

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA EN LA FINCA “CAMPO BAJO”.

EIA-07-018

1.- OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, establecía en su artículo 11 la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones públicas o privadas, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se hallen comprendidas en el Anexo I de la misma.

En fecha 20 de enero de 2008 entra en vigor la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, que sustituye a la precitada Ley 7/1994, de 18 de mayo.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, establece en su artículo 36.1.c. que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental, que tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en determinados planes y programas, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 de su Anexo I.


El referido Anexo es modificado por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, *por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que considera sometidas a evaluación ambiental los instrumentos urbanísticos 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7. El epígrafe 12.3 se refiere a “Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable”.*

En fecha 2 de octubre de 2014 entra en vigor la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, cuyo Anexo III sustituye el Anexo I del Decreto 356/2010, si bien no se modifican los epígrafes indicados anteriormente.

El expediente de Evaluación de Impacto Ambiental ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud de la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que señala que *“Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley para la aprobación, autorización o evaluación ambiental de las actuaciones comprendidas en el ámbito de aplicación de la misma continuarán su tramitación conforme a la normativa que les era de aplicación en el momento de su iniciación, salvo que el interesado solicite su tramitación conforme a lo dispuesto en esta Ley y la situación procedimental del expedite así lo permita”.*

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
 Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==	PÁGINA	1/22
 +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==				

El proyecto que nos ocupa consiste en una Innovación del planeamiento general vigente del municipio de Córdoba, constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2001 por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 22 de enero de 2002.

La innovación objeto del expediente prevé la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado de uso industrial de unos terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable. Por lo tanto, al tratarse de una Innovación del planeamiento municipal de Córdoba que afecta al Suelo No Urbanizable del municipio, el documento debe seguir el procedimiento de Evaluación Ambiental referido anteriormente.

Dado que el documento urbanístico contempla propuestas de ordenación y normativa reguladora de usos y aprovechamientos de los suelos clasificados que tienen efectos potenciales sobre el medio ambiente, implicando especialmente la modificación del régimen urbanístico del suelo no urbanizable, procedería en principio su evaluación ambiental y formulación del correspondiente Informe de Valoración Ambiental, según lo previsto en el Capítulo V del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre). El artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007 establecía que, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, la Administración que tramite el referido instrumento requerirá a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emitiera el informe de valoración ambiental.

No obstante, el día 11 de diciembre de 2013 se publica en el B.O.E. la **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en la que se regula el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica**, ordinaria o simplificada, para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Dicha Ley entra en vigor el día siguiente al de su publicación, si bien establece que las Comunidades Autónomas que dispongan de legislación propia en materia de evaluación ambiental deberán adaptarla a lo dispuesto en la misma en el plazo de un año desde su entrada en vigor, momento en el que, en cualquier caso, serán aplicables los artículos de dicha Ley. Por tanto, la referida Ley es de aplicación en Andalucía a partir del día **12 de diciembre de 2014**.

El día **11 de marzo de 2015** entra en vigor el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, para su adaptación a la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental referida anteriormente.

En la nueva redacción del artículo 36 de la Ley 7/2007, se indica que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2, entre los que se encuentran los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

La **Disposición Transitoria Primera** "Evaluación ambiental de los planes y programas actualmente en tramitación", del Decreto Ley 3/2015, establece que *"este Decreto - Ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor del presente Decreto - Ley, sin perjuicio que, respecto los instrumentos de planeamiento urbanístico **en tramitación**, estos **sujetarán** la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto - Ley"*.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

Para dar cumplimiento a dicha disposición, en fecha 21 de mayo de 2015 se emite Resolución del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca "Campo Bajo" en Cerro Muriano (Córdoba), y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental de la citada Innovación conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.

De acuerdo con todo lo anterior, y conforme al artículo 40.5.I del Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca "Campo Bajo" en Cerro Muriano, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, en virtud de lo establecido en la Disposición transitoria segunda del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo que señala que "*las disposiciones adicionales primera a octava de este Decreto no será de aplicación a los informes preceptivos solicitados con anterioridad a su entrada en vigor, los cuales se emitirán conforme a la normativa vigente en el momento de su solicitud*". Asimismo resulta de aplicación lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/22



+dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==

2.- TRAMITACIÓN

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inició el 30 de enero de 2007 por parte del Ayuntamiento de Córdoba, con la solicitud de Declaración Previa de Impacto Ambiental, adjuntando el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental (EslA) y la documentación urbanística, si bien no se dio por completado el expediente hasta el 26 de marzo de 2009, con la presentación de un anexo de subsanación. Anteriormente, el 26 de febrero de 2007, el Ayuntamiento había remitido el certificado del acuerdo del pleno del Ayuntamiento sobre la aprobación inicial de la Innovación.

El documento de la Innovación del PGOU fue aprobado inicialmente junto con el estudio de impacto ambiental por el Pleno de la Corporación municipal de Córdoba con fecha 11 de enero de 2007. En el B.O.P. nº 54 de fecha 27 de marzo de 2007 se publicó anuncio con objeto de someter a información pública la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca “Campo Bajo” y su EslA.

En fecha 5 de mayo de 2009 la, por entonces, Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formuló, a los solos efectos ambientales, previa propuesta del Servicio de Protección Ambiental de la misma fecha, la Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca “Campo Bajo” en Cerro Muriano.

El documento de Innovación del PGOU fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación municipal de Córdoba con fecha 3 de julio de 2012.

Por último, el día 20 de julio de 2012, el Ayuntamiento solicita a esta Delegación Provincial la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, adjuntando la documentación preceptiva.

A la vista de todos los antecedentes anteriores, en fecha 16 de junio de 2015, se emite propuesta de Declaración Ambiental Estratégica por el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.

En consecuencia, **esta Delegación Territorial** de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la precitada Ley 7/2007, de 9 de julio, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo y lo establecido en la Disposición transitoria segunda *a sensu contrario* del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **formula**, a los solos efectos ambientales, **Declaración Ambiental Estratégica** sobre la Innovación del PGOU de Córdoba en la finca “Campo Bajo” en Cerro Muriano, que se recoge a continuación.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	4/22
				
+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

3.- DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento, por esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca “Campo Bajo” en Cerro Muriano (Córdoba), siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el **Anexo IV** del presente documento.

La presente Declaración contiene los siguientes anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la Innovación, especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del estudio de impacto ambiental.
- En el **Anexo III** de este documento se recoge el resultado del análisis, a la vista del documento correspondiente a la aprobación provisional, de aquellos aspectos de la Innovación que, según el informe previo de valoración ambiental, debían ser objeto de subsanación por el Ayuntamiento.
- En el **Anexo IV** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, deberá ser incorporado en la autorización definitiva de la Innovación, y que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.
- En el **Anexo V** se recoge la documentación que forma parte del expediente y que ha sido tenido en cuenta para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Delegado Territorial

Fdo.: Francisco J. Zurera Aragón

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
 Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	5/22
 +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

ANEXO I

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

Equipo redactor:
Giménez Soldevilla & Asociados

Contenido del Plan:

La actuación objeto de estudio es la Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba con el propósito de establecer una zona industrial vinculada a Cerro Muriano que ofrezca nuevas perspectivas de trabajo y fije su población al territorio. Se propone la delimitación de un área de 214.515,19 m², apoyada sobre la red de accesos y carretera y, en especial, sobre la conexión con la N-432 a través del camino vecinal CV-5 y la carretera CP-138, que bordea el ámbito de la Innovación y que comunica con el núcleo poblacional de Cerro Muriano.

Se indica que el tejido industrial se ha concebido desde su diseño bajo los parámetros ambientales de protección de los pies arbóreos presentes de mayor valor ecológico, integrándolos como elementos definitorios de las normas de ordenación que se redacte. De esta forma se han protegido y, por lo tanto, no se verán afectados por la urbanización ni la edificación, los pies arbóreos que reúnen las características florísticas y ecológicas más relevantes y que se reflejan en el plano de ordenación pormenorizada C-13 Pies arbóreos a conservar. La zona verse se ubica en tono al cauce del arroyo Papelillos, que hace de eje estructural de la misma.

Parámetros estructurales		SUSO Campo Bajo	Conexiones exteriores
CLASIFICACIÓN		Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado	Suelo No Urbanizable
USOS	Global	Industrial	Sistema Local Viario y de Infraestructuras
	Prohibidos	Residencial	—
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	Edificabilidad bruta	0,260488761 m ² t/m ² s	—
	Aprovechamiento Objetivo	56.209,50 m ² t	
	Aprovechamiento Medio		

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	6/22
 +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

En lo que respecta a las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado público y mobiliario urbano, se dispondrán siguiendo el trazado del sistema viario, conectando con los sistemas generales de infraestructuras existentes.

El uso predominante es el industrial en tipologías aisladas que se implantarán sobre 88.656,64 m² de suelo, suponiendo aproximadamente el 41% de la superficie del sector, para la ordenación de 75 empresas. Con respecto al uso terciario, se plantean 3.015,22 m² que corresponden al 1,39% del suelo total.

Las Normas de Régimen Urbanístico incluyen un Capítulo 6 (normas de Protección de Elementos Naturales) dirigido a proteger los elementos naturales del ámbito de actuación, como los pies arbóreos de mayor relevancia en la zona o la restauración del bosque galería del Arroyo Papelillos, entre otros.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	7/22
				
+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación sigue el contenido establecido en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, entendiéndose que es completo y está bien documentado.

Aunque se trata de un entorno adeshado con valores ambientales interesantes, el Estudio de Impacto Ambiental justifica la elección del emplazamiento seleccionado, basándose, entre otros, en los siguientes argumentos:

- Su ubicación a pie de carretera, existiendo, por tanto, una incidencia negativa provocada por la misma y un ecosistema fragmentado y entorpecido.
- La cobertura arbórea es muy baja y aunque las especies presentes son en su mayoría *Quercus* de gran valor natural, su forma, número y composición, no constituyen una comunidad vegetal boscosa, debido a los amplios claros y a la práctica ausencia de estrato arbustivo.
- La topografía del área de plaenamiento es idóena para los trabajos de urbanización, no siendo necesarios grandes desmontes o movimientos de tierras.


En cuanto a la ordenación pormenorizada, se pone de manifiesto en la documentación aportada que el primer y gran condicionante que ha marcado la ordenación del sector ha sido la existencia de un número considerable de pies arbóreos que por su relevancia ecológica, su porte o la cobertura de su copa, se ha considerado necesario mantener. Por tanto, se han protegido y se indica que no se verán afectados por la urbanización ni por la edificación, los pies arbóreos que se ha juzgado por el equipo redactor que reúnen las características florísticas y ecológicas más relevantes.

El segundo gran condicionante lo constituye el arroyo Papelillos, que discurre por el límite norte de la finca y que se ha entendido que debía quedar preservado y suficientemente alejado de la edificación; de esta fiorma, la zona verde se ubica y toma forma sobre el curso del arroyo Papelillos, que hace de eje estructural de la misma. Además, se indica en el Estudio de Impacto Ambiental que el proyecto de urbanización deberá contener un proyecto de restauración del bosque galería en el cauce y márgenes del arroyo Papelillos, que acompañará a la vegetación preexistente y conformará la comunidad de la zona verde.

La actuación urbanística propuesta generará un número considerable de impactos, habiéndose considerado como factor más afectado la vegetación, puesto que es necesario eliminar un número considerable de ejemplares arbóreos, entre los que destacan las encinas (*Quercus ilex*). En la fase de funcionamiento del polígono industrial se generarán impactos ambientales relacionados con aspectos inherentes a toda actividad industrial: generación de residuos, emisión de gases, ruido y vertido de aguas residuales, aunque se establecen una serie de medidas protectoras y correctoras encaminadas a reducir o eliminar dichos impactos. Además hay que añadir que cada instalación que pretenda implantarse en el polígono, con

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
 Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==	PÁGINA	8/22
 +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==				

carácter previo a su establecimiento deberá someterse a su correspondiente procedimiento de prevención ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental recoge la recomendación de favorecer y potenciar en el polígono la implantación de industrias agroforestales, vinculadas al medio rural, frente a un tipo de industria típicamente urbana.

Concluye el EsIA que la propuesta de localización de un nuevo sector industrial es viable desde el punto de vista ambiental, encontrándose el ámbito de planeamiento en una zona influenciada por otros usos intensivos del suelo que hacen del área propuesta una de las más adecuadas del entorno para viabilizar la implantación y desarrollo del sector industrial vinculado a Cerro Muriano. Asimismo, indica que es estrictamente necesario y vinculante, considerar que el desarrollo urbanístico se haga conforme las prescripciones indicadas para la protección de los factores del medio y la integración ambiental, más óptima y deseable.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

ANEXO III

CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

1.- ASPECTOS A SUBSANAR EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

En la Declaración Previa de Impacto Ambiental, de acuerdo con las consideraciones a las propuestas de la Innovación del Plan General, el documento de aprobación provisional debía tener en cuenta una serie de aspectos relativos a los siguientes apartados:

- Respecto a la incidencia territorial
- Respecto a la especial protección del cauce del arroyo Papelillos
- Protección del ambiente atmosférico
- Protección del suelo
- Protección de la vegetación y la fauna
- Protección contra incendios
- Aguas superficiales y subterráneas
- Residuos
- Tratamiento de aguas residuales
- Protección del patrimonio histórico-artístico

2. CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO SEÑALADO EN EL INFORME PREVIO

Analizada la documentación de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la finca “Campo Bajo” en Cerro Muriano (Córdoba), aportada por el Ayuntamiento, que ha sido aprobada provisionalmente el día 3 de julio de 2012, cabe indicar que **por lo general se ha dado cumplimiento** a los aspectos señalados en el apartado anterior, con las consideraciones que se indican a continuación.

Respecto al informe de Incidencia Territorial

La Declaración Previa condicionaba la viabilidad de la actuación a la obtención por el promotor de informe de incidencia territorial favorable dado que no constaba en el expediente dicho pronunciamiento.

A este respecto el promotor ha alegado que el informe de incidencia territorial establecido por la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía fue solicitado en tiempo y forma al órgano competente sin que este emitiera informe. Por tanto, considera que al no haber obtenido contestación negativa a la misma, no hay objeción alguna que imposibilita la continuación de la tramitación administrativa de la innovación del Plan.

Consultado los archivos existentes en esta Delegación Territorial se verifica documentalmente lo expuesto por el promotor por lo que pueden proseguirse las actuaciones en base a lo dispuesto en el artículo 83.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	10/22
 +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

Respecto a la especial protección del cauce del arroyo Papelillos

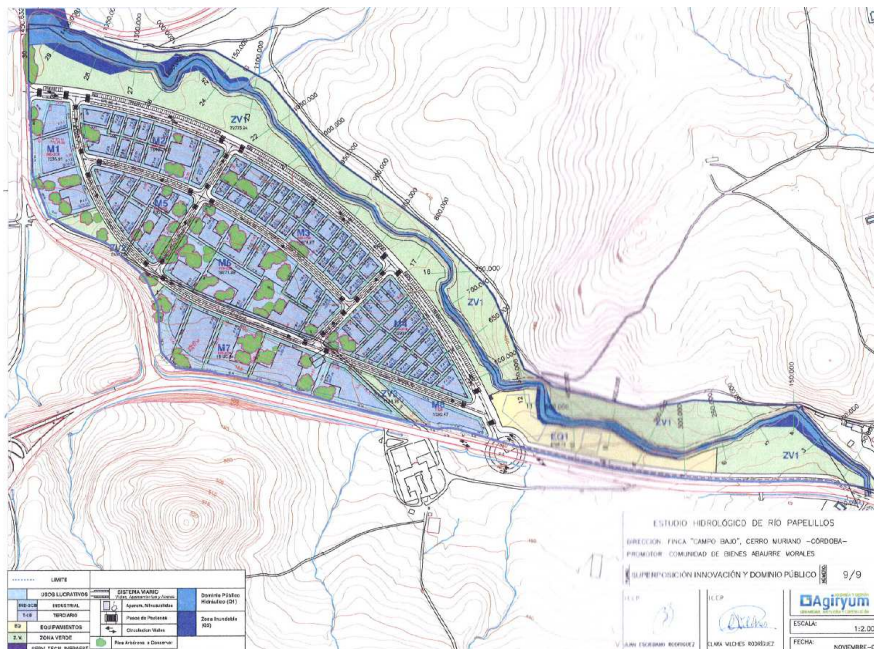
La Declaración Previa señalaba que el cauce del arroyo Papelillos y su zona de servidumbre deberían quedar excluidos de la superficie de suelo urbanizable, dado que sus características naturales merecían ser preservada debiendo tener la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. A este respecto se remitía a la conformidad del organismo de cuenca relativa a la posible afección de la actuación a las zonas de servidumbre y policía y la inundabilidad de los terrenos.

En el informe emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico al documento de Aprobación Provisional de fecha 6 de noviembre de 2012 se establece lo siguiente:

- En el informe remitido para la Aprobación Inicial en fecha 16 de junio de 2010, se dice que *“en el informe de fecha 27 de octubre de 2008 emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se puso de manifiesto que tras las comprobaciones realizadas al Estudio Hidrológico – Hidráulico presentado, se verifica que la zona donde se realizarán las actuaciones urbanísticas no es inundable”*.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 46.2. indica que debe clasificarse bajo las categorías de Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica – Dominio público hidráulico, el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del río papelillos, y Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica - zona inundable, la zona inundable correspondiente. Sin perjuicio de solicitar autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para aquellas actuaciones que se realicen en zona de policía.

Las zonas inundables son compatibles con Sistemas Generales de Espacios libres, manteniéndolas libre de cualquier edificación o alteración de la cota y manteniendo el terreno en su estado natural, sin embargo, el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre no pueden considerarse como tales y no pueden computarse como aprovechamiento al tener un uso reglado por el Reglamento de dominio público hidráulico (Decreto 849/1986, de 11 de abril) ligado al mantenimiento y conservación del cauce, y por tanto, carecer de un uso u aprovechamiento ligado al proceso urbanístico.

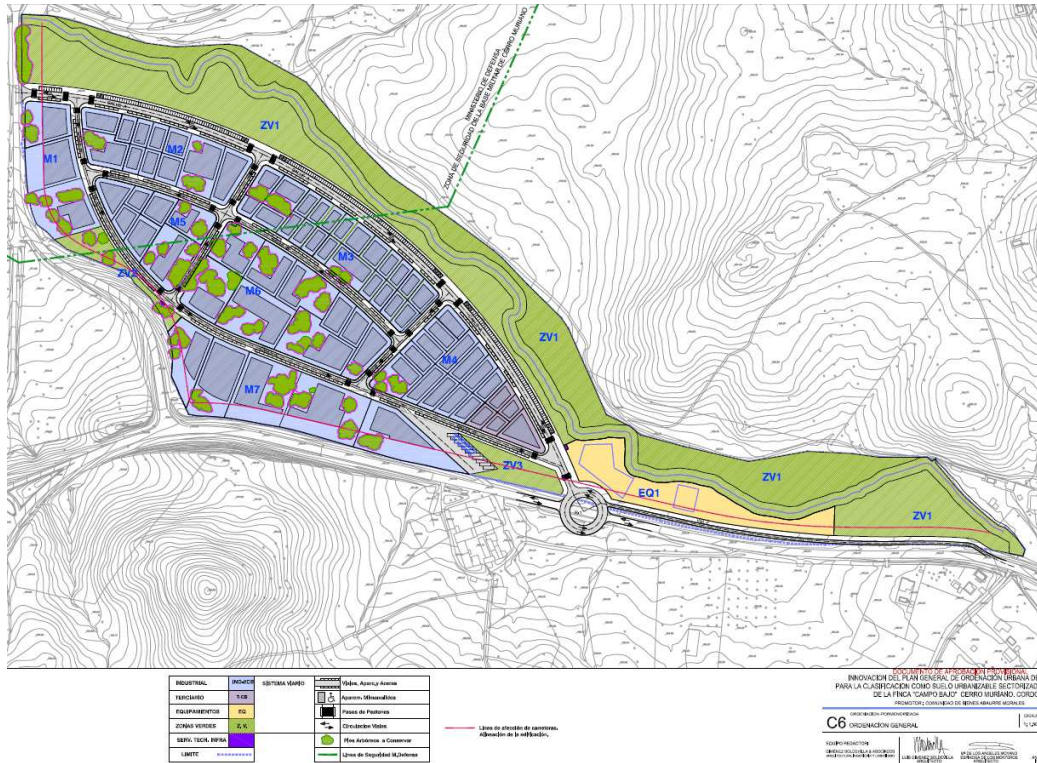


Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==	PÁGINA	11/22
 +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==				

En el estudio hidráulico presentado como documento complementario al planeamiento en la Aprobación Inicial se definían las zonas de dominio público y zonas inundables que se muestran en el plano anterior. Estas zonas junto con la zona de servidumbre se deben clasificar según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, sin embargo en el documento de aprobación provisional no se ha dado traslado de estas zonas y de su clasificación urbanística correspondiente, como se observa en el plano que se muestra a continuación. Tan solo en la planimetría de la Aprobación Provisional se ha definido la traza del cauce y una banda longitudinal a este, que corresponde, presumiblemente, con la zona de servidumbre.



Protección de la vegetación y fauna

La Declaración Previa puso de manifiesto la afección que la Innovación suponía sobre enclaves de hábitats de interés comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE y de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. No obstante, reconocía que la zona propuesta era la de menor repercusión ambiental de las posibles en el entorno de Cerro Muriano para albergar un suelo industrial y consideraba adecuada las dos medidas indicadas en el estudio de impacto ambiental para minimizar dicha afección; por un lado, la restauración de la vegetación de ribera de la zona verde del polígono (ZV1), ubicada en torno al cauce del arroyo Papelillos y, por otro lado, la conservación in situ de la mayor parte de los ejemplares arbóreos de la dehesa existente que son ambientalmente relevantes (reflejados en el plano de ordenación pormenorizada C-13.- Pies arbóreos a conservar).

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/22



+dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==

Para dichas medidas la DPIA señaló que la Delegación debía dar conformidad previa en su momento al Plan de restauración que se redacte así como a la retirada de los pies arbóreos no incluidos en el plano anteriormente citado para los cuales debía contemplarse su trasplante o aviverado.

Las Normas de Régimen Urbanístico del documento de Aprobación Provisional han recogido la necesidad de obtener la conformidad previa de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente para estas acciones.

Protección contra incendios

El documento de aprobación provisional siguiendo las consideraciones de la Declaración Previa ha incorporado medidas indicadas en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales y su reglamento de desarrollo, especialmente las relativas a la necesidad de contar con un Plan de Autoprotección y la necesidad de que las edificaciones del polígono tengan una faja de seguridad.

Residuos

La DPIA recordó la necesidad de previsión de un punto limpio asociados a este sector industrial en base a lo dispuesto al artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. El documento de aprobación provisional no ha atendido dicho condicionante.

Tratamiento de aguas residuales

Para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas el desarrollo del polígono industrial está condicionado a la previa comprobación del buen funcionamiento de la EDAR de Cerro Muriano, dado que las aguas residuales generadas se conectarán a la red de saneamiento existente en la localidad.

El documento de aprobación provisional señala que el proyecto de urbanización incluirá el trazado y características de las red de saneamiento y depuración, debiendo todas las edificaciones conectarse a dicha red, de forma que no exista ningún efuente incontrolado.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

ANEXO IV

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Las valoraciones contenidas en el presente condicionado se realizan sin un análisis de la adecuación de la presente innovación del PGOU a la legislación urbanística aplicable, LOUA, la cual será realizada por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Instrumentos de prevención ambiental

Las actividades que pudieran ubicarse en el suelo afectado por la presente Innovación que estén contempladas en el Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, se someterán a los procedimientos de prevención y control ambiental que correspondan.

Legislación ambiental

Las actividades que pudieran ubicarse en el suelo afectado por la presente Innovación estarán a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera, sea cual sea su naturaleza, y emisión de ruidos.

A la hora de ejecución de obras, se tendrán en cuenta las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente condicionado. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de las obras (zonas de acceso de la maquinaria, del personal, zonas de acopios de materiales, etc.). Las obras de ejecución deberán tener un carácter autocontenido, es decir, deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así, se tendrá que justificar la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.


En cuanto a la compatibilidad de los diferentes usos en el sector afectado, se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.

Protección del ambiente atmosférico

- En virtud de lo establecido en el artículo 8 del precitado Decreto 6/2012, de 17 de enero, **la aprobación definitiva de la Innovación del Plan conllevará la necesaria revisión de la zonificación acústica del municipio en el correspondiente ámbito territorial.**
- Para aquellas actividades sometidas a Calificación Ambiental, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta asimismo lo establecido en el artículo 74 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que establece que con el fin de permitir la evaluación de su futura incidencia acústica, los promotores de aquellas actuaciones que sean fuentes de ruidos y vibraciones deberán presentar, ante la Administración competente para emitir la correspondiente autorización o licencia, y con independencia de cualquier otro requisito necesario para la obtención de las mismas, un estudio acústico.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==	PÁGINA	14/22
				
+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==				

- Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro y el aprovechamiento de la energía.

En este sentido, las instalaciones de alumbrado deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general.

- Durante las obras se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

Residuos

El Ayuntamiento de Córdoba garantizará la limpieza viaria, la recogida de los residuos que tengan la consideración de municipales según el Reglamento de Residuos de Andalucía (Decreto 73/2012, de 20 de marzo), así como el resto de servicios municipales en el suelo urbano objeto de la Innovación del planeamiento.

Aquellos residuos que, por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos (aceites usados, lubricantes, grasas, pinturas, etc), residuos de construcción y demolición, etc., deberán tratarse o acondicionarse según se establezca en las mismas; se garantizará su localización, señalización y correcto almacenaje en zona determinada y en condiciones adecuadas, hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.

En lo referente a residuos de construcción y demolición se tendrá en cuenta al respecto lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición*.

- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.
- El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Puntos limpios

Deberá cartografiarse la ubicación del punto limpio en los planos que contienen la ordenación pormenorizada de la Innovación, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

Protección del suelo

Para minimizar los movimientos de tierras se deberá utilizar el material procedente de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados. Los materiales de préstamo que se utilicen en las obras de urbanización deberán proceder de canteras legalizadas.

La capa de suelo retirada durante la ejecución de las obras, se acopiará para su posterior utilización. Todo volumen de suelo que no sea recuperado para las zonas verdes o nivelación de taludes, deberá ser derivado preferentemente para reposición del suelo perdido por erosión en los terrenos circundantes, cuyos suelos tengan una calidad agrológica menor o, en su defecto, para obras de jardinería locales, en las zonas que vayan a ser ocupadas por espacios verdes.

Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica, las operaciones de limpieza de la maquinaria y vehículos implicados en las obras se realizarán en lugar acondicionado para ello o talleres autorizados, no directamente sobre suelo natural. En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se retirará y se almacenará de forma apropiada hasta su puesta a disposición de gestor autorizado.

En consonancia con lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, en el caso de pretender la instalación en el polígono de actividades potencialmente contaminante del suelo, los titulares de las mismas deberán remitir a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, a lo largo del desarrollo de su actividad, informes de situación en los que figuren los datos relativos a los criterios establecidos para la declaración de suelos contaminados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 93.2 de la citada Ley. Estos informes tendrán el contenido mínimo y la periodicidad que se determinen reglamentariamente.

Protección de la vegetación y la fauna

La zona afectada constituye un hábitat muy favorable para las especies de flora y fauna del monte mediterráneo. El valor ecológico de la finca donde se pretende llevar a cabo la actuación, queda evidenciado por la presencia de especies vegetales como el Alcornoque (*Quercus suber*), el Quejigo (*Quercus faginea*) o el Almez (*Celtis australis*). En lo referente a la fauna, destaca el hecho de que parte de la zona de actuación forma parte del territorio habitual del Águila real (*Aquila chrysaetos*) declarada "de Interés Especial" en Andalucía.

De acuerdo con la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y con el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, se define como terreno forestal aquella superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, de producción, paisajísticas o recreativas.

Tal como establecen los artículos 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 4.4 y 4.5 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal, y en el caso de que el órgano a quien competa la aprobación definitiva disienta del

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsdlTOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/22



+dZH4apqypsdlTOFfX5eUQ==

contenido de las observaciones de la Administración Forestal, la resolución corresponderá al Consejo de Gobierno, el cual puede resolver la prevalencia de otro interés general sobre el forestal, pudiendo exigirse compensación de usos al promotor del planeamiento, dentro del ámbito de aplicación del instrumento planificador o en la proximidad del mismo.

Las formaciones vegetales silvestres se consideran áreas de especial interés por su diversidad biológica, y se encuentran protegidas por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, que pretende según su art. 3 “la preservación de la biodiversidad garantizando la supervivencia de las especies mediante la protección y conservación de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats así como la ordenación de sus aprovechamientos”. Además en el art. 7, apartado 2, se prohíbe la alteración y destrucción de los hábitats propios de las especies de fauna silvestres, así como sus lugares de reproducción y descanso.

Protección del paisaje

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con el establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros hacia los panoramas exteriores.

Las formas constructivas se adaptarán al entorno y se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

Protección del agua

El documento de Aprobación Definitiva debe proceder a la reordenación del sector, dejando fuera del proceso urbanizador y ordenándose en consecuencia el DPH, su zona de servidumbre y la zona inundable, y respetando las limitaciones de usos de estas zonas y la zona de policía.

Para la definición de dominio público hidráulico debe considerarse todos los aspectos que incorpora el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto, lo que a la modificación del artículo 4 del citado Reglamento (Decreto 849/1986, de 11 de abril) se refiere. Por su parte, la zona de servidumbre se delimita como una banda de 5 metros a ambos lados del dominio público hidráulico.

Igualmente se debe trasladar a las normas urbanísticas de la Innovación las siguientes limitaciones según la normativa vigente:

En la **zona de Dominio Público Hidráulico, DPH**, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹. Los terrenos de dominio público hidráulico serán clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (Art.46.2.a) Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía). La determinación del Dominio Público Hidráulico se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles. El dominio público hidráulico incluye la vegetación de ribera.

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/22



+dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==

La **zona de servidumbre** es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines² de protección del ecosistema fluvial y del Dominio Público Hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos. Por tanto, **no podrán prever construcciones ni viales rodados**, debiendo quedar en su estado natural y sin alterar su cota, clasificándose los terrenos como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (art. 46 Ley 7/2002). Estas zonas no pueden destinarse a calles.

A falta de delimitación de la **zona de policía** se establece una banda de al menos 100 metros de anchura contados a partir del límite del Dominio Público Hidráulico, en la que actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del Dominio Público Hidráulico, quedan sometidos a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, con el fin de proteger el Dominio Público Hidráulico y el régimen de corrientes. Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, según el artículo 78 del Real Decreto mencionado.

El uso de **las zonas inundables** es compatible con Sistemas Generales espacios libres en suelo no urbanizable. En ellas, los usos permitidos serán jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de edificación o cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público y en ellos se realizarán fundamentalmente plantaciones de arbolado y jardinería, no se podrá modificar la cota natural del terreno.

Con carácter general los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, siempre teniendo en cuenta las especies riparias nativas del lugar.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida

Lo anterior, sin perjuicio de las consideraciones que pueda emitir en el ámbito de sus competencias el Organismo de Cuenca.

² Artículo 7 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsdlTOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	18/22



+dZH4apqypsdlTOFfX5eUQ==

Medidas relativas a abastecimiento y saneamiento

Abastecimiento

El proyecto de urbanización deberá definir los trabajos necesarios de refuerzo de la red de abastecimiento existente para garantizar un abastecimiento en condiciones óptimas de presión y caudal, y contar con el informe favorable de la empresa encargada de la gestión del abastecimiento municipal. En todo caso, la capacidad de abastecimiento deberá garantizar el consumo punta mediante depósitos de un día y medio. El consumo punta, caso de no existir un estudio sobre la demanda estacional, se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.

Saneamiento y depuración

El proyecto de urbanización deberá contar con informe de la empresa gestora de la red de saneamiento y la EDAR que incluya lo siguiente:

- o Certificación de que el estudio de caudales y contaminación (que debe incluirse en el proyecto de urbanización), elaborado por el promotor es conforme.
- o Certificación de que tanto la infraestructura propuesta en el proyecto de urbanización como la correspondiente a la red existente aguas abajo de la conexión, están diseñadas para evacuar la totalidad de los caudales que se generen y que no provocan el alivio de agua residual al D.P.H sin depurar.
- o En relación al tratamiento de las aguas residuales, en la memoria de la Aprobación Provisional se indica que el promotor ampliará la EDAR existente de Cerro Muriano con fondos propios. Por otro lado con fecha de Marzo de 2011 se inauguró la ampliación de la EDAR de Cerro Muriano para tratar los vertidos procedentes de la base militar.

En el caso de no ser necesaria otra ampliación de la EDAR, la empresa gestora de la misma, deberá emitir certificación de que los caudales y contaminación generados por la actuación, podrán ser tratados en su totalidad en la EDAR y que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que se tienen impuestos en la autorización de vertidos.

Si fuera necesaria una ampliación de la EDAR, el proyecto de la misma deberá incluirse en el proyecto de urbanización y la empresa gestora de la EDAR deberá emitir el certificado mencionado en el párrafo anterior.


o Deberá aportar la autorización de vertido de la EDAR y, tal y como se menciona en los apartados anteriores, cumplir con los límites de emisión establecidos en la misma. En caso de que la carga contaminante interfiriera en estos valores límite, deberá contemplar las actuaciones precisas para su ajuste y formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

o Caso que fuese necesaria una ampliación de la depuradora y/o una revisión de la autorización de vertidos, no podrá otorgarse licencia de ocupación hasta que no quede garantizada la depuración de las aguas residuales y se cuente con la autorización de vertido correspondiente.

o La ejecución del emisario de pluviales en Dominio Público Hidráulico requerirá autorización de obra de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
 Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==	PÁGINA	19/22
 +dZH4apqypsd1TOFfX5eUQ==				

- o Para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia, será obligatorio la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea. La función de este tanque de tormentas es recepcionar las primeras aguas de lluvia y dirigir las a la depuradora, con el objeto de no verter aguas pluviales de un área industrial, más cargadas de productos contaminantes, al dominio público hidráulico.
- o Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten considerablemente o superen a la capacidad del propio cauce donde vierten.

Por tratarse de planeamiento que ordena un polígono industrial, deberá definirse en el planeamiento la ordenanza de vertido aplicable al mismo.

Protección del patrimonio histórico

Cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos en los terrenos afectados por la innovación deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 6 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación competente en materia de Medio Ambiente.

Programa de Vigilancia Ambiental

- El Ayuntamiento de Córdoba velará por el cumplimiento de las medidas correctoras estipuladas en párrafos anteriores. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas. En este sentido, previo al inicio de las obras de urbanización, se presentará en la Delegación Territorial documentación que acredite el cumplimiento de las medidas impuestas en el condicionado de la presente Declaración Ambiental Estratégica, especialmente de las referidas a la protección de la vegetación y la fauna.
- El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Territorial todas aquellas actividades e instalaciones ubicadas en el sector afectado que han obtenido licencia municipal tras someterse al procedimiento de Calificación Ambiental.
- De acuerdo con el artículo 17 la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados por dicha ley, no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.
- Las actuaciones sometidas a los diferentes instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución sin la previa resolución del correspondiente procedimiento.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	20/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en el cuerpo del presente informe. Los residuos peligrosos que puedan generarse deberán gestionarse de acuerdo con la legislación vigente para cada tipo de residuos.
- Se vigilará que el mantenimiento y cambios de aceite de maquinaria se realicen en zonas acondicionadas que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.
- Se verificará que los proyectos de obras de edificación sometidos a licencia municipal incluyen la información establecida en la el artículo 104.1 (Sección 4ª del Capítulo V Residuos del Título IV Calidad Ambiental) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, al objeto de garantizar que los escombros y demás materiales procedentes de demoliciones se gestionan y tratan adecuadamente, efectuándose los controles oportunos conforme a dicha normativa.
- Los residuos peligrosos que puedan generarse deberán gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados, Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos así como sus modificaciones).
- Con respecto a las medidas a adoptar, relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, así como en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y demás normativa vigente, deberán contemplarse en los proyectos de ejecución, debiéndose establecer un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces.

OTRAS CONDICIONES

Los autores que han suscrito el Estudio de Impacto Ambiental serán responsables de la información aportada con la que se elabora la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Delegación Territorial, para los efectos oportunos.

Puede ser modificado el condicionado de la presente Declaración Ambiental Estratégica al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la misma y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	21/22



+dZH4apqypsd1TOFFX5eUQ==

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE

La documentación completa que constituye el expediente de Evaluación Ambiental consta de los documentos que a continuación se señalan, los cuales han sido tenidos en cuenta para la elaboración de esta Declaración Ambiental Estratégica.

- Documento de Planeamiento y Estudio de Impacto Ambiental referidos a la Aprobación Inicial, elaborados en noviembre de 2006.
- Certificado del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, de Aprobación Inicial de la Innovación Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 16 de enero de 2007.
- Informes internos de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba.
- Informe de la Delegación Provincial de Cultura de fecha 11 de abril de 2007.
- Declaración previa de impacto ambiental, de fecha 5 de mayo de 2009.
- Documento de Planeamiento y Estudio de Impacto Ambiental referidos a la Aprobación Provisional, elaborados en octubre de 2011.
- Certificado del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, de Aprobación Provisional de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 4 de julio de 2012.
- Resolución del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, de fecha 21 de mayo de 2015, por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, del de la Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en la Finca “Campo Bajo”, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental del citado plan conforme a la Ley 7/1994, de 14 de mayo, de Protección Ambiental, previo a dicha modificación.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
 Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23 dtco.capma@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	07/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	+dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==	PÁGINA	22/22
 +dZH4apqypsdlTOFFX5eUQ==				