

Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la «Regularización de la Situación Urbanística de los terrenos de SNU edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)»

Expte: EAE-20-011

1. OBJETO

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, 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.

Según la documentación aportada, el objeto de la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal consiste en regularizar la situación urbanística de terrenos ya edificados, situados en el entorno del ámbito de “Venta Nueva”, en el núcleo urbano de la Estación de Obejo, y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, instrumentalizando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento de modificación del planeamiento general vigente de Obejo se encuentra sometido al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica ordinaria**:

“b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

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.”

En el **Anexo I** de este documento se resumen las características básicas de la innovación proyectada.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 6 de noviembre de 2020 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la «Regularización de la Situación Urbanística de los terrenos de SNU

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)», presentada por el Ayuntamiento de Obejo. La documentación aportada consiste en:

- a) Documento de Avance.
- b) Planos.
- c) Documento Inicial Estratégico.

Tras el requerimiento realizado por esta Delegación Territorial en fecha 2 de diciembre de 2020, para la subsanación de deficiencias en la documentación inicial, el Ayuntamiento de Obejo presentó nueva documentación en fecha 29 de enero de 2021, consistente en un anexo complementario al Documento Inicial Estratégico, incorporando la incidencia en materia de cambio climático, de acuerdo con el artículo 38.1 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Una vez completada la solicitud, mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 25 de febrero de 2021, 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.

Concluido el plazo de consultas, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, ha de elaborarse el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico. Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial ha sometido la documentación indicada anteriormente a consultas a los distintos Servicios y Departamentos de esta Delegación Territorial, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que se pronunciaran en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

En la tabla siguiente se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Calidad del Aire.	-
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Residuos y Calidad del Suelo.	22/04/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Gestión del Medio Natural.	09/03/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Espacios Naturales Protegidos.	11/03/2021



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Secretaría General Provincial. Dpto. de Vías Pecuarias.	12/05/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	09/03/2021
Delegación Territorial de Salud y Familias. Sección de Salud Ambiental.	07/05/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	05/03/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	16/03/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Vivienda.	-
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.	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-

En el **Anexo II** de este documento se resumen las respuestas recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, y se adjunta copia de las mismas. El contenido de las mismas así como las consideraciones establecidas en ellas, deberán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento de Obejo para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, así como el documento urbanístico.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

4. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental*, ley estatal de carácter básico, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su **Anexo IV. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**.

El artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el **Anexo II.C) Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas**, de la citada Ley.



Asimismo, en el apartado de Anexos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, también se encuentra el **Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico**, que se refiere concretamente, al contenido del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal, de carácter básico, como a la normativa autonómica, el **contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico** a elaborar por el promotor, debe ser el establecido en el **Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio**, incluyendo además lo establecido en el **Anexo II.B)** de la misma, así como las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico que se apruebe.

Asimismo, en virtud del artículo 16. *Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales*, de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, en relación con el artículo 40.5.e) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el promotor garantizará que el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, han sido realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de la ley.

Para ello, el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica deberán **identificar a su autor o autores** indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la **fecha de conclusión y firma** del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Analizada la documentación que consta en el expediente, a los solos efectos ambientales, se exponen a continuación 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 con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

Con relación a la protección del Medio Natural

El Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

El ámbito de la actuación ZU-EST-05, con una cobertura discontinua (SIOSE) muestra continuidad con el suelo urbano consolidado ZU-EST-01 del planeamiento urbanístico vigente y por tanto, se contemplaría la lógica unificación de ambos espacios con un uso común residencial.

Una vez consolidada la ocupación residencial del terreno ZU-EST-05, el cambio de clasificación urbanística de SNU a SU e integración de ZU-EST-05 en ZU-EST-01 no contemplaría nueva actuación material de ocupación del medio natural y/o impacto significativo sobre el hábitat natural ya transformado, sobre el entorno natural próximo, y/o sobre la biodiversidad presente.

Teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las consideraciones anteriores, la actuación administrativa de modificación puntual del PGOU de Obejo se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



medio natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres*, y de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la regularización urbanística de los terrenos ZU-EST-05 de la Estación de Obejo.

Además de lo contemplado en el Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, cabe destacar que el término municipal completo de Obejo se encuentra definido como zona de peligro afectada por riesgo de incendios forestales. Específicamente, el ámbito de actuación se localiza en zona de influencia forestal, estando rodeada de importantes unidades de vegetación.

En consecuencia, se habrá de tener en consideración la aplicación normativa que en materia de prevención y lucha contra los incendios forestales contiene el *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales* y específicamente, sobre las prohibiciones y limitaciones de usos y actividades en zonas de influencia forestal, debiendo contemplar además, los planes locales de emergencia por incendios forestales y de autoprotección de los artículos 32 y 33 del citado Decreto.

Adecuación paisajista

El término municipal de Obejo está situado en el centro de la provincia de Córdoba, en las estribaciones de Sierra Morena, y está constituido por tres núcleos urbanos: Obejo, Cerro Muriano y la Estación de Obejo. De acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el municipio de Obejo se encuentra integrado en el Dominio Territorial Sierra Morena-Los Pedroches.

Geográficamente se ubica al sureste de la Comarca del Valle del Guadiato, caracterizándose los municipios de esta comarca por ser eminentemente rurales, ya que sus principales actividades económicas están relacionadas con la explotación agraria y ganadera. Singularmente, el municipio de Obejo se caracteriza por tener una doble adscripción, reconocida en el propio POTA (ciudad asentamiento rural vinculado al área de influencia de Centro Regional):

- Formalmente el POTA, por su cercanía a la ciudad de Córdoba, encuadra el municipio en la Red de Centros Regionales.
- Funcionalmente de hecho, por la estructura de su territorio (tamaño del municipio, orografía, disposición de tres núcleos urbanos pequeños de menos de dos mil habitantes, etc.) podría estar integrado en la Red de Asentamientos en Áreas Rurales conjuntamente con el resto de términos que componen la comarca del Valle del Guadiato.

Estas zonas interiores de Andalucía constituyen una pieza esencial del territorio de la Comunidad en las que recae una importante responsabilidad para el mantenimiento tanto de las actividades productivas agrarias, como de los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto de la región.

De acuerdo con lo reflejado anteriormente, la modificación del planeamiento propuesta ha de velar por mantener y reforzar estos valores intrínsecos del territorio.

Así pues, la zona de actuación concreta -núcleo urbano de la Estación de Obejo- se encuentra dividida en dos partes, separadas entre sí: una pequeña localidad, más al sur, con una mínima trama urbana que se extiende entre las calles Guadanuño y de los Juncos, y otra pequeña agrupación de edificaciones aisladas hacia el norte conocida como "Venta Nueva", que carece de estructura mallada como tal, ya que se sirve de la directriz de la carretera N-432A, actualmente considerada vía urbana. Las dos partes de La Estación se

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



disponen en una zona muy llana situada entre el cerro de Los Santos y el embalse del Guadalupe.

De este modo, se corresponde con un paisaje ya humanizado, distinguiendo un conjunto de viviendas que se desarrollan de forma continua a lo largo del eje viario anteriormente mencionado. La innovación propuesta, permite integrar en suelo urbano consolidado a un conjunto de viviendas ya existentes en este núcleo, situadas actualmente en suelo no urbanizable. Este cambio de clasificación de suelo no supone alteración paisajística alguna, por lo que no se esperan cambios sustanciales en el actual núcleo urbano y su entorno, alcanzando por tanto una adecuada integración paisajística.

No obstante, el documento de planeamiento final que resulte aprobado debe velar por el mantenimiento de los valores paisajísticos existentes, persiguiendo el modelo de ciudad compacta por la que aboga el POT, con el fin de evitar la pérdida de calidad paisajística del borde urbano donde se clasifican los nuevos suelos. De igual modo, el Estudio Ambiental Estratégico habrá de contener medidas que contribuyan a alcanzar dicha finalidad.

En relación con el párrafo anterior, entre los objetivos ambientales aportados en la documentación, se encuentran los siguientes, los cuales habrán de cumplirse:

- Contribuir al desarrollo urbanístico compatibilizándolo con el respeto por los recursos paisajísticos del entorno, introduciendo la perspectiva paisajística en la valoración del ámbito de actuación.
- Velar que la plena implantación edificatoria, tanto de las construcciones ya existentes como de las nuevas viviendas que puedan construirse al amparo del propio documento urbanístico, genere una imagen urbana ordenada.
- Atender a que los espacios libres de las parcelas contribuyan a una correcta integración del sector con el entorno natural mediante la disposición de arbolado en las mismas.
- Fomentar la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio natural circundante y de sus valores paisajísticos.

Por último, se recomienda el uso de la “Guía para el tratamiento del paisaje en la planificación urbanística. Manual de Buenas Prácticas” editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Diciembre de 2018. Esta guía está dirigida a quienes tienen la capacidad técnica para la elaboración del planeamiento general, y para su seguimiento y aplicación. Esto es, redactores públicos o privados, personal técnico de las administraciones competentes en materia de ordenación urbanística y, personal encargado del seguimiento y aplicación del planeamiento general. Su objeto es orientar la integración del paisaje en los contenidos, objetivos y determinaciones del planeamiento general.

En relación a las Vías Pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

La Cañada Real Soriana en el tramo que linda con la zona objeto del presente informe está ubicada en los términos municipales de Obejo y Villaviciosa de Córdoba, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha de 7 de agosto de 1950, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de fecha de 23 de agosto de 1950, para el término municipal de Obejo y por Orden Ministerial de fecha de 3 de noviembre de 1958, publicada en el Boletín Oficial de Estado de fecha 15 de noviembre de 1958, para el término municipal de Villaviciosa de Córdoba.

La Cañada Real Soriana en la zona de la actuación cuenta con deslinde desde 1000 metros dirección Córdoba a partir de la zona Urbana de El Vacas hasta entrar en Jurisdicción completa del T.M. de Obejo,

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aprobado mediante Resolución de 13 de abril de 2009. Este deslinde no alcanzó firmeza encontrándose archivado por allanamiento de la Administración de la Junta de Andalucía en el procedimiento contencioso administrativo 612/09-S.3ª.

En el Avance se indica que la Cañada Real Soriana en el ámbito de la modificación se encuentra deslindada y desafectada, sin embargo la desafectación a la que se hace mención no alcanza a la superficie contigua a las parcelas a incluir en el núcleo urbano, siendo el tramo para el que se publicó la desafectación el constituido por los terrenos de la vía pecuaria comprendidos entre el paso a nivel de la antigua carretera N- 432, de Córdoba a Badajoz, sobre la línea de ferrocarril Córdoba-Almorchón y el Descansadero de Cerro Muriano, incluido este, con una superficie de 12,1 hectáreas (Resolución de 26 de junio de 2000, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la desafectación parcial de terrenos de la vía pecuaria Cañada Real Soriana, en el término municipal de Obejo (Córdoba)).

A la vista de lo anterior, se deberá incluir en la documentación final la modificación de la situación administrativa actual de la Cañada Real Soriana, y en consecuencia, se evalúe la modificación del PGOU en base a la misma.

En relación al Cambio Climático

De acuerdo con el Anexo II de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el Estudio Ambiental Estratégico que se apruebe se deben incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la innovación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

El Documento Inicial Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Obejo, tras la subsanación inicial, incluye las determinaciones establecidas en 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*, que modifica el apartado 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se regula el contenido mínimo del Documento Inicial 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 el documento «Anexo Complementario 01» del Documento Inicial Estratégico se aborda la Incidencia en Materia de Cambio Climático, en base a lo establecido en el punto anterior. Para ello, se ha llevado a cabo un análisis de:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático.
- b) Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- d) La evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores.
- e) Un análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los GEI.

Para la elección adecuada de las medidas específicas de mitigación y adaptación al cambio climático que se puedan aplicar a la innovación pretendida, se recomienda utilizar la Guía Metodológica «*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

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Esta guía ha sido elaborada 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.

Por último, deberá tenerse en cuenta la nueva guía publicada en la web de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente: **«Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía».**

Enlace: http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal_web/web/temas_ambientales/clima/cambio_climatico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico.pdf

En relación con la contaminación acústica

- Con relación a la prevención de la contaminación acústica en el ámbito del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 25. Planes y programas del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*: “1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas*”.
- El artículo 43 del citado *Decreto 6/2012, de 17 de enero, “Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico*”, recoge que los instrumentos de planeamiento urbanísticos sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del mismo será el establecido en la Instrucción Técnica 3.
- Este estudio deberá abarcar el territorio afectado por la innovación y los posibles conflictos que se podrán dar. Con relación al cambio de clasificación y de usos que conlleva la modificación del planeamiento propuesta por el Ayuntamiento de Obejo, se deberá garantizar la compatibilidad del uso proyectado con los otros usos colindantes.

En relación con la contaminación lumínica

- Con la finalidad de prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica, se deberán tener en cuenta para las instalaciones con alumbrado exterior, las indicaciones establecidas en 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*, así como lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.
- El *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, 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.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En relación con el impacto en la salud

Según Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación que permita un juicio adecuado sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico en relación a las competencias de esta Consejería de Salud y Familias. Se adjunta anexo con orientaciones generales y observaciones concretas de esta innovación, que deberán ser incluidas en el EAE.

Asimismo, se aprovecha para informar que según establece el artículo 56.1 de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía*, ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, tras su modificación por el *Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*.

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del artículo 38, de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5.):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Documento resumen**, que deberá describir 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 cómo estas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

De acuerdo con todo lo expuesto, previo Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 08/07/2021, y conforme al artículo 40.5.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, procede emitir el **Documento de Alcance** sobre la «Regularización de la Situación Urbanística de los terrenos de SNU edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)», presentada por el Ayuntamiento de Obejo, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, modificado por el *Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre*, en el *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, así como en 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*.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Giuseppe Carlo Aloisio.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos de la innovación

La Modificación del PGOU de Obejo tiene como objetivo dar solución al problema urbanístico detectado en la zona de “Venta Nueva” del núcleo de la Estación de Obejo, donde existen determinadas edificaciones de carácter residencial que estarían situadas fuera del suelo urbano delimitado, construidas en suelo no urbanizable.

El planeamiento vigente clasifica como suelo urbano consolidado la parte sur de la franja de terrenos situada entre la carretera N-432A y la línea de ferrocarril Córdoba-Almorchón, incluyendo en este polígono de suelo urbano un total de 18 parcelas catastrales que, en general, están ocupadas por viviendas aisladas con espacios ajardinados y zonas de recreo con piscinas.

El documento de la Adaptación Parcial a la LOUA delimita el área sur de “Venta Nueva” dentro de la Zona Urbana Homogénea ZUH-EST-01, asignando los siguientes parámetros:

- Superficie de la zona urbana: 20.311 m²s
- Edificabilidad total: 9.261,90 m²c
- Índice edificabilidad global: 0,46 m²c/m²s
- Densidad de viviendas: 20,19 viv/ha

Sin embargo, habrían surgido una serie de parcelas, edificaciones e instalaciones de similares características, emplazadas sobre 13 parcelas catastrales desarrolladas hacia el norte a lo largo de la misma franja y que ya se aprecian en distintas ortografías históricas. De las referidas parcelas catastrales, 2 de ellas tienen el reconocimiento de calles o adarves interiores de registro y acceso.

Se ha podido constatar que algunas de estas edificaciones se construyeron con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en 1991 (documento original constituyente del planeamiento general), incluso aparecían recogidas en la cartografía base de las mismas. Otras de las edificaciones e instalaciones situadas en el mismo ámbito se habrían construido en contra de las determinaciones urbanísticas del PGOU, aunque en ambos casos habría prescrito la infracción y la obligación de restituir el orden perturbado.

Todas estas edificaciones se encontrarían en **terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable de carácter rural**, aunque disponen de acceso rodado por la propia carretera N-432A, actual vía urbana, así como las acometidas necesarias de acceso y pleno servicio a las redes de infraestructuras existentes en paralelo al trazado de la carretera (abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico en baja tensión, etc.).

En consecuencia, el objeto de la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal consiste en **regularizar la situación urbanística de terrenos ya edificados**, situados en el entorno del ámbito de “Venta Nueva”, en el núcleo urbano de la Estación de Obejo, y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, instrumentalizando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador, **pasando a estar clasificados como suelo urbano consolidado**.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Elección de Alternativas

La Modificación del PGOU de Obejo responde a una problemática específica que el Ayuntamiento de la localidad ha detectado sobre terrenos ya edificados, clasificados por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable de carácter rural y colindante con ámbito de suelo urbano consolidado, que presentan completo nivel de urbanización y múltiple casuística de reconocimiento de títulos de titularidad.

El objetivo del documento es adecuar el planeamiento de forma que permita la plena incorporación de terrenos que puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador, localizándose la propuesta sobre un único ámbito determinado, como es el área norte del ámbito de Venta Nueva del núcleo urbano de la Estación de Obejo.

Sobre el ámbito se realiza estudio y valoración de cuatro alternativas de ordenación, razonables y viables desde un punto de vista técnico y ambiental, las cuales se resumen a continuación:

Alternativa CERO

No realización del Plan. Mantenimiento de la actual clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable de carácter rural

Alternativa UNO

Clasificación de los terrenos del ámbito de estudio específico como suelo urbano consolidado.

Alternativa DOS

Clasificación de los terrenos del ámbito de estudio específico como suelo urbano no consolidado, dotando de instrumentos urbanísticos de gestión apropiados para su completa transformación.

Alternativa TRES

Clasificación de los terrenos del ámbito de estudio ampliado como suelo urbano no consolidado para inclusión de reserva de suelo para equipamientos.

Comparando las propuestas finalistas planteadas puede verse que la Alternativa UNO conllevaría la consecución de objetivos de forma directa, una vez que entre en vigor la Modificación del PGOU, implicando menores gastos urbanísticos, a diferencia de la Alternativa DOS, donde los plazos y procedimientos se alargarían (proyecto de reparcelación, junta de compensación, materialización de cesiones, nuevo reconocimiento de la categoría de suelo, etc.) con un sustancial incremento de gastos, o incluso con la Alternativa TRES con afección ambiental adicional por escorrentías naturales en el ámbito ampliado.

Por todo ello **se considera más adecuado elegir la Alternativa UNO** al entender que, sobre la actuación planteada y los objetivos perseguidos, es la propuesta más viable desde todos los puntos de vista analizados.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Figura 1. Alternativa UNO escogida

Usos del suelo actuales

Conforme consta en el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España –SIOSE- el ámbito completo de estudio está ocupado en su totalidad (100%) por tejido urbano de uso residencial en tipología discontinua (edificación aislada en parcela urbanizada).

Documento Inicial Estratégico

El Documento Inicial Estratégico aportado se estructura de acuerdo con lo indicado en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en términos generales se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud del planeamiento propuesto.

Se realiza una descripción detallada del objeto de la actuación ya reflejado en apartados anteriores, así como una enumeración de las distintas afecciones sectoriales con incidencia en la zona de actuación. Asimismo, se describen una serie de objetivos ambientales, prestando especial interés en el ciclo integral del agua, la gestión de residuos, la movilidad y calidad del aire, la eficiencia energética, el paisaje, así como la relación con el medio rural.

Respecto al desarrollo previsible del plan, se entiende que su desarrollo se hará a corto plazo, en la medida que se complete el procedimiento propio de la Modificación del PGOU, hasta que adquiera plena vigencia y los propietarios individualmente lleven a cabo el trámite para la inscripción reglada de sus edificaciones, ya que en la actualidad se estima que las construcciones materializadas existentes ocupan más del 80% de las parcelas actuales.

En el apartado relativo a los potenciales impactos sobre el medio ambiente, se han considerado los siguientes: suelo, aguas superficiales, aguas subterráneas, incremento del consumo de agua, calidad del aire, ruido y vibraciones, pérdida de vegetación, afección a especies protegidas, fauna, espacios protegidos, paisaje, patrimonio cultural, población y desarrollo económico. Dada la casuística de la modificación del PGOU que se pretende llevar a cabo, donde la mayoría de parcelas se encuentran edificadas, los previsible impactos sobre el medio ambiente analizados se han considerado con una incidencia nula o muy poco

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



significativa. Para el caso del impacto sobre la población y el desarrollo económico, se determina que las actuaciones urbanísticas que establezcan los mecanismos de gestión oportunos para la completa regularización de las edificaciones ya existentes, permitirá la inscripción completa de las mismas, generando certezas legales sobre las propiedades y ampliando las posibilidades de revaloración de los inmuebles (acceso al mercado hipotecario) con las consecuencias beneficiosas para la población.

De igual modo, se han considerado los riesgos por inundación, sísmicos, erosión e incendios forestales, destacando para estos últimos que el término municipal completo de Obejo se encuentra definido como zona de peligro afectada por riesgo de incendios forestales, con obligación por el municipio de elaborar, actualizar y revisar su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales.

Respecto a la incidencia en materia de cambio climático, tras aporte de nueva documentación a requerimiento de esta Delegación Territorial, consta en el expediente un anexo complementario al Documento Inicial Estratégico, incorporando la incidencia en materia de cambio climático, de acuerdo con el artículo 38.1.e) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En este sentido, el contenido de la documentación se ajusta a lo establecido en el artículo 19 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*.

Por último, en el Documento se han considerado las distintas incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales, estando estas conformadas fundamentalmente por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Córdoba (PEPMF-CO). Además, se han considerado los siguientes planes:

- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
- Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020).
- Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2014-2020).
- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013).

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II

RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas a los distintos organismos afectados y personas interesadas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, **adjuntándose asimismo copia de las mismas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta en la redacción de los documentos técnicos necesarios para continuar con la tramitación del expediente:**

Servicio de Urbanismo. Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Con fecha 05/03/2021 se recibe oficio de la referida Delegación Territorial en el que se comunica que el Servicio de Urbanismo no tiene competencias específicas sobre la gestión directa de aspectos relacionados con la protección y defensa del medio ambiente que deban ser tenidos en cuenta para elaborar el Estudio Ambiental Estratégico.

Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 09/03/2021 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial indicando que, teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las consideraciones establecidas en dicho informe, la actuación administrativa de modificación puntual del PGOU de Obejo se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del medio natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres*, y de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la regularización urbanística de los terrenos ZU-EST-05 de la Estación de Obejo.

Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 11/03/2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial indicando que las actuaciones se localizan fuera de Zona de Importancia Comunitaria y por tanto no procede el informe.

Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba

Con fecha 16/03/2021 se recibe informe de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba, en el que se indica que la modificación no afecta a ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni se advierte ninguna otra afección al patrimonio histórico.

Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Con fecha 16/03/2021 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la referida Delegación Territorial indicando que los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, así como sus Innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio,

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y particularmente la justificación del cumplimiento de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el *Decreto 206/2006 de 28 de noviembre*, relativa al Modelo de Ciudad.

Por otro lado, la Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del Informe de Incidencia Territorial a emitir en los procedimientos de formulación de innovaciones del planeamiento urbanístico general. De acuerdo con lo anterior, el Informe de Incidencia Territorial a emitir tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento general, deberá pronunciarse específicamente en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente las siguientes:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

Al no estar incluido el municipio de Obejo en ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, solamente le son de aplicación las referencias básicas contenidas a dicho municipio en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA, aprobado por el *Decreto 206/2006, de 28 de noviembre*.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 37 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, la presente innovación no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural, y se circunscribe a una parte concreta del territorio ordenado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Obejo, por lo que el ayuntamiento no la define como una Revisión Parcial del citado PGOU.

Departamento de Residuos y Calidad del Suelo. Servicio de Protección Ambiental. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 22/04/2021 se emite informe por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial indicando que no afectaría esta EAE a suelo industrial, ni consta que se trate de suelos que hayan albergado actividades potencialmente contaminantes de suelos. En consecuencia, la Evaluación Ambiental Estratégica no se vería afectada por la normativa de residuos ni suelos.

Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud y Familias

Con fecha 07/05/2021 se recibe informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica indicando que en la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación que permita un juicio adecuado sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico en relación a las competencias de esta Consejería de Salud y Familias. Se adjunta anexo con orientaciones generales y observaciones concretas de esta innovación, que deberán ser incluidas en el EAE.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwuurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, se aprovecha para informar que según establece el artículo 56.1 de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía*, ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, tras su modificación por el *Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*.

Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 13/05/2021 se emite informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial indicando que en el Avance se indica que la Cañada Real Soriana en el ámbito de la modificación se encuentra deslindada y desafectada, sin embargo la desafectación a la que se hace mención no alcanza a la superficie contigua a las parcelas a incluir en el núcleo urbano, siendo el tramo para el que se publicó la desafectación el constituido por los terrenos de la vía pecuaria comprendidos entre el paso a nivel de la antigua carretera N- 432, de Córdoba a Badajoz, sobre la línea de ferrocarril Córdoba-Almorchón y el Descansadero de Cerro Muriano, incluido este, con una superficie de 12,1 hectáreas (Resolución de 26 de junio de 2000, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la desafectación parcial de terrenos de la vía pecuaria Cañada Real Soriana, en el término municipal de Obejo (Córdoba)).

A la vista de lo anterior, se deberá incluir en la documentación final la modificación de la situación administrativa actual de la Cañada Real Soriana, y en consecuencia, se evalúe la modificación del PGOU en base a la misma.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	09/07/2021	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	640xu055RHSEPQyFtMDGhugwguurWT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: 5 de marzo de 2.021

S/Ref.: SPA/DPCA/APR/MMP/JAMG/jmcp/EAE 20-011

N/Ref: MA-04/21

Asunto: EAE Modificación Normas Subsidiarias de Obejo.
Regularización terrenos entorno a Estación de Obejo.

Solicitud Consulta EAE-20-011

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible
Servicio de Protección Ambiental
C/Tomas de Aquino, s/n- Edificio de Usos Múltiples,
8ª planta
14071 Córdoba

En relación a su escrito de 4 de marzo de 2021, mediante el cual, por ese Servicio de Protección Ambiental, se solicita, a este Servicio de Urbanismo, la emisión de un “informe” sobre aquellos aspectos del instrumento de planeamiento, que en el ámbito competencial pudiera tener trascendencia medioambiental, así como cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del Medio Ambiente a la hora de ser tenida en cuenta por el promotor para elaborar el estudio ambiental estratégico del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Obejo relativa a Regularización terrenos entorno Estación de Obejo, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, le

COMUNICA:

Se entiende que en realidad lo que se solicita es una “consulta” en el marco del apartado 2 del artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, sobre “consultas a las administraciones afectadas”,

Que a la vista de la consulta genérica efectuada, le ruego precise el alcance de la misma, para poder atender lo solicitado, significándose de otra parte, que este Servicio de Urbanismo no tiene **competencias específicas** sobre la gestión directa de aspectos relacionados con la protección y defensa del Medio Ambiente que deban ser tenidos en cuenta por el promotor para elaborar el estudio ambiental estratégico.

EL JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Ricardo Muñoz Molina

Tomás de Aquino, 1, 9ª planta
14071-Córdoba

Tel: 957 00 13 22 - Fax: 957 00 14 04
urbanismo.dtco.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574897RWCGPU38AYT25J75FXDXX	Fecha	05/03/2021
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE) DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. DE OBEJO: REGULARIZACIÓN TERRENOS ENTORNO ESTACIÓN DE OBEJO (CÓRDOBA) EXPEDIENTE EAE-20-011

El Servicio de Protección Ambiental, en comunicación interior de 03/03/2021 (ECO/2021/2479842), requiere informe relativo a la solicitud EAE del Ayuntamiento de Obejo. Constan en el expediente digital de Coordinación el documento Avance de Innovación del PGOU, el borrador del Estudio Ambiental Estratégico (DIE).

Tras consulta de la documentación, y teniendo en cuenta las funciones de información de la Asesoría Técnica del Medio Natural y de proposición del Servicio de Gestión del Medio Natural dentro del ámbito competencial de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos y provincial de esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba, se redacta el siguiente

INFORME

1. MEMORIA DE LA ACTUACIÓN

1.1. El objeto del Plan es la regularización e integración urbanística y cambio de clasificación a suelo urbano consolidado (SU) de una superficie de 12440 m² formada por parcelas ya edificadas y de uso residencial situadas en el suelo no urbanizable común de carácter rural (SNU) del entorno "Venta Nueva" en la Estación de Obejo (ZU-EST-05, tabla pág. 11/50 y plano 5.1-02, pág. 22/50 borrador DIE; coordenadas centroide EPSG 25830, ETRS-1989 UTM 30N: 342380 4211072)

2. CONSIDERACIONES

2.1. El ámbito de la actuación ZU-EST-05, con una cobertura discontinua (SIOSE) muestra continuidad con el suelo urbano consolidado ZU-EST-01 del planeamiento urbanístico vigente y por tanto, se contemplaría la lógica unificación de ambos espacios con un uso común residencial.

2.1.a) Una vez consolidada la ocupación residencial del terreno ZU-EST-05, el cambio de clasificación urbanística de SNU a SU e integración de ZU-EST-05 en ZU-EST-01 no contemplaría nueva actuación material de ocupación del medio natural y/o impacto significativo sobre el hábitat natural ya transformado, sobre el entorno natural próximo, y/o sobre la biodiversidad presente.

3. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las consideraciones anteriores, la actuación administrativa de modificación puntual del PGOU de Obejo se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del medio natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, y de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la regularización urbanística de los terrenos ZU-EST-05 de la Estación de Obejo .



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	09/03/2021	PÁGINA 1/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	640xu910ULZUGCdWjnwqWNUuj58bF3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De todo lo cual se informa y comunica via ECO/2020/_ al Servicio de Protección Ambiental a los efectos oportunos.

El Asesor Técnico del Medio Natural,

Juan Jorrín Novo

(documento firmado digitalmente)

VISTO BUENO Y CONFORME,

La Jefa del Servicio de Gestión del Medio Natural,

María del Carmen Torres Torres



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	09/03/2021	PÁGINA 2/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	64oxu910ULZUGCdwjnwqWNUuj58bF3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL DGENP SOBRE MODIFICACIÓN DE NN.SS. ESTACIÓN DE OBEJO

EAE-20-011 S 21-0244

Solicitud: Servicio Protección Ambiental

Promotor: Ayuntamiento de Obejo

Actuación: Modificación NN.SS. Obejo. Regularización terrenos entorno Es-
tación de Obejo

Ubicación: Estación de Obejo

Municipio: Obejo

A solicitud del Jefe del Servicio de Protección Ambiental (03/03/21) se emite el presente informe para valorar las afecciones potenciales a los espacios naturales designados como Zonas de Importancia Comunitaria.

INFORME

Examinada la documentación aportada, las actuaciones se localizan fuera de Zona de Importancia Comunitaria y por tanto no procede el informe de este Departamento según directrices de la Jefatura del Servicio. La posible afección a los hábitats de interés comunitario contemplados en el anexo I y las especies contempladas en el Anexo II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad tendrán que ser informados por el Servicio de Gestión del Medio natural.

Córdoba a 11 de marzo de 2021
JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS
Fdo.: Jorge Luque Illescas
(Firma digital)

Córdoba a 11 de marzo de 2021
JEFE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo.: Rafael Arenas González
(Firma digital)



FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	12/03/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu951HQHNY7n1XgzXrQzvnGfz62	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref.: SBC/DP/BJP

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
Servicio de Protección Ambiental
Calle Tomás de Aquino, s/n
Edificio de Usos Múltiples. 7ª planta
14071 - Córdoba

Asunto: Modificación NNSS Obejo
Expediente: 24/2021/EIA
Emplazamiento: Entorno Estación de Obejo
Municipio: Obejo (Córdoba)

Con fecha 04/03/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial, consulta relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica para el Proyecto de "Modificación NN.SS. Obejo. Regularización terrenos entorno Estación de Obejo".

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Obejo, se enmarca en el Programa de Planeamiento Urbanístico (PPU) 2018 de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, con el objetivo de regularizar la situación urbanística de terrenos ya edificados situados en el entorno del ámbito de *Venta Nueva*, una pequeña agrupación de edificaciones aisladas hacia el norte del núcleo urbano de la Estación de Obejo, y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, instrumentalizando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador.

Le informamos que dicha modificación no afecta a ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni se advierte ninguna otra afectación al patrimonio histórico.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900483068 - 09/03/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Córdoba CORDOBA

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
M^a Isabel Humanes Rodríguez



C/. Capitulares, 2 14002 Córdoba .
Tel.: 957 015 300. Fax.: 957 015

Código:RXPMw966PFIRMAogmXpyecR08jGmSY.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARIA ISABEL HUMANES RODRIGUEZ	FECHA	09/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw966PFIRMAogmXpyecR08jGmSY	PÁGINA	1/1

N/ Ref: Consulta Ambiental 06/2021

**Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de
OBEJO, en el ámbito de: Regularización de edificaciones situadas en el entorno
de la estación de ferrocarril**

Mediante comunicación interior remitida por el Jefe del Servicio de Protección Ambiental, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba, con fecha de entrada en esta Oficina de Ordenación del Territorio 4 de marzo de 2021, se interesa se emita pronunciamiento en relación con el documento de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Obejo, de acuerdo con lo regulado al respecto en los Artículos 38.1 y 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, todo ello en relación con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El objeto del presente expediente es la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Obejo, ampliando por el norte la superficie del suelo urbano de la zona de “Venta Nueva”, situada en el núcleo urbano secundario de la Estación de Obejo, con el objetivo de solucionar el problema urbanístico motivado por la existencia de varias edificaciones, básicamente de carácter residencial, que estando situadas al norte del citado suelo urbano, no se incluyeron en su momento cuando se aprobó el planeamiento vigente.

En total se trata de 13 parcelas catastrales que ocupan una superficie total de 13.740 m² actualmente clasificadas como Suelo No Urbanizable de Carácter Rural, sobre las que se han construido diversas edificaciones, algunas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en el año 1991, y otras mas recientes, incumpliendo las determinaciones urbanísticas vigentes, aunque en ambos casos podría haber prescrito la infracción urbanística así como la obligación de restituir el orden perturbado.

Todas estas parcelas y edificaciones situadas en suelo no urbanizable, disponen no obstante de acceso rodado a la carretera N-432a, actualmente convertida en vía urbana, y están también conectadas con las redes de infraestructuras que discurren en paralelo al trazado de la citada carretera N-432a: abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico en baja tensión, por lo que la propuesta de la Innovación del PGOU municipal es clasificar la totalidad de estas parcelas como Suelo Urbano Consolidado, ampliando por el norte la delimitación actual del suelo urbano de “Venta Nueva” y aplicándoles la misma ordenanza de zona ZUH-EST-01.

El planeamiento urbanístico del municipio está constituido por el Texto Refundido y Subsanación de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico municipal, que fue Aprobado Definitivamente, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo CTOTyU de Córdoba, en sesión de fecha 4 de octubre de 1996.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574BJA62QT8AZMFC52RX7VMT7QTJ	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3





Dichas Normas Subsidiarias Municipales se encuentran adaptadas a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, con la Aprobación del correspondiente documento de Adaptación Parcial por el Ayuntamiento Pleno de Obejo, en sesión de fecha 6 de junio de 2018.

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA), que ha sido modificada por el Artículo 2.2 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, se establece que:

«Se someterán a informe vinculante de incidencia territorial los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y se emitirá por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio en el plazo de tres meses. Dicho informe analizará la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y, en particular, su incidencia sobre el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.»

En este sentido, los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, así como sus Innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente la justificación del cumplimiento de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, relativa al Modelo de Ciudad.

Por otro lado, la Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del Informe de Incidencia Territorial a emitir en los procedimientos de formulación de innovaciones del planeamiento urbanístico general. De acuerdo con lo anterior, el Informe de Incidencia Territorial a emitir tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento general, deberá pronunciarse específicamente en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente las siguientes:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574BJA62QT8AZMFC52RX7VMT7QTJ	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3





- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

Por todo lo anterior, será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo respecto de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA.

Al no estar incluido el municipio de Obejo en ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, solamente le son de aplicación las referencias básicas contenidas a dicho municipio en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, la presente innovación no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural, y se circunscribe a una parte concreta del territorio ordenado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Obejo, por lo que el ayuntamiento no la define como una Revisión Parcial del citado PGOU.

La presente valoración se realiza sin contener un análisis de la adecuación de la misma a la legislación urbanística de aplicación, la cual será realizada por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico general, una vez haya sido remitido el expediente conforme al procedimiento establecido los artículos 32 y 33 de la LOUA.

Finalmente, la presente valoración es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales.

EL JEFE DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Fdo. Jesús M. Martínez Pérez

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574BJA62QT8AZMFC52RX7VMT7QTJ	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3



INFORME RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE OBEJO EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL PROYECTO “MODIFICACIÓN NN.SS. OBEJO. REGULARIZACIÓN DE TERRENOS ENTORNO A LA ESTACIÓN DE OBEJO”

EAE-20-011

El 08 de marzo de 2021 se recibe en el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo una petición de informe remitida por el Departamento de Prevención y Control Ambiental en relación con el expediente que se instruye para la Evaluación Ambiental Estratégica y la correspondiente Memoria para la modificación NN.SS. DE Obejo referente a la regularización de terrenos entorno a la Estación de Obejo.

El presente informe trata de dar respuesta a esa petición en materia de residuos y suelos contaminados.

INFORME

Según se indica en el proyecto, se pretende regularizar una zona del municipio dedicada a uso residencial, cuyo suelo pasaría de “no urbanizable” a “suelo urbano”.

No afectaría esta EAE a suelo industrial, ni consta que se trate de suelos que hayan albergado actividades potencialmente contaminantes de suelos. En consecuencia, la Evaluación Ambiental Estratégica no se vería afectada por la normativa de residuos ni suelos.

CONCLUSIONES

En definitiva, y según lo expuesto anteriormente, no sería de aplicación la normativa de residuos y suelos contaminados, en este caso.

De lo que se informa a los efectos oportunos.

Conforme
LA JEFA DE DEPARTAMENTO
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL
SUELO

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Inmaculada Casero Rodríguez

Fdo.: Juan Antonio Sánchez Mesa



FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	22/04/2021	PÁGINA 1/1
	JUAN ANTONIO SANCHEZ MESA		
VERIFICACIÓN	640xu875ICXFEKm5lQmzYmLApqHSU/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Ver firma electrónica.

S. Ref.: SPA/DPCA/APR/MMP/JAMG/jmcp/EAE-20-011

Ref.: FJMF/GrupoEIS Delegación CO (21-DG-EAA-023)

Asunto: Contestación solicitud Informe

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba.

Calle Tomás de Aquino, s/n.

Edif. Servicios Múltiples 7ª planta.

CP:14071. Córdoba.

En contestación a su escrito, con registro de entrada en este centro directivo de fecha 04/03/2021, mediante el que solicita, en trámite de consultas previas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, Informe de esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo el proyecto "Modificación NN.SS. Obejo. Regularización terrenos entorno Estación de Obejo", cabe informar lo siguiente:


En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación que permita un juicio adecuado sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico en relación a las competencias de esta Consejería de Salud y Familias. Se adjunta anexo con orientaciones generales y observaciones concretas de esta innovación, que deberán ser incluidas en el EAE.

Asimismo, se aprovecha para informar que según establece el artículo 56.1 de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía*, ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, tras su modificación por el *Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*.

Lo cual se informa para que, *conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se dé traslado de este Informe al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL
Fdo.: Francisco José Marchena Fernández.



Código Seguro de Verificación: VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	06/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB	PÁGINA	1/4
			



ANEXO: ORIENTACIONES Y RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA REDACTAR DOCUMENTOS EN LOS QUE SE VALOREN IMPACTOS EN SALUD DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

En primer lugar, refiriéndonos a la orientación o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el fin último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de la actuación. En esta modificación de las NNSS se deberá visualizar en qué medida repercutiría sobre la población la consecución de los objetivos planteados y cómo la alternativa finalmente elegida contribuye a optimizar el bienestar de la misma comparando los resultados en salud con los que se obtendrían con cualquiera de las alternativas consideradas y qué actuaciones adicionales pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

En este sentido, uno de los principales logros de este tipo de documentos debe ser contribuir a acercar las propuestas en materia urbanística al conjunto de la población de su localidad de forma que puedan comprender y participar en el proceso de toma de decisiones sobre aspectos que van a afectar a su vida diaria. Por ello, se recomienda siempre que la redacción y el contenido del documento sea lo más sencilla e ilustrativa posible y utilizando un lenguaje tal que el documento en su conjunto permita su comprensión por la mayor cantidad de población, no incorporando un exceso de información en la descripción del entorno o de las actuaciones (ello quedaría reflejado en la memoria y puede ser consultado por quien desee ampliar sus conocimientos), sin argot técnico y fácilmente comprensible.

Como consecuencia de lo anterior, para realmente hacer partícipe a la población en este proceso, se valorará de forma positiva que en toda actuación que implique la ubicación de equipamientos se fomente la participación ciudadana recogiendo el sentir de la población ante las modificaciones que se van a producir más allá del periodo mínimo de información pública previsto en la normativa.

A la hora de identificar y caracterizar riesgos sobre la salud de la población, es fundamental que tanto las actuaciones como las propias poblaciones susceptibles de verse afectadas sean adecuadamente cartografiadas sobre el territorio, ya que no sólo la relevancia de los impactos va a depender de la cercanía o no de la población a los riesgos o recursos del planeamiento, sino que ésta es la única forma de identificar posibles inequidades en la distribución de los mismos.

Precisamente uno de los elementos que resultan más novedosos a la hora de evaluar impactos en salud es la descripción y caracterización de la población: en realidad, esta etapa debe aportar suficiente información sobre la demografía y sociedad de su municipio a fin de que poder cumplir con el objetivo último de valorar si existen o no poblaciones vulnerables en él o si se pueden observar situaciones de inequidad en la accesibilidad a bienes, servicios o en la exposición a determinados riesgos para la salud. En este sentido, una posible estrategia sería comparar estos datos con los de las poblaciones vecinas o similares o consultar estudios realizados por organismos de reconocido prestigio sobre la existencia o no de poblaciones en riesgo de exclusión.

Para ello puede usarse la información de que dispone el propio ayuntamiento y completarla, entre otras, con la aportada por las Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2013 o el documento “Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía” del Centro de Estudios Andaluces publicado por la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía en 2008.

Código Seguro de Verificación: VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	06/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB	PÁGINA	2/4



En cuanto a los resultados en salud antes mencionados, no conviene olvidar que, a diferencia de otros estudios, la evaluación de impactos en salud debe ocuparse, por un lado, tanto de los efectos positivos como de los negativos sobre la salud de la ciudadanía y, por otro, también de la distribución de esos efectos dentro de la población. Por ello, el criterio para evaluar la necesidad de profundizar o no en el análisis de un impacto nunca debe ser el carácter positivo o negativo del mismo sino la relevancia del mismo o la influencia que tiene sobre la distribución de efectos dentro de la población.

En este sentido, para facilitar la comprensión del concepto salud debería descartarse el concepto que hace tiempo está en desuso de “ausencia de enfermedad/molestias” y optar por uno más amplio en el que se piense en “bienestar físico y social”. Con este nuevo enfoque resulta más sencillo visualizar que nuestra salud depende en realidad de una gran cantidad de factores (personales, de estilos de vida, sociales, económicos, del medio físico en que se habita, vive y trabaja, etc), muchos de los cuales dependen de sectores no sanitarios, entre ellos el urbanismo.

Sin que deba entenderse como una regla absoluta y, por ende, de aplicación automática a este caso concreto, la ordenación urbanística suele realizar modificaciones en el entorno que son susceptibles de producir impactos sobre la salud de la población, entre las cuales las más importantes suelen estar relacionadas con la ocupación del terreno, la accesibilidad de la población a servicios, zonas verdes y/o lugares de pública concurrencia, la movilidad y la regulación de los tráfico de personas y mercancías, la gestión del metabolismo urbano, la convivencia social y con la habitabilidad del espacio urbano incluyendo el acceso a la vivienda.

Como posible enfoque para el análisis de cada uno de estos impactos, se sugiere que se opte inicialmente por una descripción meramente cualitativa de los posibles cambios que se pueden producir en el entorno físico, económico y social como consecuencia de las actuaciones previstas. Seguidamente se procederá a valorar la relevancia de dichas modificaciones y sus posibles impactos sobre la salud de la población. Para aquellos casos en que no pueda descartarse la existencia de un impacto potencial relevante (nunca en la fase de consultas previas), podría optarse por completar dicha descripción con las medidas de gestión de estos riesgos o recursos en salud de forma que se ponga de manifiesto que dichos impactos han sido identificados, evaluados y gestionados de forma suficiente.

Así, si se ha seguido la metodología propuesta desde esta Consejería de Salud y Familias, esto supondría afrontar la etapa de Valoración de la Relevancia de los Impactos donde se deben valorar cuantitativamente los mismos a través de una propuesta de indicadores. Estos indicadores deberán elegirse, por supuesto, teniendo en cuenta los impactos más relevantes identificados en las etapas anteriores. Una vez realizado este proceso, el valor obtenido en el cálculo de estos indicadores para cada una de las propuestas puede usarse como elemento objetivo de ponderación sobre las ventajas que suponen cada una de las alternativas en materia de salud y bienestar de la población.

Finalmente, se debe recordar que el documento de valoración de impacto en salud debe incorporar un apartado de conclusiones donde se detallen los argumentos tomados en consideración y los pareceres adoptados haciendo hincapié en las medidas adoptadas para optimizar los resultados en salud y un resumen del documento (que no incluya argot técnico) que facilite su lectura y comprensión.

En cuanto a otros posibles elementos que pueden facilitar la tarea de elaborar una valoración de impacto en salud, se sugieren los siguientes:

Código Seguro de Verificación: VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	06/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB	PÁGINA	3/4



El uso de sistemas de información resulta muy recomendable porque existen muchos recursos gratuitos puestos a su disposición por la administración de la Junta de Andalucía. Por ejemplo, una parte importante de las capas necesarias se encuentran en el Callejero Digital de Andalucía Unificado (CDAU), que es la base de la representación de vías urbanas (www.callejeroandalucia.es) y los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) que es el fondo de datos espaciales suministrados por los diferentes organismos públicos de la comunidad una vez tratados para garantizar su coherencia y continuidad.

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm

Como se mencionó antes que una de las claves de esta evaluación se basa en el análisis de la distribución de la población y de los riesgos sobre el territorio, resulta igualmente conveniente contar con la Grid de Población 250x250 de Andalucía que permite disponer de información minuciosa y actualizada de la distribución de la población en Andalucía. Esta información se encuentra igualmente entre los datos del DERA.


Otro material que puede ser interesante se encuentra en los informes trimestrales de coyuntura de empleo realizados por la Fundación Argos, del Servicio Andaluz de Empleo. Se aportan datos actualizados demográficos, de niveles de formación, de actividad económica, de mercado de trabajo local, etc.

<http://web.sae.junta-andalucia.es/servicioandaluzdeempleo/web/argos/descargaInforme.do>

Finalmente, puede ser muy útil a la hora de detectar situaciones de vulnerabilidad y de inequidad el recurso al Atlas de Vulnerabilidad publicado por el Ministerio de Fomento. Posee datos y mapas con indicadores socioeconómicos y de percepción ciudadana que pueden resultar muy útiles.

<http://atlasvulnerabilidadurbana.vivienda.es/#v=map2;l=es>

Código Seguro de Verificación: VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	06/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPYTTMKRY9FVNRTALGUN4HJB7NB	PÁGINA	4/4
			

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OBEJO PARA REGULARIZACIÓN DE TERRENOS EN ENTORNO ESTACIÓN DE OBEJO EAE-20-011

VP/0491/2021

ANTECEDENTES

Con fecha de 07 de marzo de 2021, se recibe comunicado interior del Servicio de Protección Ambiental relativo a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Obejo para la regularización de terrenos ubicados en el entorno de la estación de Obejo, solicitando informe sobre aquellos aspectos del instrumento de planeamiento, que en el ámbito competencial de las vías pecuarias pudieran tener trascendencia medioambiental, así como cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente o cualquier propuesta que se considere conveniente al objeto de que sean tenidos en cuenta por el promotor a la hora de elaborar el estudio ambiental estratégico.

Analizada la documentación aportada así como la información obrante en el Departamento, se emite el siguiente informe:

INFORME:

Según el Documento Avance de Modificación del PGOU, el objetivo de dicha modificación es la regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados situados en el entorno del ámbito de Venta Nueva, en el núcleo urbano de de la Estación de Obejo, y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, instrumentalizando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador.

El ámbito de actuación se centra en el área de Venta Nueva, que presenta un desarrollo longitudinal en diretriz norte-sur, estando limitada al oeste por la carretera N-432A y las afección de la vía pecuaria Cañada Real Soriana.

La zona homogénea situada al sur ya está clasificada por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado y denominado EST-ZUH-01,

Según se recoge en el documento de Avance, en los planos de información de las NNSS 1991 ya se recogían edificaciones existentes en aquel momento no apreciándose a nivel gráfico a priori diferencias en el tejido del núcleo urbano si bien los terrenos del ámbito norte de Venta Nueva quedaron clasificados como suelo no urbanizable.

La Cañada Real Soriana en el tramo que linda con la zona objeto del presente informe está ubicada en los términos municipales de Obejo y Villaviciosa de Córdoba, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha de 7 de agosto de 1950, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de fecha de 23 de agosto de 1950, para el término municipal de Obejo y por Orden Ministerial de fecha de 3 de noviembre de 1958, publicada en el Boletín Oficial de Estado de fecha 15 de noviembre de 1958, para el término municipal de Villaviciosa de Córdoba.

La Cañada Real Soriana en la zona de la actuación cuenta con deslinde desde 1000 metros dirección Córdoba a partir de la zona Urbana de El Vacas hasta entrar en Jurisdicción completa del TM de Obejo, aprobado



FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE	12/05/2021	PÁGINA 1/2
	VERONICA MARIA FREJO VACAS		
VERIFICACIÓN	640xu898NIH0FISdZcQ/nfhwHPKtEj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mediante Resolución de 13 de abril de 2009. Este deslinde no alcanzó firmeza encontrándose archivado por allanamiento de la Administración de la Junta de Andalucía en el procedimiento contencioso administrativo 612/09-S.3ª.

En el Avance se indica que la Cañada Real Soriana en el ámbito de la modificación se encuentra deslindada y desafectada, sin embargo la desafectación a la que se hace mención no alcanza a la superficie contigua a las parcelas a incluir en el núcleo urbano, siendo el tramo para el que se publicó la desafectación el constituido por los terrenos de la vía pecuaria comprendidos entre el paso a nivel de la antigua carretera N- 432, de Córdoba a Badajoz, sobre la línea de ferrocarril Córdoba-Almorchón y el Descansadero de Cerro Muriano, incluido éste, con una superficie de 12,1 hectáreas (Resolución de 26 de junio de 2000, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la desafectación parcial de terrenos de la vía pecuaria Cañada Real Soriana, en el término municipal de Obejo (Córdoba))

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anterior, se solicita el requerimiento al promotor de la subsanación de la documentación aportada, con objeto de que se incluya en la modificación la situación administrativa actual de la Cañada Real Soriana, y por lo tanto se evalúe la modificación del PGOU en base a la misma.

Lo que se le comunica a los efectos oportunos.

La Asesora Técnica de Vías Pecuarias

El Jefe de Departamento de Vías Pecuarias

Fdo.: Verónica M.ª Frejo Vacas

Fdo.: Juan Manuel Fernández Maestre

FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE	12/05/2021	PÁGINA 2/2
	VERONICA MARIA FREJO VACAS		
VERIFICACIÓN	64oxu898NIH0FISdZcQ/nfhwHPKtEj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	