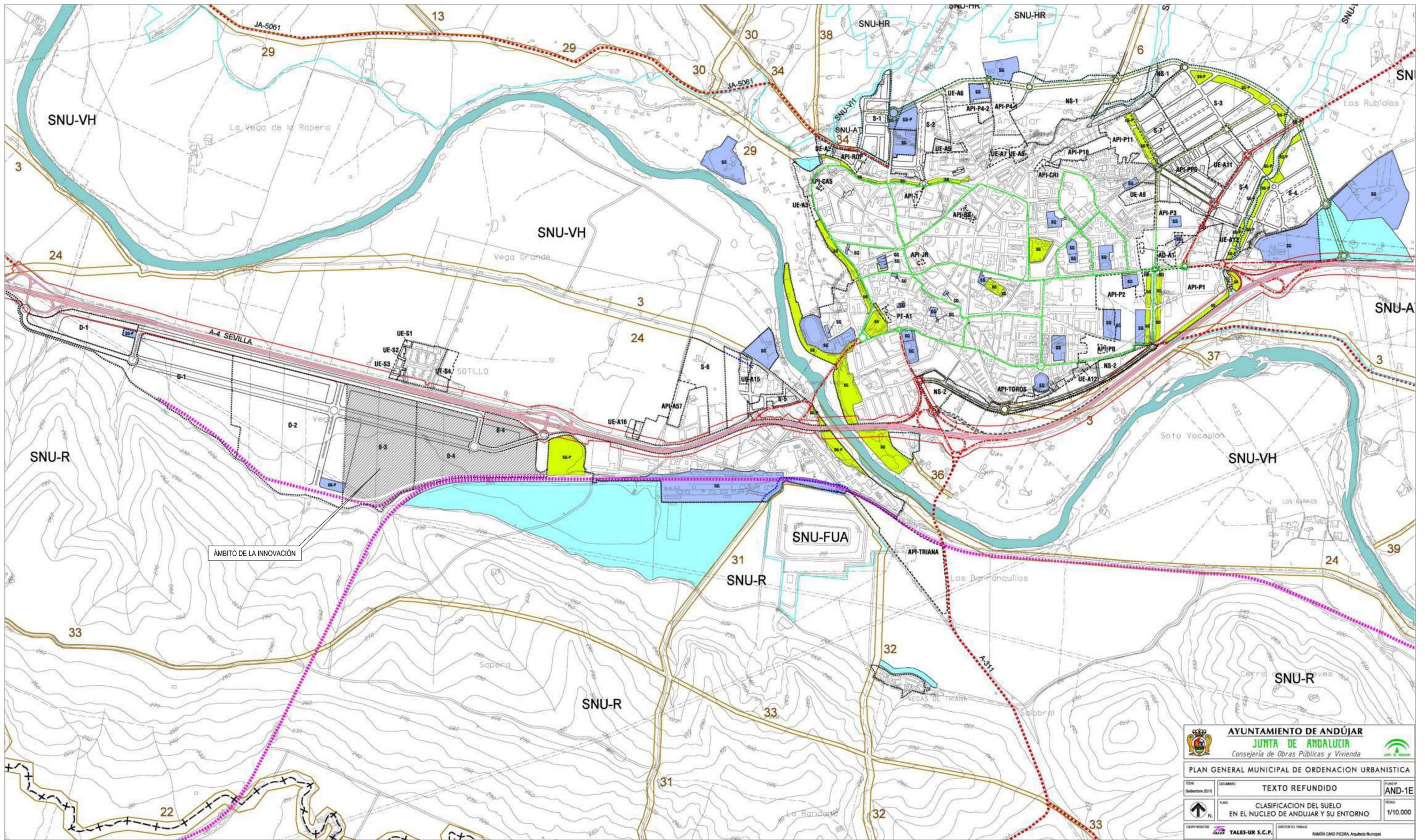
AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

INFORMACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE
 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO
 Escala: 1/50.000

06.1
 Noviembre 2023

Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
 Director del Trabajo: Ramón Caro Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González



AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Vivienda

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

FECHA: Septiembre 2010	DOCUMENTO: TEXTO REFUNDIDO	PLANO Nº: AND-1E
PLANO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL NÚCLEO DE ANDÚJAR Y SU ENTORNO	ESCALA: 1/10.000	
EQUIPO REDACTOR: TALES-UR S.C.P.	DIRECCIÓN DEL TRABAJO: RAMÓN CANO PIEDRA, Arquitecto Municipal	

VIARIO PRINCIPAL Y COMUNICACIONES EXISTENTES A-4 RED ESTATAL RED AUTONÓMICA ACCESOS A LA CIUDAD VIAS COLECTORAS FERROCARRIL PROPUESTAS DE VIARIO COLECTORAS PRINCIPALES	SUELO URBANO CONSOLIDADO NO CONSOLIDADO UE: UNIDAD DE EJECUCION API: AREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO AD: ACTUACION DE DOTACION PE: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	SUELO URBANIZABLE S SECTORIZADO 3, 4, 7 - RESIDENCIAL 1, 5, 6 - INDUSTRIAL 2 - TERCIARIO NS NO SECTORIZADO 1 - RESIDENCIAL 2 - DOTACIONAL / TERCIARIO O ORDENADO (INDUSTRIAL)	DOTACIONES PUBLICAS PARQUES Y JARDINES EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS SG - SISTEMAS GENERALES EXISTENTES SG-P - SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS AREA DE RESERVA PARA PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO	SUELO NO URBANIZABLE SNU-R DE CARACTER RURAL SNU-HR HABITAT RURAL DISEMINADO SNU-FUA DE ESPECIAL PROTECCION POR CONTROL DE RESIDUOS RADIATIVOS Y LUGARES ASOCIADOS (P de identificación) 25 DE ESPECIAL PROTECCION DE VIAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS (P de identificación) SNU-VH DE ESPECIAL PROTECCION POR CONTROL HIDROLOGICO Y RECURSOS AGRARIOS SNU-AT DE ESPECIAL PROTECCION POR RECURSOS AGRARIOS: TERRAZAS	PROTECCIONES VIA PECUARIA (EN SUELO URBANO, PENDIENTE DE DESAFECTACION) LINEA LIMITE DE EDIFICACION (ART. 25 DE LA LEY 25/1988, DE 28 DE JULIO, DE CARRETERAS) ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN
--	---	---	---	---	--

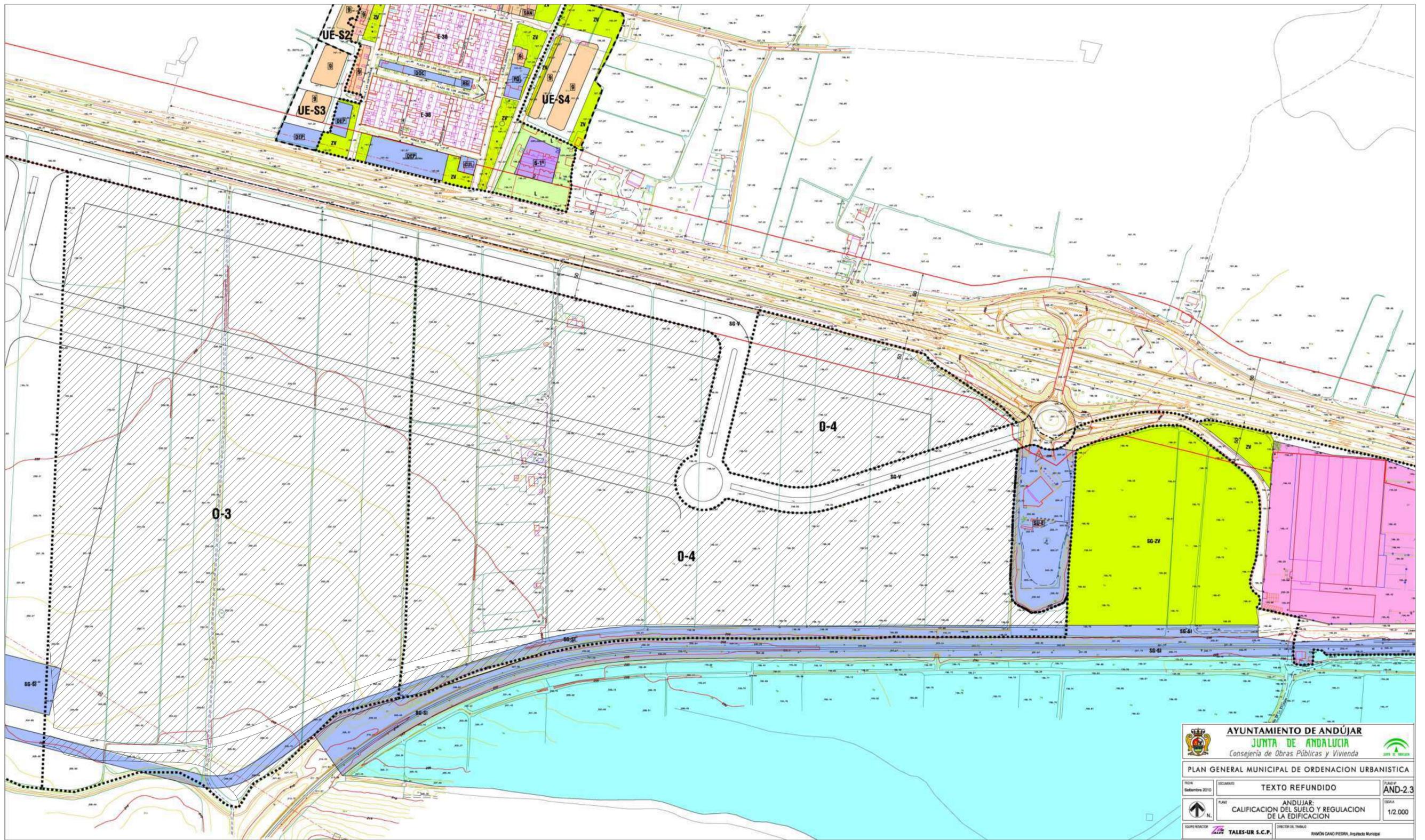
AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

INFORMACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL NÚCLEO DE ANDÚJAR Y SU ENTORNO
 Escala: 1/10.000

06.3
 Noviembre 2023

Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
 Director del trabajo: Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González



AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
JUNTA DE ANDALUCÍA
 Consejería de Obras Públicas y Vivienda

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANISTICA

FECHA: Septiembre 2010 REVISIÓN: TEXTO REFUNDIDO FOLIO Nº: AND-2.3

PLANO: ANDÚJAR: CALIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE LA EDIFICACION ESCALA: 1/2.000

EQUIPO REDACTOR: TALEX-UR S.C.P. DIRECTOR DEL TRABAJO: RAMÓN CANO PIEDRA, Arquitecto Municipal

<p>CALIFICACION DEL SUELO</p> <p>[1] CONSERVACION AMBIENTAL (VER PLANOS C-3A Y C-3B)</p> <p>[2] MANZANA CERRADA</p> <p>[3] EDIFICACION UNIFAMILIAR</p> <p>[4] ORDENACION EXISTENTE</p> <p>[5] INDUSTRIAL</p> <p>[6] TERCIARIO</p> <p>[7] EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS</p> <p>[8] POBLADOS DE COLONIZACION</p> <p>[9] PARQUES Y JARDINES PUBLICOS</p> <p>[L] LIBRE PRIVADO</p> <p>[S] ALTURA EN Nº DE PLANTAS</p> <p>[NUEVA ALINEACION EN SUELO URBANO (NO NECESSA EN UE)]</p> <p>[PASO PEATONAL BAJO EDIFICACION]</p>	<p>CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO</p> <p>SUELO URBANO CONSOLIDADO</p> <p>LIMITE: *****</p> <p>[ED] ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>[ACTUACION POR EXPROPIACION]</p> <p>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>[UE] UNIDAD DE EJECUCION</p> <p>[API] AREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>[AD] ACTUACION DE DOTACION</p> <p>[PE] PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR</p> <p>SISTEMAS</p> <p>[SG] SISTEMA GENERAL DOTACIONAL</p>	<p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>LIMITE: *****</p> <p>[S-Nº] SECTORIZADO</p> <p>[NS-Nº] NO SECTORIZADO</p> <p>[O-Nº] ORDENADO</p> <p>SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>[SNU-R] HABITAT RURAL</p> <p>[AREA DE RESERVA PARA PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO]</p>	<p>PROTECCIONES</p> <p>[AMBITO DEL CONJUNTO HISTORICO]</p> <p>[EDIFICIO CATALOGADO]</p> <p>[LINEA LIMITE DE EDIFICACION (art. 25 de la ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras)]</p> <p>[AMBITO DE LA INNOVACION]</p>
--	---	---	---

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR

PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

INFORMACIÓN

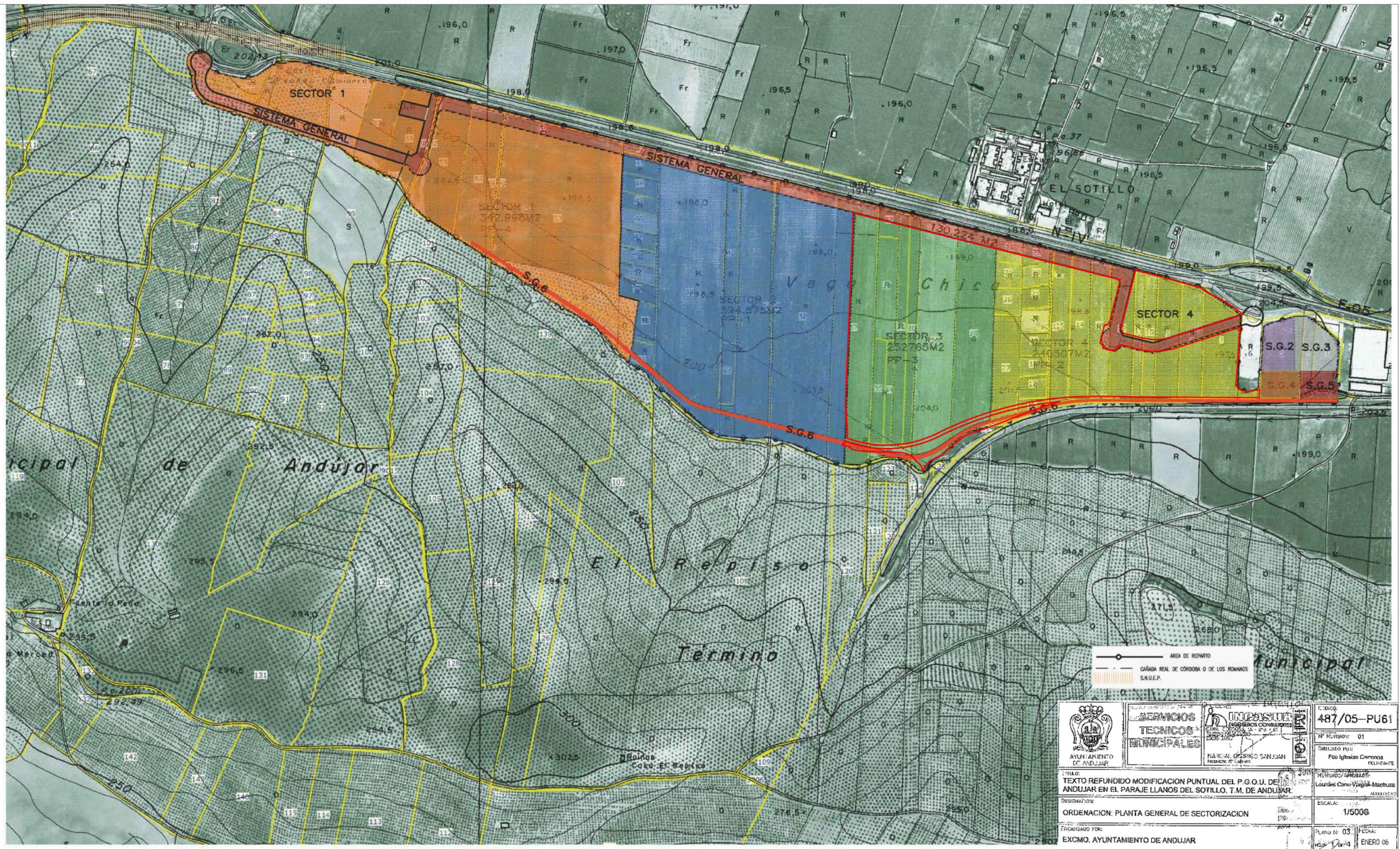
PLANEAMIENTO VIGENTE

CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACION

06.4

Escala: 1/2.000 Fecha: 06/11/2023 Hora: 14:02 Unid. reg: REGISTRO

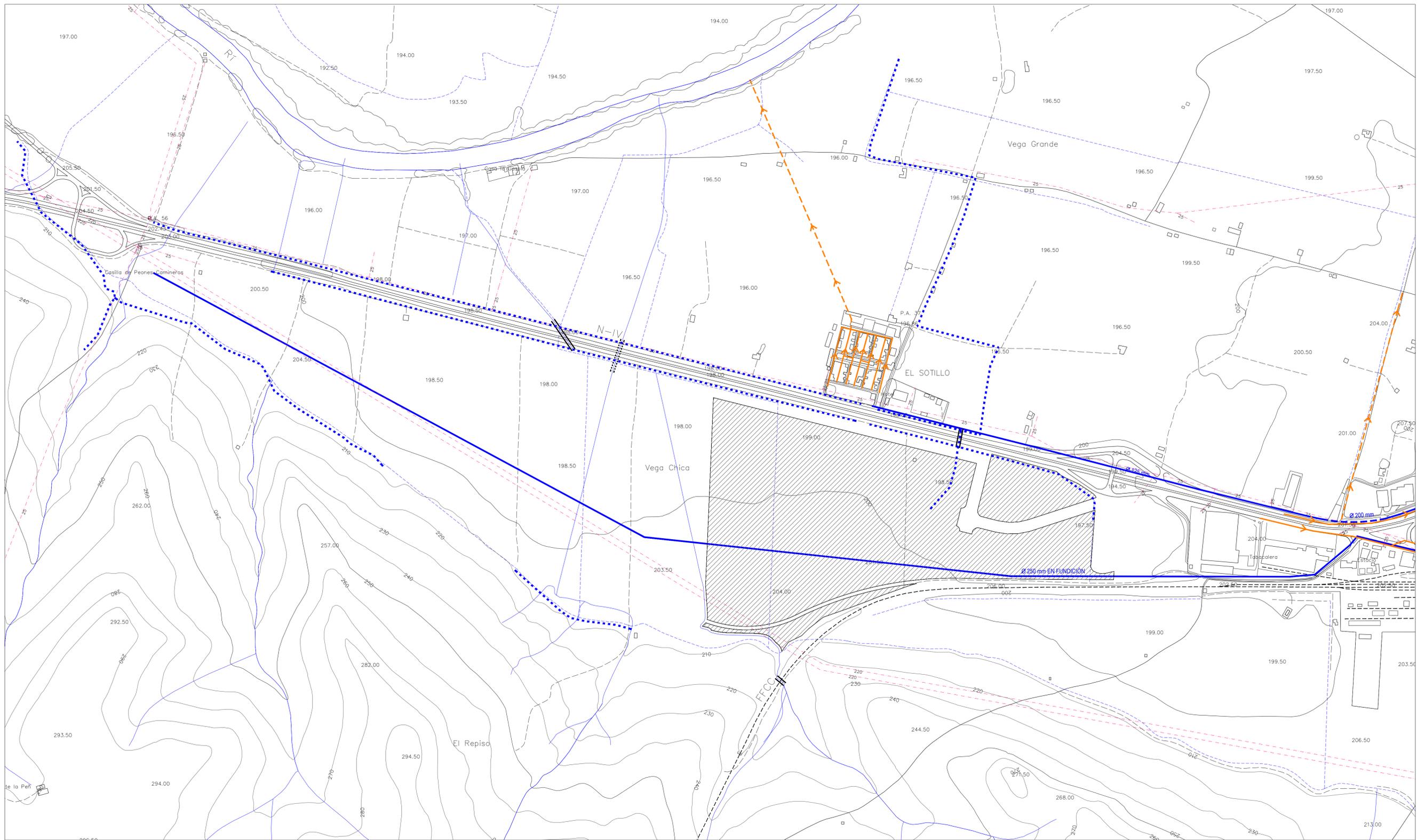
Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA S.L. Director del trabajo: Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal



 ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

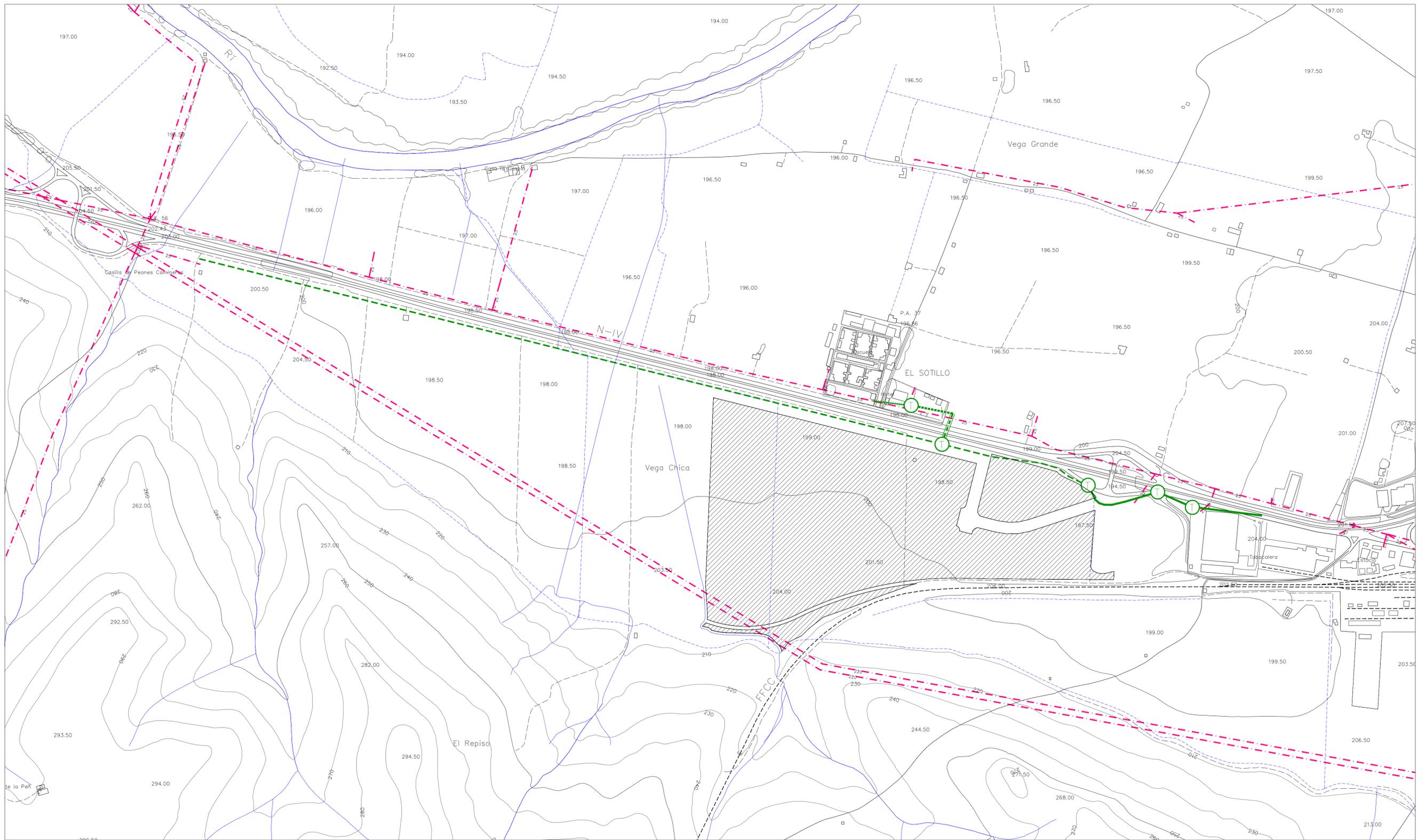

AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDUJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
INFORMACIÓN
 PLANEAMIENTO VIGENTE
 PLANTA GENERAL DE SECTORIZACION
 Escala: 1/5.000

06.5
 Noviembre 2023
 Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González



- | | | | | | |
|--|-------------------------|------------------------------|---------------------------|--|--|
| | ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN | RED DE ABASTECIMIENTO | RED DE SANEAMIENTO | | OBRAS TRANSVERSALES DE DRENAJE EXISTENTE |
| | RAMALES | | COLECTOR GENERAL | | OBRAS TRANSVERSALES DE DRENAJE A AMPLIAR |
| | ARTERIAS | | RAMALES | | ACEQUIAS, CUNETAS O VAGUADAS |

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
 Escala: 1/5000
07.1
 Noviembre 2023
 Redactor:
 Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA S.L.
 Pedro Bermúdez González
 Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal



- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**
- LÍNEAS A.T.M.T.
- RED DE TELEFONÍA**
- 8 CONDUCTOS PVC Ø110 mm PARA:
 - Cable interurbano de cobre
 - Cable de fibra óptica
 - Cable urbano de 200 pares de El Sotillo
 - DIRECTAMENTE ENTERRADOS
 - CÁMARA DE REGISTRO

- CABLE URBANO DE EL SOTILLO DE 200 PARES ENTERRADO
- 2 CONDUCTOS DE Ø 110 mm PARA CABLE URBANO DE 200 PARES DE EL SOTILLO
- CABLE INTERURBANO Y CABLE DE FIBRA ÓPTICA DIRECTAMENTE ENTERRADO

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

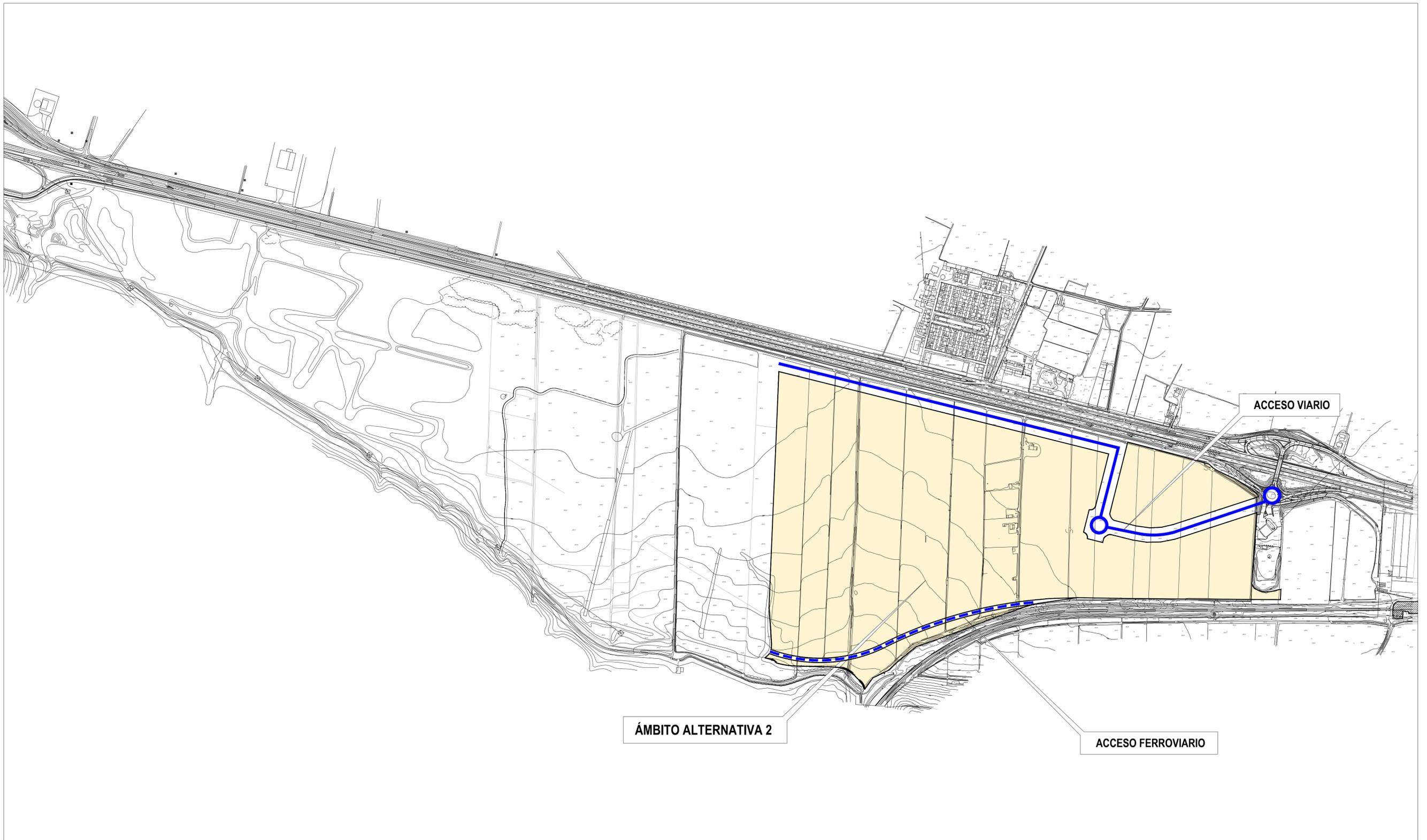
INFORMACIÓN
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA

07.2

Noviembre 2023
 Escala: 1/5000
 Redactor:
 Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
 Pedro Bermúdez González

Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal

C:\Users\pedro\Documents\07.2



ÁMBITO ALTERNATIVA 2

ACCESO VIARIO

ACCESO FERROVIARIO



AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

ALTERNATIVA DE PLANEAMIENTO

02

Escala: 1/4.000

Noviembre 2023

Redactor:
Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
Pedro Bermúdez González

Director del trabajo:
Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal



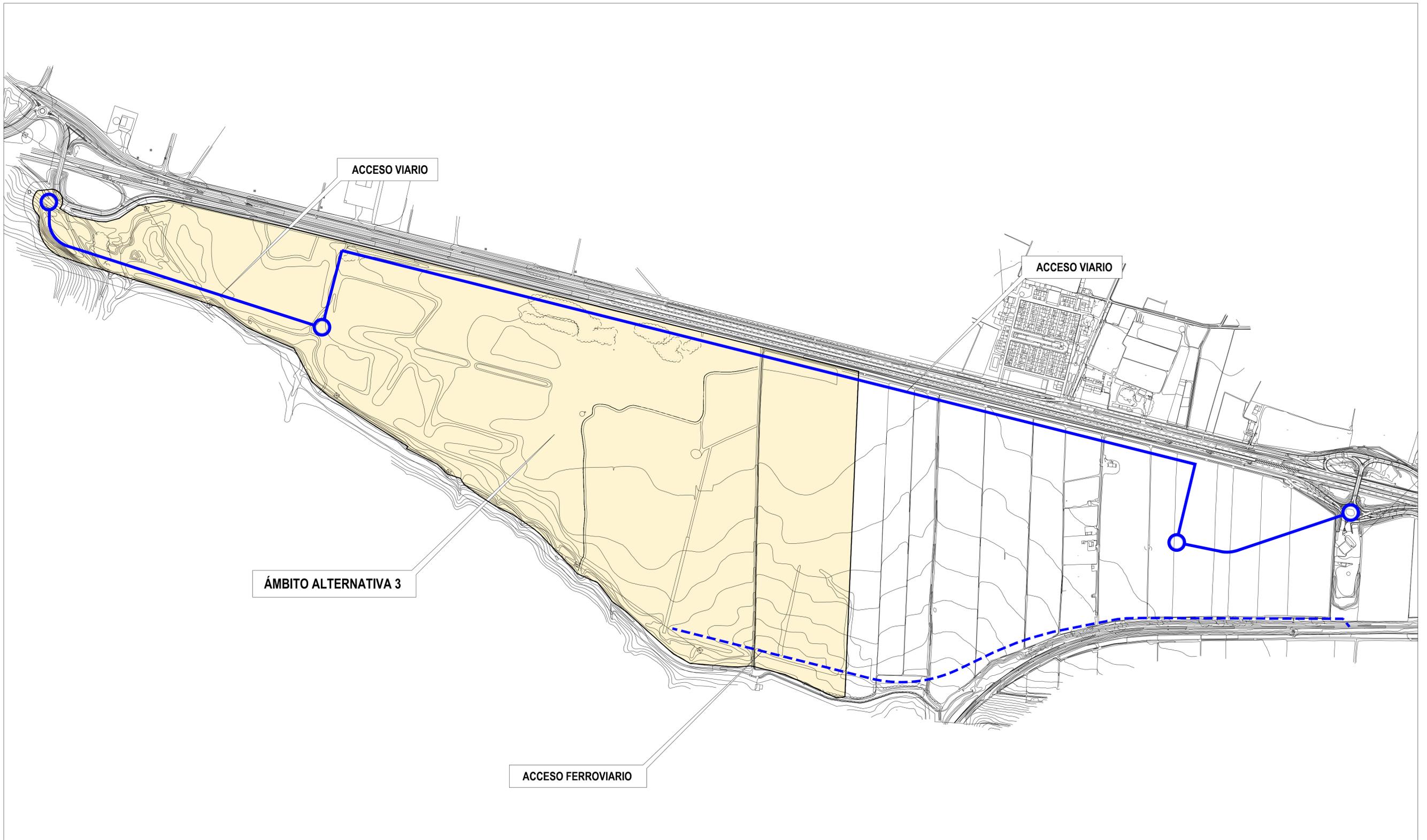
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 0767001D90320F06202N103L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

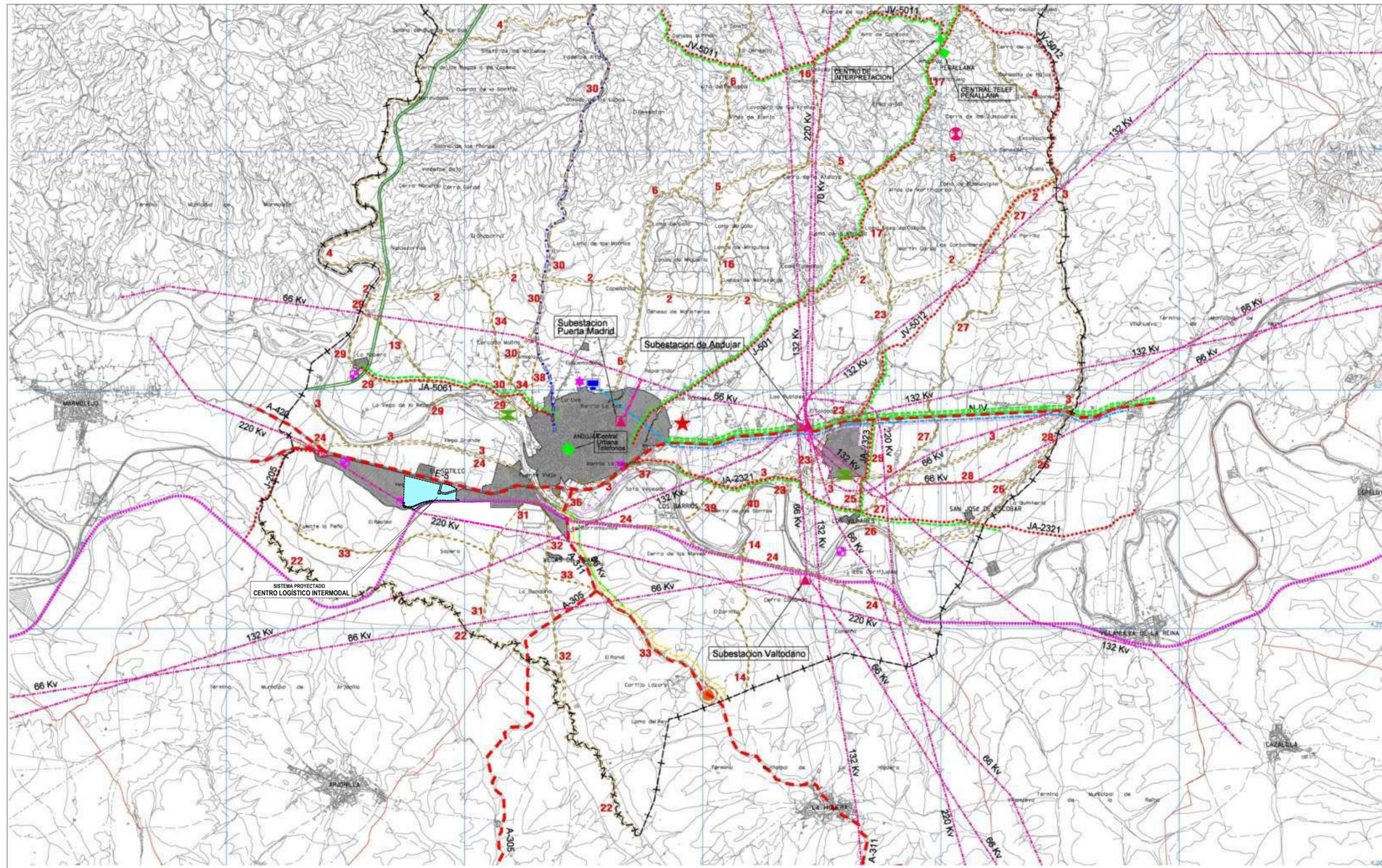
FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMÚDEZ GONZÁLEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar (P20050509-Excmo. Ayuntamiento de Andújar) Sello Electrónico - 06/11/2023
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO IV 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL (1/40000)

ENTRADA: 20234315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Unid. reg: REGISTRO



CIV: ENTORNOS/BERMÚDEZ/02/03





SUELO URBANO Y URBANIZABLE		
SISTEMAS EXISTENTES		
RED VARIA Y TRANSPORTE	RED PRINCIPAL DE CARRETERAS	
	RED SECUNDARIA DE CARRETERAS	
	RED FERROVIARIA	
	RED DE VAS PEQUENAS	
AGUA POTABLE	CAMINO MEDIO DEL SANTUARIO	
	CONDUCCION GENERAL DEL TORREJON	
	DEPOSITOS REGULADORES	

SANEAMIENTO	E.D.A.R. DE ANDÚJAR Y P.VE MARIA	
RED DE ALTA TENSION	SUBESTACION	
	LINEA DE TRANSPORTE	
GAS	GASODUCTO OO-JA-ORA	
TELECOMUNICACIONES	RED PRINCIPAL	
RESIDUOS SOLIDOS- VERTEDERO CONTROLADO		
DOTACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE		

SISTEMAS PROYECTADOS	
VIA VERDE MARMOLEJO-PUERTOLLANO	
CENTRO LOGISTICO INTERMODAL	
DEPOSITO REGULADOR	
COLECTOR GENERAL	
ESTACION DEPURADORA (E.D.A.R.)	
SUBESTACION ELECTRICA	
GASODUCTO	
DOTACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	

AMBITO DE LA INNOVACION



AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

01
Noviembre 2023

Escala: 1/50.000
Redactor:
Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
Pedro Bermúdez González

Director del Trabajo:
Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal

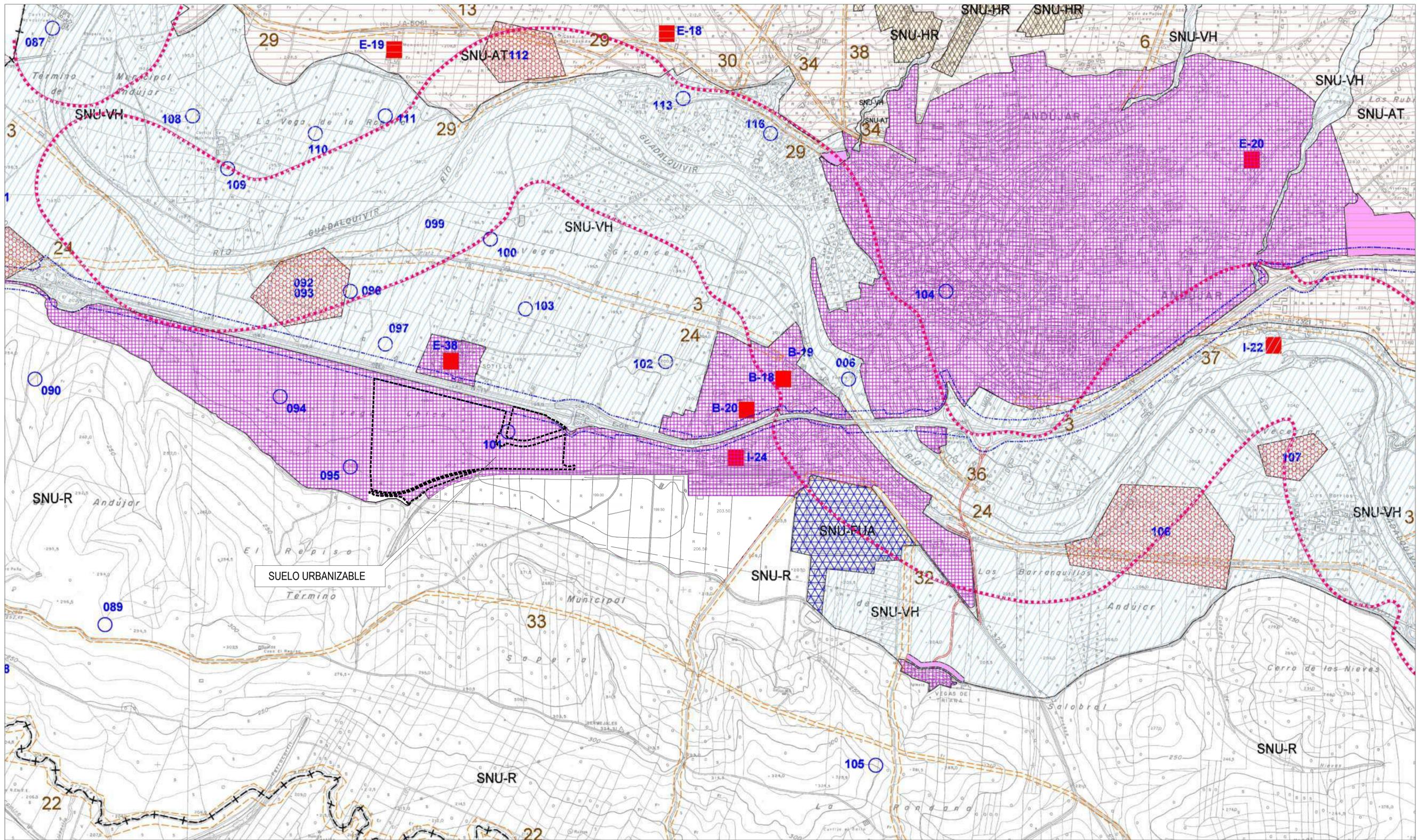


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 0767001D90320F06220103L2 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
PEDRO ANTONIO BERMÚDEZ GONZÁLEZ - 06/11/2023
Excmo. Ayuntamiento de Andújar (P20205509-Excmo. Ayuntamiento de Andújar) Sello Electrónico - 06/11/2023
[R.R.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO/V 2023 2264 - 06/11/2023 14:06
[R.R.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA REGISTRO 2023 24315 - 06/11/2023 14:02
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL (MAYOR)

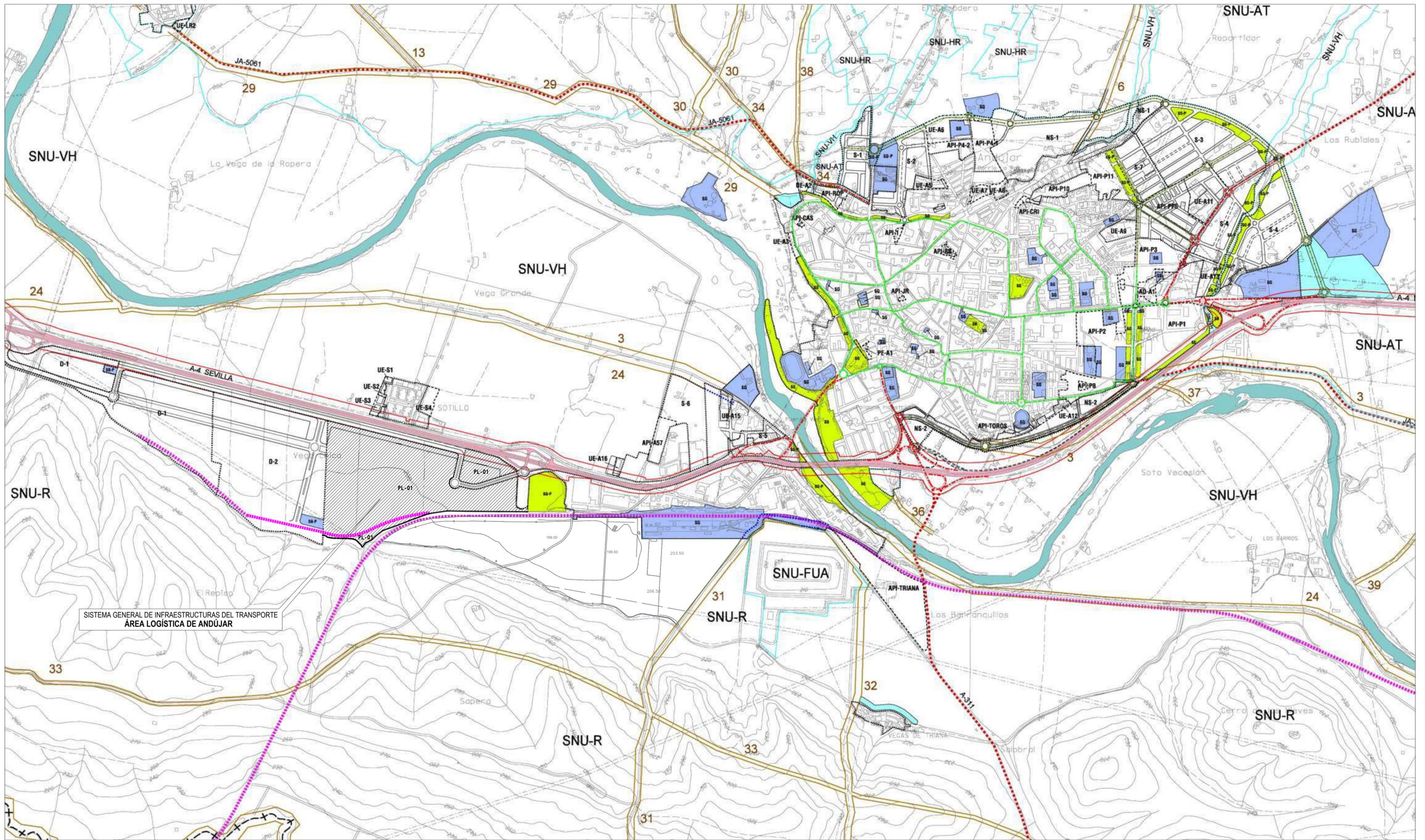
ENTRADA: 20234315
Fecha: 06/11/2023
Hora: 14:02
Unid. reg: REGISTRO





SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN		SUELO NO URBANIZABLE		SUELO URBANO Y URBANIZABLE		AFECCIONES	
	SNU-VP PROTECCIÓN DE VIAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS (nº de identificación)		SNU-R SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER RURAL		SNU-VH PROTECCIÓN POR CONTROL HIDROLÓGICO Y RECURSOS AGRARIOS: VEGAS		123 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DELIMITADOS
	SNU-PN PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL SIERRAS DE ANDÚJAR		SNU-HR SUELO NO URBANIZABLE HABITAT RURAL DISEMINADO		SNU-VN PROTECCIÓN POR VALORES NATURALÍSTICOS Y PAISAJÍSTICOS		072 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
	SNU-VN PROTECCIÓN POR VALORES NATURALÍSTICOS Y PAISAJÍSTICOS		SNU-FUA PROTECCIÓN POR CONTROL DE RESIDUOS RADIACTIVOS		SNU-AT PROTECCIÓN POR RECURSOS AGRARIOS: TERRAZAS		I-27 EDIFICACIONES PROTEGIDAS (I-nº, E-nº, B-nº)
	SNU-IN1 PROTECCIÓN POR INTERÉS NATURAL		SNU-VH2 PROTECCIÓN POR CONTROL HIDROLÓGICO Y RECURSOS AGRARIOS: VEGAS		SNU-IN2 PROTECCIÓN POR INTERÉS NATURAL "LAS VIÑAS"		006 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN SOBRE CARRETERAS (art. 25 de la ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras)
			SNU-AT2 PROTECCIÓN POR RECURSOS AGRARIOS: TERRAZAS				1-22 LÍMITE DE LA ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL (art. 3 de la ley 5/1999)
			SNU-AT1 PROTECCIÓN POR RECURSOS AGRARIOS: TERRAZAS				107 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DELIMITADOS
							104 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							103 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							102 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							101 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							100 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							099 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							098 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							097 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							096 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							095 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							094 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							093 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							092 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							091 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							090 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							089 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							088 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							087 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							086 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							085 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							084 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							083 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							082 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							081 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							080 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							079 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							078 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							077 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							076 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							075 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							074 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							073 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							072 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							071 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							070 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							069 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							068 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							067 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							066 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							065 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							064 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							063 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							062 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							061 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							060 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							059 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							058 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							057 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							056 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							055 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							054 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							053 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							052 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							051 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							050 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							049 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							048 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							047 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							046 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							045 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							044 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							043 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							042 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							041 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							040 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							039 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							038 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							037 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							036 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							035 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							034 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							033 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							032 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							031 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							030 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							029 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							028 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							027 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							026 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							025 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							024 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							023 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							022 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							021 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							020 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							019 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							018 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							017 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							016 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							015 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							014 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							013 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							012 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							011 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							010 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							009 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							008 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							007 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							006 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							005 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							004 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							003 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							002 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
							001 OTROS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
ORDENACIÓN
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS GLOBALES **02**
 Escala: 1/10.000
 Director del trabajo:
 Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA.S.L.
 Pedro Bermúdez González
 Director del trabajo:
 Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal

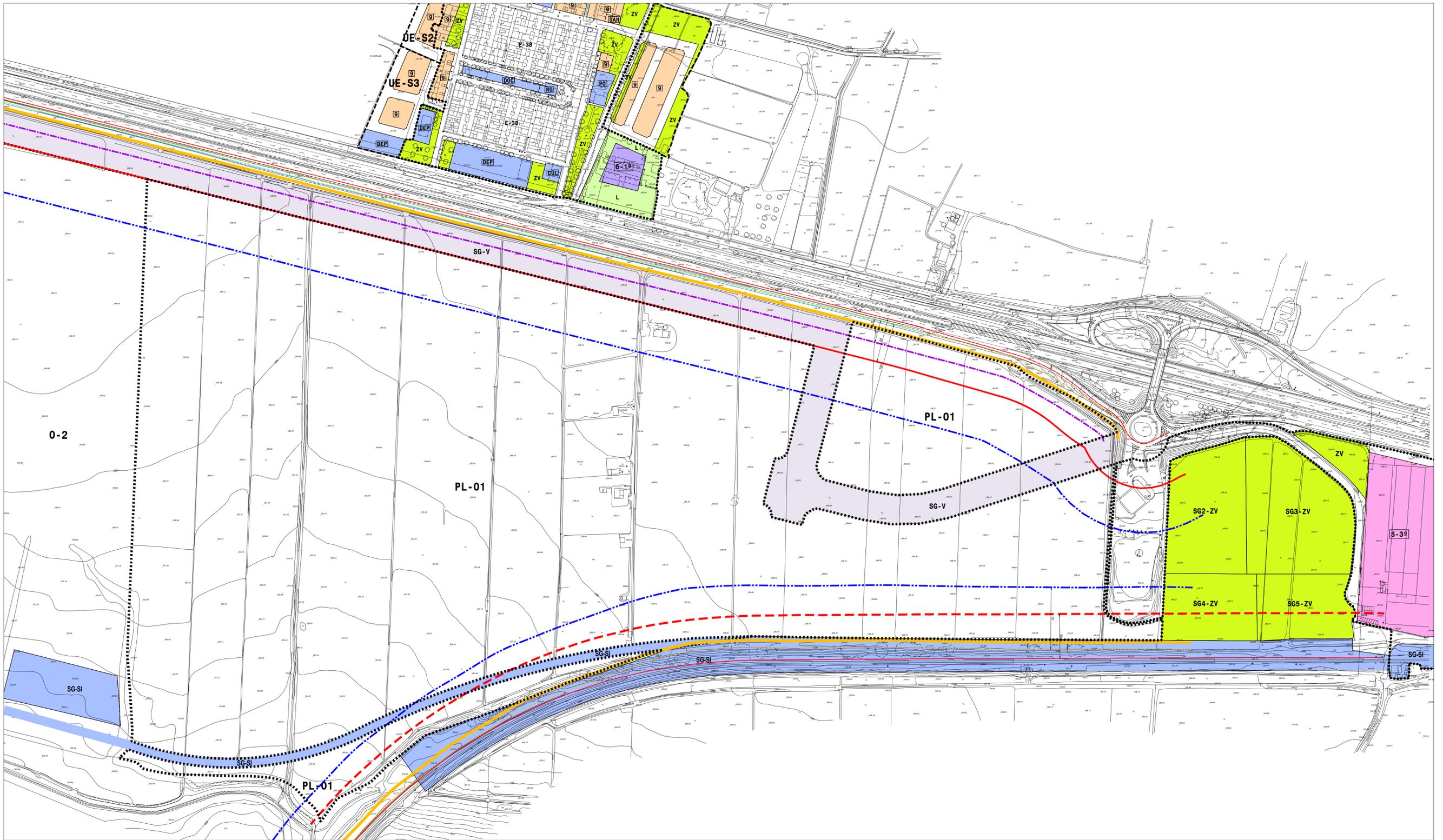


SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE
ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR

VIARIO PRINCIPAL Y COMUNICACIONES EXISTENTES	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	DOTACIONES PUBLICAS	SUELO NO URBANIZABLE	PROTECCIONES
<ul style="list-style-type: none"> A-4 RED ESTATAL RED AUTONOMICA ACCESOS A LA CIUDAD VIAS COLECTORAS FERROCARRIL 	<ul style="list-style-type: none"> CONSOLIDADO NO CONSOLIDADO UE: UNIDAD DE EJECUCION API: AREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO AD: ACTUACION DE DOTACION PE: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 	<ul style="list-style-type: none"> S SECTORIZADO <ul style="list-style-type: none"> 3, 4, 7 - RESIDENCIAL 1, 5, 6 - INDUSTRIAL 2 - TERCIARIO NS NO SECTORIZADO <ul style="list-style-type: none"> 1 - RESIDENCIAL 2 - DOTACIONAL / TERCIARIO O ORDENADO (INDUSTRIAL) PL-01 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE AREA LOGISTICA DE ANDUJAR 	<ul style="list-style-type: none"> PARQUES Y JARDINES EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS SG - SISTEMAS GENERALES EXISTENTES SG-P - SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS AREA DE RESERVA PARA PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO 	<ul style="list-style-type: none"> SNU-R DE CARACTER RURAL SNU-HR HABITAT RURAL DISEMINADO SNU-FUA DE ESPECIAL PROTECCION POR CONTROL DE RESIDUOS RADIATIVOS Y LUGARES ASOCIADOS (P de identificación) 25 DE ESPECIAL PROTECCION DE VIAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS (P de identificación) SNU-VH DE ESPECIAL PROTECCION POR CONTROL HIDROLOGICO Y RECURSOS AGRARIOS SNU-AT DE ESPECIAL PROTECCION POR RECURSOS AGRARIOS: TERRAZAS 	<ul style="list-style-type: none"> VIA PECUARIA (EN SUELO URBANO, PENDIENTE DE DESAFECTACION) LINEA LIMITE DE EDIFICACION (ART. 25 DE LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO, DE CARRETERAS)
<ul style="list-style-type: none"> PROPUESAS DE VIARIO COLECTORAS PRINCIPALES 					


AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
 PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
ORDENACIÓN CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL NÚCLEO DE ANDÚJAR Y SU ENTORNO
 Escala: 1/10.000
03
 Noviembre 2023
 Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA S.L.
 Director del trabajo: Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González





CALIFICACIÓN DEL SUELO

1	CONSERVACIÓN AMBIENTAL	4	ORDENACIÓN EXISTENTE
2	MANZANA CERRADA	5	INDUSTRIAL
1	GRADO 1	1	GRADO 1
2	GRADO 2	2	GRADO 2
3	GRADO 3	3	GRADO 3
3	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	6	TERCIARIO
1	GRADO 1	1	GRADO 1
2	GRADO 2	2	GRADO 2
3	GRADO 3		

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

DOC	EDUCATIVO	PAD	PÚBLICO-ADMINISTRATIVO
DEP	DEPORTIVO	SU-E	SERVICIOS URBANOS (EDIFICABILIDAD EXISTENTE)
SAN	SANITARIO	SI	SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
SAS	SOCIAL ASISTENCIA	PO	POLIVALENTE
CUL	CULTURAL		
RG	RELIGIOSO		
9	POBLADOS DE COLONIZACIÓN		

CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
LÍMITE: (Dotted line)	LÍMITE: (Dotted line)	LÍMITE: (Dotted line)	LÍMITE: (Dotted line)
ED: ESTUDIO DE DETALLE (Dashed line)	UE: UNIDAD DE EJECUCIÓN (Dotted line)	S-4º: SECTORIZADO (Dotted line)	HRD: HÁBITAT RURAL DISEMINADO (Dotted line)
ACTUACIÓN POR EXPROPIACIÓN (Dashed line)	AP: ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO (Dotted line)	NS-4º: NO SECTORIZADO (Dotted line)	ÁREA DE RESERVA PARA PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO (Dotted line)
	AD: ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (Dotted line)	ORDENADO (Dotted line)	
	PE: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (Dotted line)	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR (Dotted line)	
	SISTEMAS		
	SG: SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (Dotted line)		
	SG-V: SISTEMA GENERAL VIARIO (Dotted line)		

PROTECCIONES

ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO (Dotted line)	EDIFICIO CATALOGADO (Dotted line)
LÍMITE DE EDIFICACIÓN (50 M) (art. 15) (Dotted line)	LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (8 M) (Dotted line)
LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (8 M) (Dotted line)	LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (25 M) (Dotted line)
LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN (70 M) (Dotted line)	LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN (100 M) (Dotted line)
	ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD (art. 33) (Dotted line)
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN (50 M) (Dotted line)

AFECCIÓN CARRETERAS
(Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras)

AFECCIÓN FERROCARRIL
(Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario)

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL

ORDENACIÓN CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Escala: 1/2.000

Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
Director del trabajo: Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
Pedro Bermúdez González

04
Noviembre 2023



SECTOR PL-01	AFECCIÓN CARRETERAS (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras)	AFECCIÓN FERROCARRIL (Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario)	AFECCIÓN AGUAS (RDL 1/2001, de 20 de julio, TR Ley de Aguas)
USO LOGÍSTICO - CENTRO TRANSPORTE DE MERCANCIAS	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (AEE)	ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (AEE)	DPH ARROYO INNOMINADO (3 M)
	ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA (AEC)	ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA (AEP)	ZONA DE SERVIDUMBRE (5 M desde DPH)
	ZONAS DE PROTECCIÓN (arts. 29, 31 y 32)	ZONAS DE PROTECCIÓN (arts. 29, 31 y 32)	
	LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (8 M desde AEE)	LÍMITE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (8 M desde AEE)	
	LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE (25 M desde AEE)	LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN (100 M desde AEE)	
	LÍMITE DE LA ZONA DE AFECCIÓN (100 M desde AEE)	ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD (art. 33)	
	ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD (art. 33)	LÍNEA DE EDIFICACIÓN (50 M desde AEC)	
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN (50 M desde AEC)		

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR
 INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR
PARA IMPLANTACIÓN DE ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA 05
 INDICACIÓN AFECCIONES CARRETERAS Y FERROCARRIL
 Escala: 1/2.000
 Redactor: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez LBA,S.L.
 Director del trabajo: Ramón Cano Piedra, Arquitecto Municipal
 Pedro Bermúdez González
 Noviembre 2023

