

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA «INNOVACIÓN DEL PGOU DE CÓRDOBA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA PLATAFORMA CON USOS LOGÍSTICOS EN ZONA EL ÁLAMO», A INSTANCIAS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA. EAE/SC/0002/23.**

**1. OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 36.1 que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria<sup>1</sup>, que tiene por objeto el análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.

El citado artículo 40.2 dispone que «*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre*».

El objeto de la presente Innovación, cuyas características básicas se describen en el Anexo I del presente documento, consiste en **clasificar un Suelo No Urbanizable como suelo Urbanizable Sectorizado**. Se plantea sobre una parcela con 45,45 ha, que se corresponde íntegramente con la parcela catastral 14900A01400016000FY. La totalidad del ámbito de la innovación conforma una superficie sensiblemente rectangular salvo en su zona noroeste en que, a modo de apéndice, una superficie alargada de aproximadamente 5 ha, tiene una más acusada caída hacia el norte. Sus linderos son al norte con el Centro Logístico de Hidrocarburos, al sur y este con fincas rústicas y al oeste con la autovía A-4.

De este modo, el artículo 40.5.l) de la referida Ley 7/2007, de 9 de julio, dispone la necesidad de formular la **Declaración Ambiental Estratégica** en el plazo de tres meses desde la remisión al órgano ambiental por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del expediente de evaluación ambiental estratégica completo.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas, y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

<sup>1</sup> Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental **en vigor en el momento en el que se comenzó a tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la actuación, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



MARIA LOPEZ SANCHIS		09/03/2023	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Teniendo en cuenta la Disposición Adicional Octava 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*, en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de Nivel 1 del sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, corresponderá la tramitación y la emisión de la Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, y la Declaración Ambiental Estratégica a la Dirección General con competencias en materia de prevención y control ambiental.

En el Anexo de dicho Decreto se recogen los municipios incluidos como Ciudades Principales y Ciudades Medias de Nivel 1 para la provincia de Córdoba, siendo estos Córdoba y Lucena.

De acuerdo con todo lo anterior, conforme al artículo 40.5.l) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, así como la disposición adicional octava del *Decreto 34/2016, 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*, procede emitir **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Córdoba de «*Innovación del PGOU de Córdoba para la implantación de una plataforma de usos logísticos en zona El Álamo*», teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, modificado por el *Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto*, considerando asimismo el *Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul*, así como el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*.

## 2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 30/10/2019 tuvo entrada en el registro de la Delegación Territorial en Córdoba solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la «*Innovación del PGOU de Córdoba Zona El Álamo para usos logísticos*», presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba. Junto a la solicitud se aportó Documento Inicial Estratégico y Documento borrador de la innovación.

Con fecha 14/01/2020 se aporta nueva documentación, a requerimiento de la citada Delegación Territorial, para completar la solicitud de inicio de acuerdo con el artículo 38 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Una vez completada la solicitud, mediante Resolución de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 30/01/2020, se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio, se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. En la siguiente tabla se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio	15/03/2020
Delegación Territorial de Salud y Familias en Córdoba	13/04/2020
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente	
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo	
Ecologistas en Acción	
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio. Servicio de Urbanismo	11/02/2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio. Oficina de Ordenación del Territorio.	13/03/2020

Asimismo, se recabaron informes internos por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos, Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, Departamento de Calidad del Aire y Departamento de Vías Pecuarias, todos ellos pertenecientes a la Delegación Territorial en Córdoba.

El día 28 de mayo de 2020 se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Innovación del planeamiento de Córdoba con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

En el Documento de Alcance se refleja que del análisis de la documentación y a la vista del resultado de las consultas realizadas por la Delegación Territorial en Córdoba, se evidencia, entre otros aspectos, que las actuaciones se localizan muy próximas de la Zona de Especial Conservación (ZEC) ES6130008 Tramo inferior del río Guadajoz, que forma parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000, por lo que se debía incluir un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico para evaluar la repercusión sobre el espacio incluido en la Red Natura 2000 próximo, de acuerdo con el artículo 35.c de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. Asimismo, debía justificarse la no afección a la vía pecuaria «Cordel de Écija», así como la inclusión de reserva de suelo para punto limpio, entre los requisitos más destacados.

Con fecha 25 de agosto de 2021 se recibe escrito en la Delegación Territorial en Córdoba, de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, en el que solicita la ampliación del plazo de 15 meses previsto en el apartado cuarto del artículo 38 de la citada *Ley 7/2007*, para la presentación del Estudio Ambiental Estratégico de la citada revisión.

MARIA LOPEZ SANCHIS		09/03/2023	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Con fecha 30 de agosto de 2021 se emite Acuerdo del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba, por el que se amplía en 7 meses el plazo establecido en el artículo 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas, solicitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba.

Con fecha 15 de noviembre de 2022, se recibe en la Delegación Territorial en Córdoba documentación presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, solicitando la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y aportando documentación relativa a la fase de aprobación provisional, de conformidad con el artículo 40.5.k) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Con fecha 24 de enero de 2023, se emite requerimiento de subsanación por parte de la Delegación Territorial en Córdoba, al objeto de contar con toda la documentación necesaria para emitir la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 3 de febrero de 2022, se recibe en la Delegación Territorial la documentación requerida en el párrafo anterior.

En la documentación aportada se refleja que con fecha 10 de junio de 2021 se aprobó inicialmente la Innovación planteada. Asimismo, queda constancia de que el Estudio Ambiental Estratégico, el resumen no técnico y la versión preliminar del plan, han sido sometidos a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 194, de fecha 7 de octubre de 2021*, no habiéndose recibido ninguna alegación durante dicho plazo.


De igual modo, consta en la documentación que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Córdoba, reunido en sesión extraordinaria con fecha 2 de noviembre de 2022, se aprobó provisionalmente la Innovación planteada.

Con fecha 24 de febrero de 2023, se recibe en esta Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Cambio Climático propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba.

#### **Documentación que integra el expediente**

Tal y como se indicó en el Documento de Alcance de fecha 28 de mayo de 2020, la documentación que ha servido de base para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica es la que se recoge a continuación:

- Documento «*Propuesta de innovación del P.G.O.U. zona El Álamo para usos logísticos*», redactado en octubre de 2022 por J. E. G. M., Arquitecto colegiado n.º 88 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Estudio Ambiental Estratégico, redactado en octubre de 2022 por M. O. P., Ingeniera de Montes colegiada, n.º 6196 por el Colegio Oficial de Ingenieros de Montes de Madrid, y C. P. C., Doctora en Ciencias Biológicas. Contiene Estudio Acústico entre sus anexos.
- Documento resumen que describe la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como estas se han tomado en consideración, aportado en fecha 3 de febrero de 2023 tras requerimiento de subsanación, redactado en octubre

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



de 2022 por M. O. P., Ingeniera de Montes colegiada, n.º 6196 por el Colegio Oficial de Ingenieros de Montes de Madrid.

- Copia del expediente completo aportado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba. Consta certificado del resultado de la información pública.

En consecuencia, **se formula la Declaración Ambiental Estratégica** sobre la «*Innovación del PGOU de Córdoba Zona El Álamo para usos logísticos*», presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, que se recoge a continuación.

### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, y en base a la propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la «*Innovación del PGOU de Córdoba Zona El Álamo para usos logísticos*» en el término municipal de Córdoba, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III del presente documento.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Declaración Ambiental Estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.8 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La presente Declaración Ambiental Estratégica podrá modificarse cuando se den las circunstancias y con el procedimiento señalado en el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

La presente Declaración contiene los siguientes Anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la «*Innovación del PGOU de Córdoba Zona El Álamo para usos logísticos*», 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 Ambiental Estratégico, así como una valoración del mismo y de la incidencia ambiental de las determinaciones urbanísticas.


	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- En el **Anexo III** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, **deberá ser incorporado en la autorización definitiva del plan**, y que deberá ser tenido en cuenta por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Fdo.: María López Sanchís.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



## ANEXO I RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

### Objetivos de la planificación

El objeto de la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal de Córdoba trata la propuesta de dotar de usos logísticos a una zona que por su ubicación territorial, y por su posibilidad de dotar a la ciudad de parcelas de gran superficie con potencial logístico, permita la implantación de usos actualmente inexistentes en la ciudad, ya que requieren gran superficie de suelo, siguiendo los objetivos del acuerdo marco suscrito entre el Ayuntamiento de Córdoba, la Diputación Provincial de Córdoba y CECO, al que recientemente se ha sumado la Junta de Andalucía, tendente a la consecución de la ciudad de Córdoba como plataforma logística.

Para ello, se parte de la necesidad de contar en Córdoba con parcelas de suficiente tamaño (iguales o superiores a 50.000 m<sup>2</sup>) apoyadas en ejes viarios principales, para dar satisfacción a requerimientos de tipo logístico capaces de albergar un operador logístico de hasta 21.4000 m<sup>2</sup>. El tipo de parcela máxima resultante es totalmente inexistente en la actualidad en el municipio de Córdoba, pero muy necesario en la ciudad, por la potencialidad que el Centro de Transporte de Mercancías está empezando a experimentar.


El emplazamiento elegido para la implantación de la plataforma de usos logísticos es el Sector del Álamo. Es la localización de mayor potencialidad logística, al ser el eje que pone en comunicación los puertos del sur de la península con su centro. Además, la ubicación propuesta aprovecha las sinergias ya iniciadas por el Polígono de Actividades Territoriales (PAT) El Álamo, un suelo ya clasificado, contribuyendo y colaborando en las conexiones externas ya aprobadas por el planeamiento vigente, rentabilizando y optimizando dichas infraestructuras y sin generar tensiones urbanísticas en el territorio.

El ámbito de esta innovación “Ampliación Logística de El Álamo”, se sitúa en el punto kilométrico 412 de la autovía A-4 en su margen derecha en dirección a Madrid, justo al sur del Centro Logístico de Hidrocarburos y frente al aprobado Polígono de Actividades Territoriales “El Álamo” de quien lo separa la citada autovía.

Se plantea sobre una parcela con 45,45 ha, que se corresponde íntegramente con la parcela catastral 14900A01400016000FY. La totalidad del ámbito de la innovación conforma una superficie sensiblemente rectangular salvo en su noroeste en que, a modo de apéndice, una superficie alargada de aproximadamente 5 hectáreas, tiene una más acusada caída hacia el norte. Sus linderos son al norte con el Centro Logístico de Hidrocarburos y la carretera CV-274, al sur y este con fincas rústicas y al oeste con la autovía A-4.



*Ámbito de actuación propuesto (pág. 7 - Documento de innovación)*

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



En la concepción de la ordenación se han considerado las siguientes cuestiones:

- Se trata de un terreno con ligeras ondulaciones similares al entorno en que se encuentra, a excepción de una estrecha franja de pendiente más acusada en su límite norte frente al complejo logístico de hidrocarburos, que no impiden el desarrollo del planeamiento que se propone.
- No existe ningún elemento por su naturaleza, por su calificación urbanística o por su nivel de protección, a excepción de las limitaciones de la propia A-4, que requieran una protección especial.
- Dentro del ámbito existe ya una instalación amparada por un Proyecto de Actuación dedicada a la fabricación de cerrajería metálica y placas de policarbonato, cuya permanencia es compatible con los objetivos de la propuesta.
- Existen dos viales perimetrales. Uno al oeste, previsto en las condiciones de implantación de la innovación de “El Álamo”, (I-8), configurado como vía de servicio de la A-4 y acceso al cruce de la propia autovía, y otro al norte que da acceso al Complejo Logístico de Hidrocarburos (CLH). Ambas, junto a la prolongación de esta última, son susceptibles de posibilitar el acceso a parcelas de la ordenación.
- Distancia con respecto a los depósitos del Complejo Logístico de Hidrocarburos, según la legislación sectorial vigente, y nunca menos de 100 m. (*Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas*).
- No existe riesgo de inundación al no estar incluida la zona en los mapas de riesgo.

Considerando lo anterior, se propone un primer ámbito o sector con una superficie de 363.636 m<sup>2</sup> que se clasifica como **Suelo Urbanizable Sectorizado** y otro con 90.909 m<sup>2</sup> como **Sistema General Adscrito**.

#### **Suelo Urbanizable Sectorizado**

Se propone una ordenación que contempla básicamente la posibilidad de parcelas con un tamaño mínimo de 50.000 m<sup>2</sup>, salvo en una franja al norte de aproximadamente unos 500 metros de largo por 90 de fondo, en la que por su topografía no resulta adecuada la implantación de parcelas de grandes dimensiones, y resulta adecuada para implantar los equipamientos, dotaciones y servicios del sector.

Para su trazado viario, y en la medida en que no están ejecutados los viales de servicio previstos en la A-4, el acceso al sector logístico se producirá por la carretera CV-274 que en la actualidad sirve al CLH y a la industria existente en el ámbito.

Desde este acceso, la ordenación interior del sector se resuelve con un vial perimetral en anillo.


Esta ordenación de Suelo Urbanizable Sectorizado, que urbanísticamente estará dedicada a uso logístico, afecta a una superficie de 363.636 m<sup>2</sup>, y será desarrollada mediante el correspondiente Plan Parcial PPO-ALOGA.

El uso global será Industrial con aplicación de la ordenanza AL (Actividades Logísticas).

#### **Sistema General Adscrito**

El Sistema General adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado Ampliación Logística en la zona de El Álamo se denomina Sistema General de Equipamientos Logísticos (SG EQ-LOG):

- Superficie: 90.909 m<sup>2</sup>.
- Uso dotacional Equipamiento Comunitario según el artículo 12.5.1. del Capítulo Quinto de las NN.UU. del PGOU.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			




### Usos del Suelo

Los suelos objeto de esta Innovación se encuentran clasificados en el Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba con No Urbanizables y calificados como Zonas de Campiña (SNU-CA) en la hoja 11/16 del Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio.

La parcela objeto de la Innovación presenta dos usos de suelo:

- Agrícola. La parcela objeto de la Innovación se incluye dentro de la Clase Agrológica II adecuada para la mayoría de los cultivos. Industrial.
- En la parcela existe una instalación industrial actualmente gestionada por la empresa “Polímeros Gestión Industrial, S.L.”, dedicada a la cerrajería metálica y a la fabricación de placas de policarbonato. Para esta actividad dedicada a la fabricación de placas de policarbonato y cerrajería metálica se previó una explanación de 2,49 ha con una superficie construida de nave de 9.488 m2 según catastro junto a un vial de acceso.

Tal y como ha quedado recogido anteriormente, **el uso predominante será industrial.**

MARIA LOPEZ SANCHIS		09/03/2023	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



## ANEXO II CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Estudio Ambiental Estratégico aportado del Documento de Innovación propuesto en el término municipal de Córdoba, cumple con los apartados especificados en el Anexo II.B. de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Del análisis de expediente se concluye que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la modificación estudiada y se adecua al contenido establecido en la normativa de aplicación.

### **Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su estructura los epígrafes recogidos en el Anexo II.B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, habiéndose tenido en cuenta las determinaciones contempladas en el Documento de Alcance emitido con fecha 28 de mayo de 2020.

La estructura del referido Estudio es la siguiente:

1. Introducción y Antecedentes.
2. Justificación y objeto del Estudio Ambiental Estratégico.
3. Localización y delimitación del ámbito de la innovación.
4. Objeto y justificación de la innovación.
5. Estudio de alternativas.
6. Desarrollo previsible de la innovación.
7. Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
8. Caracterización del territorio.
9. Potenciales impactos ambientales de la alternativa seleccionada y medidas preventivas. Anejos: Fotográfico, planos, Estudio Acústico.

### **Aspectos más destacados del Estudio Ambiental Estratégico**

Del Estudio Ambiental Estratégico presentado se pueden extraer las siguientes conclusiones:

#### **1. Evaluación de de Alternativas:**

El estudio de alternativas sobre el que se apoya esta propuesta fue realizado en el año 2017 por la empresa CIMALSA, que resultó adjudicataria de un concurso llevado a cabo por el Ayuntamiento de Córdoba en colaboración con otras entidades, en el que con la finalidad de colocar el sector logístico como motor económico de la ciudad, propone la realización de un estudio denominado “Análisis general de las oportunidades de la ciudad de Córdoba para el impulso del sector de la logística como motor de desarrollo económico”. La finalidad de dicho estudio era elaborar un “Informe de Recomendaciones y Propuestas dirigidas a mejorar la posición de Córdoba como polo de atracción de actividad logística y económica”.

Partiendo de la necesidad de encontrar parcelas de grandes dimensiones, superiores a 50.000 m<sup>2</sup>, el estudio de alternativas considera básicamente tres zonas en Córdoba para albergar usos logísticos vinculados al transporte por carretera:

- Sector de la carretera de Palma. Suelo colindante con la terminal ferroviaria de El Higuero, y en consecuencia con su mismo nivel de conexión, bueno para distribución urbana, insuficiente para el transporte a larga distancia y mejorable con la prolongación de la CO-32.
- Sector de El Álamo. Buena comunicación desde la A-4. Próximo al cruce estratégico de comunicación formado por la confluencia de la A-4 y A-45, siguiendo el trazado de la E-5.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Sectores de Viasur y La Rinconada. Disponen de buena accesibilidad a través de la autovía A-4 y están bien orientados hacia el mercado noreste.

Tras el análisis realizado, el emplazamiento elegido para la implantación de la plataforma de usos logísticos es el Sector del Álamo.

Las alternativas propuestas a esta Innovación del vigente PGOU de Córdoba son:

- Alternativa 1. Continuidad del uso actual del suelo (agrícola cerealista). No actuación.
- Alternativa 2. Ubicar la Innovación propuesta en el emplazamiento anteriormente seleccionado, con el cambio de clasificación del suelo y uso del mismo.

Se elige la alternativa 2 por su viabilidad ambiental y técnica, así como por la idoneidad y disponibilidad de los terrenos y la posición estratégica de los mismos.

La viabilidad técnica de dicha alternativa la corrobora una de las conclusiones que reveló el informe de CI-MALSA al asegurar que “existen bolsas de suelo disponibles en manos privadas (sobre la A 4 frente al Álamo) sobre las cuales debería plantearse alguna reserva para actividades logísticas y facilitar su adaptación a la demanda de parcelas de mayor tamaño (50.000 m2 a 100.000 m2)”.

## 2. Identificación y Valoración de los principales impactos:

En el apartado 10 del Estudio Ambiental Estratégico se procede a la identificación y valoración de los posibles impactos que el desarrollo de la misma pudiese provocar en el territorio que se ha elegido como ubicación preferente.

La Evaluación de Impacto Ambiental redactada para la Innovación del PAT del Álamo, ya aprobado, arrojó como resultado una Calidad Ambiental Baja para la Unidad de Zonas Medias y Bajas de la Campiña (prácticamente la totalidad de la Innovación).

La parcela objeto de la Innovación planteada en este Estudio Ambiental Estratégico está a escasos metros de los terrenos aprobados para el PAT del Álamo, siendo sus características físicas y ambientales muy parecidas. Extrapolando el estudio ambiental, se podría prever una **Calidad Ambiental Baja** de la zona propuesta para la Innovación del PGOU de Córdoba para la implantación de una plataforma de usos logísticos. Por ello, las modificaciones derivadas de la Innovación no implican una incidencia significativa sobre la calidad ambiental definida.

Los principales impactos negativos identificados de la Innovación del PGOU planteada derivan de:

- **Calidad del Aire.** La parcela objeto de la Innovación se ubica muy próxima a zonas industriales y a la autovía A4, así como a unos 10 km de distancia de los núcleos de población más cercanos, por lo que la actividad industrial derivada de esta plataforma logística empeoraría la calidad del aire, pero no significativamente respecto al estado en el que se encuentra actualmente. Además, las emisiones a la atmósfera generadas por los potenciales usos logísticos son muy limitadas, ya que no se realiza ningún proceso de fabricación ni de generación de energía. Las emisiones de SOx, NOx y partículas en suspensión tienen su origen principal en el uso de motores de combustión interna de la maquinaria y flota de vehículos.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- **Ruido.** La actividad industrial derivada de la Innovación aumentaría los niveles de ruido experimentados en el lugar. Sin embargo, dada la situación actual en la que ya existen instalaciones industriales y la presencia de la autovía A4, no sería tan significativa la diferencia entre el estado actual y el que derivaría de la Innovación.
- **Afecciones a los acuíferos.** La zona de estudio se ubica, principalmente, sobre sustratos impermeables bajo el cual no existe ningún acuífero.
- **Demanda de agua.** Se entiende que existen disponibilidad de recursos hídricos puesto que el uso Industrial de la Innovación no supondrá incremento de la población debida a la actuación urbanística. Se demandará agua para otro tipo de usos.
- **Riesgo de Inundabilidad.** La red de la Campiña es poco densa y sin carácter torrencial, con potencial erosivo y de transporte, pues discurre por materiales blandos y con muy escasa capacidad de retención de agua. El río Guadajoz se encuentra a 500 m de distancia (en el punto más cercano) del límite norte de la parcela. Por la topografía de la zona (cerro elevado que separa la parcela del río) no se aprecia riesgo significativo de inundabilidad.
- **Generación de aguas residuales.** La creación y explotación de la Plataforma Logística de Córdoba implicará una generación de aguas residuales de carácter industrial.
- **Cambios en la topografía.** Dada la orografía llana-ligeramente ondulada, la Innovación planteada no lleva asociada modificaciones sustanciales en la topografía del lugar. 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.
- **Cambios en el uso del suelo.** La recalificación de los suelos de la parcela afectará al uso que del suelo se hará.
- **Alteración de la capacidad agrícola del suelo.** Los terrenos afectados por la Innovación tienen una Capacidad Agrológica de Clase II. Las actividades derivadas del nuevo planteamiento lo alterarían.
- **Modificación de las propiedades físicas del suelo.** La presencia de arcillas conlleva la aparición de riesgos por posibilidad de ocurrencia de los procesos geomorfológicos de flujos de arcillas y deslizamientos. La realización de cualquier actividad sobre estos terrenos deberá ir acompañada de medidas protectoras y correctoras que alterarán las propiedades estructurales del suelo para hacerlo apto para la construcción de lo planificado en cada caso.
- **Generación de residuos.** La creación y explotación de la Plataforma Logística de Córdoba implicará una generación de residuos tanto asimilables a urbanos, inertes de construcción o los derivados de la propia actividad.
- **Gestión de vertidos.** Las características de actividad hacen que los vertidos generados sean muy limitados. La principal causa de vertido es la lluvia recogida a través de la red de drenaje de la instalación, que se encuentra segregada en función del tipo de agua.
- **Eliminación de la vegetación.** La vegetación presente en la parcela (cultivos de secano y ornamental) tiene escaso valor ambiental por lo que su desaparición no supone un impacto significativo.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- **Afecciones sobre la fauna.** Las comunidades faunísticas asociadas a los cultivos de secano no tienen un alto valor ecológico, por lo que la afección a la misma no es considerable.
- **Disminución de la calidad intrínseca del paisaje.** Las actividades derivadas del nuevo planteamiento no afectarán negativamente de manera significativa a la calidad del paisaje, ya que actualmente estas zonas están clasificadas como de calidad intrínseca baja debido a la inexistencia de elementos de interés y al alto grado de antropización de los terrenos.
- **Tráfico y movilidad.** La actividad logística conllevará un incremento del tráfico en la zona, por lo que el diseño urbanístico deberá ajustarse a los nuevos requerimientos, prestando especial atención a la unión con la carretera A-4. En lo que respecta a la movilidad, el diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a eliminación de barreras urbanísticas que establece el *Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*.
- **Cambio climático.** El desarrollo de la ordenación conllevará una serie de procesos que favorecen, a nivel general, el cambio climático. En sentido contrario, el cambio climático produce impactos derivados que afectan negativamente al medio ambiente en su conjunto y las personas como partes integrantes del mismo, por lo que se hace necesario y preceptivo, en base a la legislación vigente, adoptar una serie de medidas de mitigación de los impactos negativos que favorezcan este proceso, así como medidas de adaptación en los diferentes sectores y sistemas socioecológicos en respuesta a los efectos derivados de él.

El análisis pormenorizado de los impactos anteriormente relacionados se desarrolla en las páginas 81 a 126 del Estudio Ambiental Estratégico. Entre otros aspectos, se destacan los siguientes apartados contenidos en las citadas páginas:

*10.2 Calidad del medio hídrico:*

*La parcela objeto de la Innovación se ubica en terrenos no inundables. Sin embargo, dado la especial trascendencia respecto a la seguridad de las personas y los bienes, el planeamiento de desarrollo incorporará las siguientes medidas preventivas en relación a ello:*

- *Infraestructuras de drenaje de aguas pluviales para que las aguas de los cauces y escorrentías no generen inundabilidad en el sector.*

*10.3 Calidad del suelo:*

*En el desarrollo de la ordenación se está obligado a efectuar una reserva de suelo necesaria para la ubicación de un punto limpio en la zona objeto de la Innovación, lo que recogerá el Planeamiento de Desarrollo.*

*10.4 Gestión de residuos:*

*No se contempla la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la cual deroga a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*

*Se reitera que el planeamiento de desarrollo de la Innovación en el Sector PP (ALOGA) de Suelo Urbanizable Sectorizado preverá en su ordenación la reserva para ubicación de una instalación de gestión de residuos (punto limpio).*

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 3. Integración del Documento de Alcance:

Se describe la integración de la Innovación planteada a los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas han sido tomadas en consideración, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en el apartado d) del artículo 38.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Cabe destacar lo siguiente:

- Se ha recogido adecuadamente que el terreno agrícola del ámbito de la innovación tiene la consideración legal de hábitat natural de especies silvestres, atendiendo a lo establecido por el artículo 2 de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres*, y por tanto, estas zonas son objeto del régimen de protección general indicado en el artículo 7 de la citada norma.
- Se ha elaborado un Estudio Acústico, de acuerdo con lo dispuesto en el *Decreto 6/2012, 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía* así como en la *Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, recogiendo así las prescripciones del Documento de Alcance.
- En relación a la contaminación atmosférica, se han recogido adecuadamente las especificaciones del Documento de Alcance relacionadas con 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.
- En relación a la contaminación lumínica, se ha recogido adecuadamente lo especificado en el Documento de Alcance, referente al alumbrado exterior.
- En materia de residuos y calidad del suelo, tal y como se ha mencionado anteriormente, se indica en la documentación que el planeamiento de desarrollo preverá en su ordenación la reserva para ubicación de una instalación de gestión de residuos (punto limpio).
- En relación al paisaje, el apartado 10.8 del Estudio Ambiental Estratégico sigue las indicaciones del Documento de Alcance. En el mismo, se recoge que la Innovación contiene una serie de medidas de restauración paisajística de la zona de actuación. Son las siguientes:
  - Elaboración de pantallas vegetales que minimicen la contaminación visual originada por las instalaciones. Para ello se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, preferentemente de crecimiento rápido y hoja perenne, no usando, en ningún caso, especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras*.
  - Medidas de ordenación de volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, estableciendo criterios para su disposición y orientación con respecto a su percepción visual desde las vías perimetrales, accesos, miradores y puntos de observación más frecuentados.
  - Construcción de un cerramiento perimetral que defina los límites de la parcela.
  - Las edificaciones deberán prever un tratamiento de borde mediante el oportuno distanciamiento y revegetación del espacio.
  - En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos.
- En materia de vías pecuarias, se han corregido los aspectos a los que se aludía en el Documento de Alcance, en especial, la justificación de la no afección al Cordel de Écija.
- En materia de Cambio Climático, en el capítulo 10.5 del Estudio Ambiental Estratégico se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
- En relación al impacto sobre la salud, en el expediente aportado se incluye el documento de Valoración de Impacto en la Salud.
- En materia de Espacios Naturales Protegidos se estará a lo dispuesto en el Anexo III.


	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



**Medidas para la integración ambiental de la modificación:**

Las principales medidas que se han incluido en el Estudio Ambiental Estratégico para la integración ambiental de la Innovación del PGOU de Córdoba son las siguientes:

- Medidas preventivas de carácter global .
- Medidas específicas relacionadas con la protección de las aguas, atmósfera, vertidos, residuos, protección del suelo, paisaje, vegetación, fauna, etc.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



### ANEXO III CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### Condiciones generales

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica **tendrán carácter vinculante** con respecto al Documento de «*Innovación del PGOU de Córdoba Zona El Álamo para usos logísticos*». Del mismo modo, las prescripciones que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico aportado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba velará por el cumplimiento efectivo de todas estas medidas, debiendo poner en conocimiento del órgano ambiental cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las mismas.

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 del órgano ambiental, para los efectos oportunos.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en este condicionado, serán incorporadas para su efectiva realización en los futuros proyectos que se desarrollen y ejecuten en base a la innovación propuesta.

#### Procedimiento de Prevención Ambiental

Las actividades e instalaciones que pudieran implantarse en los terrenos afectados por la presente Innovación que estén contempladas en el Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* se someterán a los procedimientos de prevención y control ambiental que correspondan.

#### Contaminación lumínica

El *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07*, establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta, y por lo tanto será de aplicación a cualquier actuación que se desarrolle en el ámbito objeto de la presente Innovación.

#### Contaminación acústica

En materia de ruido se tendrá en cuenta la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*; el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental*; el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*; el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*; y demás normativa que resulte de aplicación.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



En el Estudio Ambiental Estratégico aportado, se recoge que el último Mapa Estratégico de ruido de Córdoba publicado por el Ayuntamiento de Córdoba corresponde a lo analizado en el año 2016. Según lo expuesto en el mismo, el código de aglomeración referido al término municipal de Córdoba comunicado por el Ministerio de Medio Ambiente a la Comunidad Europea es “Ag\_AND\_6”.

Para determinar los indicadores y los niveles límites de referencia que permitan evaluar la afección al ruido del municipio, se ha acudido a la legislación vigente en materia de objetivos de calidad acústica, que viene fijada en el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*.

La *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, no establece valores límite que marquen los objetivos de calidad acústica en el territorio nacional. Por tanto, en la elaboración del Mapa Estratégico de Ruido de Córdoba se tomaron como niveles sonoros límite aplicables (Tabla 9) los señalados en el Anexo I del *Decreto 326/2003, de 25 de noviembre que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía*, que solo recoge los periodos día-tarde y noche, para el ruido ambiental total, sin hacer distinción por fuentes de ruido.

Partiendo de la definición de Área de Sensibilidad Acústica como ámbito territorial donde se pretende que exista una calidad acústica homogénea, y atendiendo a la clasificación propuesta por el Ayuntamiento de Córdoba en el Plan de Acción derivado del Mapa Estratégico de Ruido de Córdoba, el ámbito de aplicación de la Innovación se clasificaría como un **Área de Sensibilidad Acústica Tipo IV: Área ruidosa**, por tratarse de una zona industrial de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido.

En cumplimiento de lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, las zonas industriales deberán ajustar los objetivos de calidad acústica. En el caso de la Innovación planteada, la zona de la misma se considerará **“Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial”**.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, el Estudio Acústico aportado concluye que existe un Cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica. Por tanto, el Estudio Acústico pone de manifiesto la garantía de la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el *Decreto 6/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía* así como la *Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

## Residuos

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba garantizará la limpieza de la zona, 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 los terrenos del término municipal.

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.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



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*.

Todo ello, en el marco de la legislación básica estatal en materia de residuos, la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*.

### **Patrimonio Histórico**

En el Informe emitido por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura, de fecha 26 de febrero de 2020 se indica que no existen registros arqueológicos, ni otros elementos del patrimonio histórico conocidos en la zona objeto de la consulta.

En todo caso, debido al desconocimiento de los terrenos en cuanto a la posible presencia de restos arqueológicos de interés, se establece que previamente a la realización de actuaciones en la parcela se realice una prospección arqueológica conforme a lo establecido en el *Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas*.

Si se produjese el hallazgo casual de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz, debe actuarse conforme a lo previsto en el art. 50.1 de la *Ley 14/2007*, paralizando las obras y comunicando a la Administración competente en materia de patrimonio histórico dicho hallazgo de manera inmediata.

### **Adecuación paisajista**


El Estudio Ambiental Estratégico contiene medidas de integración paisajísticas en la zona de actuación, con el fin de atenuar el impacto visual negativo y minimizar la degradación del paisaje circundante que provocará la ampliación de la zona industrial existente. En este sentido, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba velará por el cumplimiento de tales medidas.

### **Cambio climático**

La Disposición final primera de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* modifica el apartado 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se regula el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, añadiendo un nuevo epígrafe que indica que el citado documento deberá incluir

*«e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía».*

En este sentido, la documentación aportada incorpora un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo una serie de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Estas medidas deberán implementarse y ejecutarse con los proyectos concretos que se pongan en marcha en el futuro. Concretamente, deberán llevarse a cabo las medidas propuestas en el capítulo 10.5 del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Además, las medidas anteriores podrán complementarse con otras medidas concretas que se puedan incorporar al ámbito de afección de la innovación, y para ello se recomienda el uso de la «*Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía*», elaborada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y la «*Guía Metodológica de Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano*», elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Estas guías han sido elaboradas con el fin de ofrecer una herramienta operativa para orientar a los responsables municipales y a todos los actores implicados a la escala local en los procesos urbanísticos y ambientales en la elaboración de políticas coherentes de lucha contra el cambio climático desde la óptica de la planificación de los núcleos urbanos. Para ello se identifican y analizan las herramientas que pueden aplicarse en el planeamiento urbano y en la edificación para reducir la contribución al cambio climático y la vulnerabilidad al mismo.

### **Plan de Control y Seguimiento del planeamiento**

El Estudio Ambiental Estratégico aportado no incluye un apartado donde se realice un programa de vigilancia ambiental para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de la innovación planteada, lo cual deberá incluirse siguiendo las indicaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

### **En materia de Espacios Naturales Protegidos**

Según Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba, de fecha 17 de enero de 2023, la actuación se localiza en el exterior de los límites de la Zona de Especial Conservación, en concreto a unos 450 metros de distancia de la ZEC Tramo inferior del río Guadajoz (ES6130008) y se analizan las posibles afecciones a la misma fundamentalmente a través de las aguas que puedan llegar a ella.

La Innovación contará con red separativa. La red de saneamiento se conectará con la red general de la ciudad mediante conexiones exteriores. La red de aguas pluviales verterá a cauce público previo informe del organismo de cuenca.

En este sentido, la escorrentía de las primeras aguas pueden arrastrar diversas partículas acumuladas entre el período entre lluvias que puedan encontrarse en contacto con la superficie de la zona urbanizada. Estos materiales pueden ser polvo, arenas, metales pesados, grasas y diversas sustancias tóxicas. Los efectos de una elevada concentración de sólidos en suspensión el agua de escorrentía sobre el medio receptor son:

- Incremento de la turbidez reduciendo el paso de la luz y alterando el desarrollo de la vegetación.
- Acumulación de fangos en zonas de fondo, lo que altera la morfología de los cauces.
- Afecciones a la fauna y alteraciones estéticas del medio.

La materia orgánica que arrastra en estos primeros momentos se compone de proteínas, carbohidratos, aceites y grasas, detergentes, fitosanitarios y disolventes orgánicos. Estos compuestos provocan serios problemas al hacer desaparecer el oxígeno en el medio receptor, lo que provoca la muerte de la fauna. Además da color, sabor y olor al agua, cuando no debiera tenerlos y provoca la aparición de trihalometanos, sustancias con una elevada toxicidad. Para medir su cantidad en las aguas se usa la DBO (demanda bioquímica de oxígeno) o DQO (demanda química de oxígeno).

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



Como elementos patógenos destacan microorganismos y virus procedentes de los deshechos de aves y animales domésticos que se acumulan en zonas impermeables. Provocan insalubridad de las aguas que los contienen y aumentan la probabilidad de transmisión de enfermedades.

Otras sustancias que pueden arrastrar son nutrientes como el fósforo, el nitrógeno y a sus compuestos derivados. Producen problemas de eutrofización (aumento de la turbidez, proliferación de algas, grandes variaciones de oxígeno disuelto entre el día y la noche, aparición de compuestos tóxicos...).

También se acompañan de metales pesados que poseen una elevada toxicidad sobre microorganismos, plantas y animales, incluido el ser humano. Las concentraciones presentes de este tipo de metales en las aguas de escorrentía son muy variables, dependen de los usos del suelo en la cuenca urbana, de la densidad del tráfico y de las emisiones de industrias cercanas. Los metales pesados considerados más problemáticos en las aguas de escorrentía son: As, Hg, Bo, Cu, Pb, Cd, Ni, Cr y Zn, que además son altamente tóxicos. Igualmente puede haber presentes otros metales como el Fe y Mn, no tan tóxicos pero con efectos también indeseables.

Y por último otros compuestos tóxicos como plásticos, últimamente muy abundantes, compuestos aromáticos derivados del benceno, hidrocarburos (gasolinas y otros derivados del petróleo) entre otros.

El Plan indica que se contará con la instalación de tanques de tormenta con conexión a la red de saneamiento para las primeras lluvias con objeto de reducir la carga contaminante en la entrega de estas primeras lluvias al cauce. Sin embargo no contempla Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) *“elementos superficiales, permeables, preferiblemente vegetados, integrantes de la estructura urbana-hidrológica-paisajística y previos al sistema de saneamiento. Están destinados a filtrar, retener, transportar, acumular, reutilizar e infiltrar al terreno el agua de lluvia, de forma que no degraden e incluso restauren la calidad del agua que gestionan”* ( Pedro LASA («SUDS S.L - Atlantis») «JORNADA ARQUITECTURA ECOLÓGICA 3». Cádiz. 06-03-2008). Estos sistemas, reducen el volumen de agua y la contaminación asociada.

Se menciona que la red de saneamiento se conectará con la red general de la ciudad mediante conexiones exteriores. En este caso la innovación está muy lejana de la ciudad para desarrollar conectar con la ciudad, por lo que tendrá que tener diseñada una depuradora para este caso, dada la imposibilidad de su conexión con la ciudad por su elevado coste y porque no se evalúa en este Plan.

Se asegura en el documento que la innovación no afecta a la conectividad de la ZEC Tramo Inferior del río Guadajoz, pero en el desarrollo del mismo se requiere energía eléctrica que no se contempla. Por ello, el desarrollo de la misma deberá cumplir el *Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión* y el *Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*. En este sentido se adoptarán medidas estructurales en lugar de medidas antielectrocución de corrección, o bien optar por energías renovables.

	MARIA LOPEZ SANCHIS	09/03/2023	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	BndJAE6ZFYRWAMBAGNSWY622AH3XAR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			