



**AYUNTAMIENTO DE LOS VILLARES
(Jaén)**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
SUPERFICIE DE VENTA DE LA CATEGORÍA 1 DEL USO
COMERCIAL**

[art. IX.3.19 de las NN.SS. de Los Villares](#)

- AÑO 2.021 -

LOS VILLARES - (JAÉN)

Técnico redactor:

JAVIER LÓPEZ MOLINA _ Arquitecto Municipal.



1.- AUTORES DEL ENCARGO.

Se redacta la presente Modificación Puntual por iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Los Villares (Jaén), según Resolución de la Alcaldía de fecha 22 de diciembre de 2.021 mediante la cual se acuerda que se proceda a la redacción y tramitación del presente Documento de Innovación de Planeamiento Urbanístico.

2.- DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.

El presente documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Los Villares comprende como finalidad y objeto del trabajo:

- La adecuación de las condiciones particulares de las categorías del Uso Comercial establecidas en el art. IX.3.19 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares donde se establecen por categorías los tipos de comercios así como las superficies máximas de venta y almacén anexo. Y con el fin de unificar criterios entre las condiciones de superficie de venta de los comercios alimentarios respecto a los no alimentarios.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.

El documento de normativa urbanística correspondiente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares establece en las *Condiciones Generales de los Usos* y en concreto en su art. IX.3.19 *Definición y clases* las categorías del Uso Comercial a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares.

En la *Categoría 1* del uso Comercial, que comprende las pequeñas superficies comerciales, se establece una superficie de venta máxima para los comercios alimentarios más restrictiva que para el resto de los comercios no alimentarios. En concreto en el comercio alimentario la superficie de venta se limita a doscientos (200) metros cuadrados y para el resto de los comercios no alimentarios se limita a trescientos (300) metros cuadrados. Con independencia de la distinción anterior también se establece la posibilidad de tener un almacén anexo de superficie no mayor del 50 por ciento de la correspondiente a ventas, y en cualquier caso no mayor a cien (100) metros cuadrados.



En la *Categoría 2* del uso Comercial, que comprende las grandes superficies comerciales con superficie de ventas por encima de las especificadas en la categoría 1, no se establece superficie de venta máxima.

Por último el apartado 3 del artículo IX.3.19 establece que cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de al menos un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta dicho comercio se entenderá como alimentario.

De conformidad a las previsiones actuales del planeamiento vigente, el uso Comercial en la Categoría 1 se aplica de forma exclusiva en zonas calificadas con la ordenanza de edificación *Manzana Cerrada - Grado 1* (el casco urbano más céntrico) y en zonas con ordenanza *Unifamiliar Aislada y Adosada* (determinadas zonas residenciales periféricas). En el resto del municipio, donde se permite compatibilizar el uso comercial con los usos característicos residencial o industrial (ordenanza *Manzana Cerrada – Grado 2* y ordenanza *Industrial en todos sus grados*) se autoriza el uso Comercial tanto en Categoría 1 como en Categoría 2 (grandes superficies).

De lo expuesto en el apartado anterior, se deduce que en las zonas de mayor demanda comercial, en especial el casco urbano más céntrico, actualmente solo pueden implantarse comercios en Categoría 1. Esto provoca que el comercio alimentario (el de mayor demanda en estas zonas) vea su superficie de venta limitada a 200 metros cuadrados, hasta 100 metros cuadrados menos que la superficie de venta máxima establecida para los comercios no alimentarios la cual se permite hasta los 300 metros cuadrados. Esta distinción que se realiza en la norma entre comercios alimentarios y no alimentarios genera cierta discriminación entre comercios de una mismas zona tal y como se traslada por la Resolución de Alcaldía de fecha 22/12/2021, por verse condicionado el comercio alimentario en exceso con respecto al no alimentario, cuando el comercio alimentario es el más demandado en estas zonas. Esto provoca que puedan surgir situaciones no muy lógicas en esta zona céntrica del municipio como la existencia de comercios del tipo bazares, papelería, tiendas de informática, etc., con superficies de venta de hasta 300 metros cuadrados colindando con comercios alimentarios del tipo supermercados, superservicios, bares, cafeterías o similares, con una superficie de venta aún más limitada (a 200 metros cuadrados) que puede condicionar el desempeño de la actividad en condiciones en los mismos, tal y como se traslada a este Ayuntamiento por comerciantes alimentarios.



A lo expuesto en el apartado anterior, se añade la problemática actual de la pandemia por COVID-19, que genera que las actividades de mayor demanda como son los comercios alimentarios precisen disponer una mayor superficie de venta para permitir un mejor distanciamiento personal en los mismos como es el caso de supermercados, superservicios, bares, cafeterías, etc.

Se propone por tanto con el presente documento de modificación puntual del planeamiento unificar la superficie de venta máxima establecida para los comercios de la Categoría 1 del Uso Comercial del planeamiento vigente, a 300 metros cuadrados, eliminando la distinción entre comercios alimentarios y no alimentarios establecida en el art. IX.3.19. De forma que los comercios alimentarios vean incrementada en estas zonas su superficie de venta hasta equipararse con la de los comercios no alimentarios. En todo caso las condiciones de implantación de dichas actividades comerciales y expuestas en los restantes artículos de la *Sección 3ª Uso Comercial* de las Normas Subsidiarias vigentes, y referentes a *compatibilidad con el uso residencial, dimensiones, circulación interior y accesos, escaleras, aseos, altura libre de piso, iluminación y ventilación, dotación de aparcamientos, ordenación de carga y descarga, pasajes comerciales*, seguirán manteniendo su vigencia, de forma que garanticen una correcta proporcionalidad entre el tamaño de los comercios y las dotaciones o recursos que se necesiten para los mismos, y de esta forma se regulen las nuevas necesidades que genere el incremento planteado en la superficie de venta de los comercios alimentarios en determinadas zonas.

4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.

Se expone a continuación literalmente el texto correspondiente al artículo IX.3.19 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares, objeto de modificación:

IX.3.19. Definición y clases

1. *Uso comercial es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante la venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes, bares y cafeterías) o a prestar servicios a particulares y cuantas actividades cumplieren funciones similares.*
2. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen dos categorías:*

CATEGORIA 1: Comprende los tipos de tienda tradicional, superservicio o pequeño supermercado de comercio alimentario con superficie de venta inferior a los doscientos (200) metros cuadrados y resto de comercios con superficie de venta no mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de cien (100) metros cuadrados.



CATEGORIA II: Comprende las grandes superficies comerciales que alcanzan dimensiones superiores a los doscientos (200) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y trescientos (300) metros cuadrados en los no alimentarios.

3. *A los efectos del establecimiento de categorías se entenderá por comercio alimentario cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta.*

5.- MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Se expone a continuación el texto correspondiente al artículo IX.3.19 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares, en su estado modificado, conforme a los criterios anteriormente expuestos:

IX.3.19. Definición y clases

1. *Uso comercial es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, destinados a suministrar mercancías mediante la venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local (restaurantes, bares y cafeterías) o a prestar servicios a particulares y cuantas actividades cumplieren funciones similares.*
2. *A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen dos categorías:*

CATEGORIA I: Comprende los tipos de tienda tradicional, superservicio o pequeño supermercado con superficie de venta no mayor de trescientos (300) metros cuadrados, y cuyos proyectos no estén sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Podrán tener almacén anexo de superficie no mayor del cincuenta (50) por ciento de la correspondiente a ventas y, en cualquier caso, con un máximo de cien (100) metros cuadrados.

CATEGORIA II: Comprende las grandes superficies comerciales que alcanzan dimensiones superiores a los trescientos (300) metros cuadrados.

6.- TRAMITACIÓN.

De conformidad a lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), “*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 (23/12/2021) 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”.

Teniendo en cuenta que con fecha 22/12/2021 se dictó Resolución de la Alcaldía encomendando la redacción del presente documento de Modificación Puntual de Planeamiento, la tramitación a seguir para la aprobación del mismo, será la prevista en el capítulo IV de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), sobre *La elaboración y aprobación y sus efectos, la vigencia y la innovación de los instrumentos de planeamiento*, y por ser la legislación vigente en el momento de inicio.

De conformidad con los artículos 31, 32 y 33 de la LOUA corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial de este documento de Modificación y previa información pública de plazo no inferior a un mes, mediante publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en un diario de los de mayor circulación de la provincia conforme a lo dispuesto en los artículos 39, 40 y 41 de la LOUA donde se regula el régimen de publicaciones de los acuerdos municipales de sometimiento a información pública de la aprobación de los planes de urbanismo, se aprobará provisionalmente si procede, para su posterior aprobación definitiva.

Según el artículo 31.1.B.a) corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (en este caso Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA) que no afecten a la ordenación estructural de éstos, como es el caso del presente documento de innovación al ser su objeto simplemente la modificación de determinadas condiciones del uso pormenorizado Comercial, en concreto su superficie de venta, no afectando por tanto a usos, densidades ni edificabilidades globales previstos por el planeamiento vigente.

Según el artículo 31.2.C de la LOUA corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística (en este caso Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA) cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.



7.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La presente modificación no afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento vigente e igualmente no posibilita la implantación de actividades e instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). Es por lo que de conformidad a lo previsto en el art. 40.3.b) de la GICA el presente documento no se encuentra sometido a procedimiento ambiental alguno, de conformidad a lo expuesto en dicho texto legal.

8.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

De conformidad a lo expuesto en el art. 56.1.b) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), se someterán a informe de evaluación de impacto en la salud a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones. De conformidad a lo establecido en el art. 58.2 de la LSPA en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico (o sus innovaciones) será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en la salud, que deberá emitirse en el plazo de un mes, y será emitido por la Consejería competente en materia de salud pública sobre la valorización del impacto en la salud realizada. Se adjunta al presente documento de modificación puntual el correspondiente documento de Evaluación de Impacto en la Salud donde se realiza la Valorización del Impacto en la Salud (V.I.S.) al inicio de la actuación o actividad.

En Los Villares, a 25 de enero de 2.022

Fdo. JAVIER LÓPEZ MOLINA
ARQUITECTO MUNICIPAL



DOCUMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

SUPERFICIE DE VENTA DE LA CATEGORÍA 1 DEL USO COMERCIAL

art. IX.3.19 de las NN.SS. de Los Villares

- AÑO 2.021 -

LOS VILLARES - (JAÉN)

Técnico redactor:

JAVIER LÓPEZ MOLINA _ Arquitecto Municipal.



1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Los Villares se procede a la redacción de Oficio de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Villares, de conformidad a la Resolución de la Alcaldía de fecha 22/12/2021 mediante la cual se resuelve que se proceda a la redacción y tramitación del presente documento de innovación, ante la problemática de normativa expuesta en lo referente a las superficies de venta del uso comercial en categoría 1.

El documento de Modificación Puntual es redactado por el Arquitecto Municipal: Javier López Molina, colegiado nº 327 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

3.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El artículo 56 de la citada Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía. Ámbito de aplicación, establece:

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

El Artículo 4 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía define la Finalidad de la EIS.



La EIS tiene por finalidad valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades enumerados en el artículo 3, así como señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos en aquellos aspectos no fijados en la respectiva normativa sectorial y para reforzar los efectos positivos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

Y en el citado artículo 3 define el Ámbito de aplicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS: La Valoración de Impacto en Salud aspira a poner de manifiesto que cualquier decisión tomada, en este caso en el proceso de planificación urbanística, puede tener implicaciones sobre la salud de la comunidad. Para ello, su metodología se dirige a aportar herramientas que ayuden a ordenar información ya existente en un formato que permita la identificación de estas implicaciones de forma intuitiva e inmediata.

4.- CONTENIDO DEL EIS.

El Artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía define como Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.

1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:
 - a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
 - b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
 - c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos.
- Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.



- d) Conclusiones de la valoración.
 - e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
 - f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.
2. La valoración de impacto en salud de los planes y programas se realizará conforme a la ficha recogida en el Anexo III.
 3. La valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Los Villares comprende como finalidad y objeto del trabajo:

- La adecuación de las condiciones particulares de las categorías del Uso Comercial establecidas en el art. IX.3.19 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares donde se establecen por categorías los tipos de comercios así como las superficies máximas de venta y almacén anexo. Y con el fin de unificar criterios entre las condiciones de superficie de venta de los comercios alimentarios respecto a los no alimentarios.

SITUACIÓN DE PARTIDA.

El documento de normativa urbanística correspondiente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Villares establece en las *Condiciones Generales de los Usos* y en concreto en su art. IX.3.19 *Definición y clases* las categorías del Uso Comercial a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares.

En la *Categoría 1* del uso Comercial, que comprende las pequeñas superficies comerciales, se establece una superficie de venta máxima para los comercios alimentarios más restrictiva que para el resto de los comercios no alimentarios. En concreto en el comercio alimentario la superficie de venta se limita a doscientos (200) metros cuadrados y para el resto de los comercios no alimentarios se limita a trescientos



(300) metros cuadrados. Con independencia de la distinción anterior también se establece la posibilidad de tener un almacén anexo de superficie no mayor del 50 por ciento de la correspondiente a ventas, y en cualquier caso no mayor a cien (100) metros cuadrados.

En la *Categoría 2* del uso Comercial, que comprende las grandes superficies comerciales con superficie de ventas por encima de las especificadas en la categoría 1, no se establece superficie de venta máxima.

Por último el apartado 3 del artículo IX.3.19 establece que cuando se trafica con mercancías alimentarias en una proporción de al menos un treinta y cinco (35) por ciento de su superficie de venta dicho comercio se entenderá como alimentario.

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

De conformidad a las previsiones actuales del planeamiento vigente, el uso Comercial en la Categoría 1 se aplica de forma exclusiva en zonas calificadas con la ordenanza de edificación *Manzana Cerrada - Grado 1* (el casco urbano más céntrico) y en zonas con ordenanza *Unifamiliar Aislada y Adosada* (determinadas zonas residenciales periféricas). En el resto del municipio, donde se permite compatibilizar el uso comercial con los usos característicos residencial o industrial (ordenanza *Manzana Cerrada – Grado 2* y ordenanza *Industrial en todos sus grados*) se autoriza el uso Comercial tanto en Categoría 1 como en Categoría 2 (grandes superficies).

De lo expuesto en el apartado anterior, se deduce que en las zonas de mayor demanda comercial, en especial el casco urbano más céntrico, actualmente solo pueden implantarse comercios en Categoría 1. Esto provoca que el comercio alimentario (el de mayor demanda en estas zonas) vea su superficie de venta limitada a 200 metros cuadrados, hasta 100 metros cuadrados menos que la superficie de venta máxima establecida para los comercios no alimentarios la cual se permite hasta los 300 metros cuadrados. Esta distinción que se realiza en la norma entre comercios alimentarios y no alimentarios genera cierta discriminación entre comercios de una mismas zona tal y como se traslada por la Resolución de Alcaldía de fecha 22/12/2021, por verse condicionado el comercio alimentario en exceso con respecto al no alimentario, cuando el comercio alimentario es el más demandado en estas zonas. Esto provoca que puedan surgir situaciones no muy lógicas en esta zona céntrica del municipio como la existencia de comercios del tipo bazares, papelería, tiendas de informática, etc., con superficies de venta de hasta 300 metros cuadrados colindando con comercios alimentarios del tipo supermercados, superservicios, bares, cafeterías o similares, con una superficie de venta aún más limitada (a 200 metros cuadrados) que puede



condicionar el desempeño de la actividad en condiciones en los mismos, tal y como se traslada a este Ayuntamiento por comerciantes alimentarios.

A lo anterior, se añade la problemática actual de la pandemia por COVID-19, que genera que las actividades de mayor demanda como son los comercios alimentarios precisen disponer una mayor superficie de venta para permitir un mejor distanciamiento personal en los mismos como es el caso de supermercados, superservicios, bares, cafeterías, etc.

SITUACIÓN FINAL. OBJETIVO.

Se propone por tanto con el presente documento de modificación puntual del planeamiento unificar la superficie de venta máxima establecida para los comercios de la Categoría 1 del Uso Comercial del planeamiento vigente, a 300 metros cuadrados, eliminando la distinción entre comercios alimentarios y no alimentarios establecida en el art. IX.3.19. De forma que los comercios alimentarios vean incrementada en estas zonas su superficie de venta hasta equipararse con la de los comercios no alimentarios. En todo caso las condiciones de implantación de dichas actividades comerciales y expuestas en los restantes artículos de la *Sección 3ª Uso Comercial* de las Normas Subsidiarias vigentes, y referentes a *compatibilidad con el uso residencial, dimensiones, circulación interior y accesos, escaleras, aseos, altura libre de piso, iluminación y ventilación, dotación de aparcamientos, ordenación de carga y descarga, pasajes comerciales*, seguirán manteniendo su vigencia, de forma que garanticen una correcta proporcionalidad entre el tamaño de los comercios y las dotaciones o recursos que se necesiten para los mismos, y de esta forma se regulen las nuevas necesidades que genere el incremento planteado en la superficie de venta de los comercios alimentarios en determinadas zonas.

Del análisis de los factores orientativos a tener en cuenta en la descripción de ese planeamiento urbanístico, podemos concluir que:

- Condiciones geográficas del territorio:
No varían de manera alguna con esta innovación.
- Estructura urbana y edificación:
No varían de manera alguna con esta innovación.
- Dotaciones: Espacios Libres y Equipamientos:
No varían de manera alguna con esta innovación.

La modificación planteada no afecta a la ordenación estructural del planeamiento vigente, al ser su objeto la modificación de determinadas condiciones del uso pormenorizado Comercial, en concreto su



superficie de venta, no afectando por tanto a usos, densidades, ni edificabilidades globales previstos por el planeamiento vigente.

6.- CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN.

A pesar de que en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA ", de la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES, se dice que toda la documentación necesaria para completar esta descripción está en el expediente de aprobación de planeamiento urbanístico, en este caso y dada la poca entidad de la Modificación Puntual, no existe dato alguno.

La modificación no afecta de forma directa a un ámbito concreto del casco urbano, puesto que las determinaciones que se modifican son referentes a las condiciones generales de los usos, en este caso el comercial en categoría 1.

La cercanía del municipio a Jaén, capital de la provincia, es un factor que ha influido de manera decisiva en la configuración del vecindario y sus relaciones sociales.

Evolución y estructura de la población: La serie decenal de la población del municipio que se recoge en la tabla siguiente muestra dos fases en su evolución durante los últimos 55 años ya que hasta entonces existía una curva ascendente hasta 1950 con una tasa decenal media del 7%, después hay una fase con un fuerte descenso (tasa decenal del 15%) en las dos décadas siguientes y una nueva fase ascendente (con una tasa decenal del 9%) que permite recuperar y superar ligeramente los máximos alcanzados en 1950.

| EVOLUCIÓN DECENAL DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| AÑO | 1950 | 1960 | 1970 | 1981 | 1991 | 2001 | 2005 |
| POBLACIÓN | 5.246 | 4.456 | 4.024 | 4.064 | 4.489 | 4.772 | 5289 |

La población de Los Villares se encuentra inmersa en un proceso de rejuvenecimiento poblacional y maduración demográfica, caracterizado por un aumento sostenido de la población menor de 20 años de edad y un incremento, también constante pero de menor volumen, del grupo de 65 y más años de tal modo que, según datos del Padrón de 2004, el porcentaje de población de más de 65 años es muy inferior al de población de menos de 20 años (17% frente al 25,3%). Esto implica que la población tiende a fijar residencia



en este municipio y esto crea una demanda de suelo para ser destinado a espacios libres, para el ocio y recreo, aspecto que el Ayuntamiento trata de dar solución con esta modificación.

Actividad económica:

Estructura económica del municipio: La provincia de Jaén se caracteriza por el predominio del sector agrario. Su sistema productivo depende fundamentalmente del aceite de oliva del que es primera productora a nivel nacional.

Los Villares, como otros municipios de la comarca de la Sierra Sur, tiene una estructura económica también centrada en el sector agrario (también con un peso muy importante del olivar) con un censo de 317 empresas agrícolas que suponen casi las cuatro quintas partes del total de empresas en el municipio.

Respecto al sector secundario, se contabilizan 45 empresas (23 industrias manufactureras y 22 de construcción) que representan el 11,1% del total de las censadas en el municipio.

Caracterización de sectores económicos: El peso que el sector primario tiene en la economía municipal se deduce por el número de ocupados en la agricultura supone el 69,1% del total de ocupados, cuando en el conjunto de la provincia no alcanza el 20%.

De acuerdo con los datos correspondientes al último Censo Agrario (1999) las explotaciones agrícolas en el municipio abarcan un total de 8.433 Has. (lo que supone el 95,9% del término municipal) de las que el 84,5% es superficie agrícola utilizada.

En aquella fecha, el mayor porcentaje de superficie agrícola utilizada (68,4%) correspondía a explotaciones de olivar que ocupan 5.767 hectáreas, una superficie ligeramente superior a las 5.500 Ha que se dedican en la actualidad a este cultivo y de las que el 97,6% son de secano frente a sólo 103 Ha. de regadío .

Los pastos permanentes ocupaban el segundo lugar con un 15% del total de la superficie explotada seguidos de las explotaciones arbóreas forestales con un 8,5% del total de la superficie explotada.

Según datos de la Dirección General del Catastro el suelo rústico supone una superficie total de 8.532 hectáreas. Si tenemos en cuenta que se contabilizan 8.280 parcelas y 2.545 titulares resulta un



tamaño medio de parcela rústica en el municipio de poco más de una hectárea, con una media de 3,2 parcelas por propietario y una superficie media por propietario de 33.500 m².

La actividad ganadera tiene una importancia secundaria: solo un pequeño número de cabezas de lanar y caprino aprovechan los pastizales de montaña existentes.

En el sector industrial se censan un total de 45 establecimientos que ocupan a 188 personas de las que el 56% trabajan en industrias manufactureras, en parte ligadas a la actividad agraria y otras actividades artesanales (especialmente la tradicional artesanía del mimbre), y el restante 44% en la construcción o actividades subsidiarias de ésta como las industrias de muebles.

El subsector construcción agrupa un total de 22 empresas que ocupan a 82 personas lo que supone un tamaño medio de 3,7 trabajadores por empresa.

El sector terciario cuenta con un total de 111 establecimientos. El subsector mayoritario corresponde al comercio en las dos vertientes de comercio mayorista (6 establecimientos) y minorista (77 establecimientos). El subsector de servicios inmobiliarios y a empresas cuenta con 14 establecimientos incluyendo seis oficinas bancarias.

El subsector hostelería contempla los epígrafes de la CNAE de establecimientos hoteleros (hoteles, hostales y pensiones) y locales de bares y restaurantes. Se censan un total de 32 locales de los que la inmensa mayoría no superan los 100 m².

No obstante lo anterior, con la aprobación de la presente Modificación Puntual no van a sufrir modificación alguna la población por su escasa entidad, ni en cuanto a las características de la red viaria, los sistemas de transporte y dotación de equipamientos.

7.- IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES.

Para ello seguiremos consecuentemente el criterio establecido en el propio "MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA ", de la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES.



Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la 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 podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los posibles criterios de valoración en cada una de las columnas:

| | 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. |



| ASPECTOS A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...) | PROBABILIDAD | INTENSIDAD | PERMANENCIA | GLOBAL |
|--|--------------|------------|-------------|--------|
| ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO | | | | |
| 1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro). | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS | | | | |
| 1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. Accesibilidad a transporte público. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO | | | | |
| 1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro). | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con est | | | | |

| ASPECTOS A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...) | PROBABILIDAD | INTENSIDAD | PERMANENCIA | GLOBAL |
|--|--------------|------------|-------------|--------|
| METABOLISMO URBANO | | | | |
| 1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| CONVIVENCIA SOCIAL | | | | |
| 1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. La habitabilidad del entorno urbano. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. El empleo local y el desarrollo económico. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...) | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |
| OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN | | | | |
| 1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 5. Exposición de la población a campos electromagnéticos. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| 6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona. | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIG |
| ...Otras medidas relacionadas con este área de intervención | | | | |

La innovación que se plantea tiene tan poca entidad, que se estima **que no va a haber ningún impacto significativo en ninguna de las áreas** que se reflejan en las tablas adjuntas con los aspectos a evaluar.



8.- ANÁLISIS PRELIMINAR.

Del análisis de la evaluación de los determinantes, se desprende que no se prevé ningún impacto, ni que haya ningún efecto en el proyecto en los determinantes de la salud que pueda tener potencial alguno para afectar a la salud.

En este caso no se va a realizar procedimiento previo participado con la población dada la escasa entidad de la modificación, y puesto que esta modificación obedece a necesidades de los comerciantes y ciudadanos, las cuales han sido trasladadas previamente a este ayuntamiento, de conformidad a lo expuesto en la Resolución de la Alcaldía de fecha 22/12/2021.

No se considera, dada la poca entidad de la Modificación Puntual que la población esté expuesta a impacto alguno, ni que haya un colectivo especialmente vulnerable de la población.

9.- RELEVANCIA DE IMPACTOS.

Para ello seguiremos consecuentemente el criterio establecido en el propio “MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA”, de la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES.

Respecto de los contenidos que se deben valorar 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.

| Áreas de Intervención | FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN | | | | FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO | | | | | IMPACTO GLOBAL |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------|--------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | Impacto Potencial | Certidumbre | Medidas Protección o Promoción | Dictamen (Menor) | Población Total | Grupos Vulnerables | Inequidades en Distribución | Preocupación Ciudadana | Dictamen (Mayor) | |
| ZONAS VERDES / ÁREAS USO PÚBLICO | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| MOVILIDAD / ACCESIBILIDAD | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| DISEÑO URBANO / OCUPACIÓN TERRIT. | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| METABOLISMO URBANO | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| CAPITAL SOCIAL / COHESIÓN | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |
| OTRAS ÁREAS | | | | | | | | | | |
| MOD. PUNTUAL | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | BAJO | NO SIGNIFICATIVO |

Por lo anteriormente reflejado y del análisis de los determinantes se puede concluir que se descarta la existencia de algún impacto significativo.

10.- CONCLUSIONES REDACCIÓN V.I.S.

A tenor del análisis de esta valoración de impacto, no se estima que esta modificación puntual, por su escasa entidad, pueda desarrollar ningún tipo de efecto sobre la salud, ya que las modificaciones que plantean son insignificantes en la ordenación prevista.



Del análisis de los determinantes, así como del análisis preliminar y de la relevancia de impactos se puede concluir que el Impacto Global **NO ES SIGNIFICATIVO**.

Como mucho, se puede prever un impacto positivo al mejorar las condiciones de venta en los usos comerciales alimentarios permitiendo mejorar las condiciones sanitarias en los mismos en lo referente a distanciamiento de seguridad durante la pandemia, sin afectar a la actividad que se desempeña.

Por lo tanto, se estima que la Modificación Puntual prevista no supone alteraciones en el entorno que implique un Impacto en la Salud significativo.

En Los Villares, a 25 de enero de 2.022

Fdo. JAVIER LÓPEZ MOLINA
ARQUITECTO MUNICIPAL