

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALMEDINILLA: NUEVO VIAL. AJUSTE DE ORDENANZAS Y SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL”

EXPTE: EAE/16/004

1. OBJETO

En la Sección 4ª. Evaluación Ambiental Estratégica de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada 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*, se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental*.

El presente informe se elabora en base a lo contenido en los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo con lo establecido en el apartado 3.b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el documento de “*Modificación puntual del PGOU de Almedinilla: nuevo vial. Ajuste de ordenanzas y subsanación de error material*” se encuentra sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

“Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector”.

Son objeto de la Modificación puntual del PGOU de Almedinilla la creación de un nuevo vial público de interconexión entre la c/Ronda de Andalucía y la c/ Calvario, el ajuste en las ordenanzas de suelo urbano de la normativa del Plan General para resolver tres situaciones que, con el rodaje del Plan y el planteamiento de casos concretos se ha comprobado requieren “pulirse” o “perfeccionarse” para dar respuesta a las inadecuaciones detectadas, y subsanar un error material de representación gráfica, que consiste en la clasificación del espacio libre público de la plaza del Ayuntamiento como suelo dotacional de “Equipamientos” cuando debiera estar caracterizado como suelo dotacional de “Espacios libres”. En el Anexo I de este informe se detallan estas modificaciones proyectadas.

De acuerdo con lo establecido en el *Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, en el *Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*, así como en el *Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, corresponde a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba las competencias en materia de medio ambiente en esta provincia.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	1/11

En base a lo anterior, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.6. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se establece que el órgano ambiental debe formular el informe ambiental estratégico y remitir el mismo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Este informe consta de los siguientes Anexos:

- Anexo I: Características básicas del plan.
- Anexo II: Resumen del Documento Ambiental Estratégico aportado.
- Anexo III: Copias de los informes recibidos como respuesta a las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 31/05/2016 tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del documento de *“Modificación puntual del PGOU de Almedinilla: nuevo vial. Ajuste de ordenanzas y subsanación de error material”*, presentada por el Ayuntamiento de Almedinilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Junto con la solicitud fue aportado Documento Ambiental Estratégico y Borrador del planeamiento, elaborados con fecha mayo de 2016.

Con fecha 14/06/2016 la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Córdoba traslada dichos documentos al Servicio de Protección Ambiental para el inicio de la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La documentación se considera suficiente para el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y con fecha 17/10/2016 se emite Resolución del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba de admisión a trámite de la solicitud.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se realizan consultas a los Servicios y Departamentos de esta Delegación Territorial y a las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T de Salud, Igualdad y Políticas Sociales	10/11/2016	15/12/2016
Diputación de Córdoba	10/11/2016	-
S.G.P. de Hacienda y Administración Pública. Córdoba	10/11/2016	-
D.T de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba	10/11/2016	22/12/2016
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	10/11/2016	-

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	2/11

Universidad de Córdoba. Facultad de Ciencias	10/11/2016	-
E.T.S.I.A.M. Dpto de Ingeniería Rural	10/11/2016	-
Universidad de Córdoba. Cátedra de Medio Ambiente	10/11/2016	-
Ecologistas en Acción	10/11/2016	-

En el Anexo III de este informe se resumen las contestaciones recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, y se adjunta copia de las mismas.

Con fecha 03/03/2017 se realiza Propuesta de Informe Ambiental Estratégico por parte del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.

3. AFECCIONES AMBIENTALES

Tal y como se indica en el Documento Ambiental Estratégico aportado, el terreno afectado por la innovación propuesta carece de valores ambientales relevantes, siendo terrenos altamente antropizados, incluidos en el interior del casco urbano, consistiendo en un solar sin edificación en estado de abandono.

Como resultado del análisis de la documentación aportada y de las consultas realizadas, se realizan las siguientes consideraciones:

- 3.1. En relación con la protección de la biodiversidad y la geodiversidad.

El Servicio de Gestión del Medio Natural informa favorablemente la actuación al localizarse ésta en el interior del casco urbano.

- 3.2. En relación con la Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales Protegidos.

De acuerdo con informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, la modificación queda fuera de los espacios naturales designados como Zonas de Especial Protección para las Aves, Lugares de Importancia Comunitaria en Andalucía, y hábitats y especies recogidos en los Anexos de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*.

- 3.3. En materia forestal.

De acuerdo con informe del Servicio de Gestión del Medio Natural la actuación no se ve afectada por la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía*, al localizarse en el interior del casco urbano.

De acuerdo con el informe de la Sección de Patrimonio de esta Delegación Territorial, en el municipio de Almedinilla no hay ningún monte público de los incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	3/11

- 3.4. En relación con las Vías Pecuarias.

De acuerdo con informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, a la vista del dominio público pecuario del municipio clasificado y de los objetivos planteados en la modificación puntual del PGOU, no se produce afección a ninguna vía pecuaria del término municipal de Almedinilla.

- 3.5. En materia de gestión de residuos.

Se estará a lo dispuesto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, y en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

Las obras que se realicen como consecuencia de la ejecución de la modificación del planeamiento deberán realizar un tratamiento de los residuos de construcción y demolición (RCDs) de acuerdo con el Capítulo I del Título V del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

- 3.6. En relación con la contaminación acústica.

En materia de contaminación acústica, al procedimiento de prevención ambiental con respecto del planeamiento urbanístico le resulta de aplicación básicamente la siguiente legislación:

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad, y emisiones acústicas* y el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental*, ambos en desarrollo de la *Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido*.

De acuerdo con el artículo 25. *Planes y programas* del Decreto 6/2012, de 17 de enero: “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*”.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo, conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Si el municipio no tiene aprobada la zonificación acústica, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6.5. del Decreto.

- 3.7. En relación con la contaminación lumínica.

El planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en*



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	4/11

instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El citado Reglamento establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

- 3.8. En materia de Ordenación del Territorio.

Por la oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial se informa que el municipio de Almedinilla se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, POT SURCO, aprobado por el Decreto 3/2012, de 10 de enero (BOJA n.º 57 de 22 de marzo de 2012), encontrándose el mismo en vigor y siendo por tanto sus determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal.

Según dicho informe, del contenido y análisis de la documentación relativa al conjunto de modificaciones puntuales propuestas, se desprende que, en principio, las mismas **no presentan una incidencia territorial significativa**, tanto por la naturaleza urbanística de los suelos donde se pretenden ejecutar, básicamente en Suelo Urbano, así como también por la escala y dimensiones de las mismas.

No obstante, dicha valoración no prejuzga la que de manera reglada se emita tras la Aprobación Inicial del presente expediente de planeamiento urbanístico, en el procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial regulado en el artículo 13 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, será el promotor del presente instrumento de planeamiento urbanístico quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del territorio, y 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 *Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía*.

- 3.9. En relación con el medio hídrico.

En relación con las competencias de esta Delegación Territorial en materia de aguas, la Gerencia Provincial de Aguas de esta Delegación informa lo siguiente:

- La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio pone a disposición de todos los ayuntamientos, entidades locales y promotores de planeamientos urbanísticos el documento denominado "*Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales*", cuya descarga puede realizarse en el siguiente enlace web:



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	5/11

http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal_web/agencia_andaluza_del_agua/gestion/gestio_nagua_andalucia/planificacion/plan_prevencion_inundaciones/recomendaciones_planeamiento_urbanistico20_22012.pdf

- El objetivo de esas recomendaciones es facilitar unas directrices para el tratamiento de todos los aspectos relacionados con el agua y en la elaboración de los planes urbanísticos y territoriales o de sus revisiones. Dichas recomendaciones se han redactado teniendo en cuenta la *"Instrucción del 20 de febrero del 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales"*.
- Asimismo, cabe señalar que en las cuencas intercomunitarias corresponde a los organismos de cuenca la competencia en materia de dominio público hidráulico, disponibilidad de recursos hídricos y autorización de vertidos. En este sentido, para la provincia de Córdoba dicha competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según su respectivos ámbitos territoriales de actuación, que serán los organismos que emitan el correspondiente informe respecto de la disponibilidad de recursos hídricos y las autorizaciones correspondientes a las actuaciones en zona de policía de cauces y a vertidos. No obstante, para el caso del Dominio Público Hidráulico, en el documento señalado en el apartado primero se recogen una serie de recomendaciones de utilidad para la incorporación de los cauces en los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Por su trascendencia en relación con la seguridad de las personas y los bienes, el documento de planeamiento urbanístico debería prever, en su caso, lo recogido en el apartado 3.2. Zonas inundables y prevención de riesgos por inundación, así como lo recogido en el apartado 3.5. Saneamiento y depuración, de las citadas recomendaciones, por su especial trascendencia medioambiental en relación con la calidad de las aguas.

En cualquier caso, examinada la documentación aportada, **las modificaciones del planeamiento que se pretenden no presentan a priori ningún aspecto señalable en materia de aguas.**

La presente valoración no prejuzga lo que, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, se establezca en el informe preceptivo de Aguas, regulado por el artículo 42.2 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, modificado por la Disposición Final Primera, apartado 2, del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía (BOJA nº 233 de 28/11/2012); por el artículo 3 y la Disposición transitoria segunda de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre (BOJA nº 6 de 12/01/2016); y por la Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, por la que se delegan competencias en las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOJA nº 14 de 21/01/2013).



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	6/11

4. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, la propuesta de Informe Ambiental Estratégico del Servicio de Protección Ambiental, y de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba, de conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la **“Modificación puntual del PGOU de Almedinilla: nuevo vial. Ajuste de ordenanzas y subsanación de error material”**, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el Borrador de la Modificación y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: D. Francisco de Paula Algar Torres.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

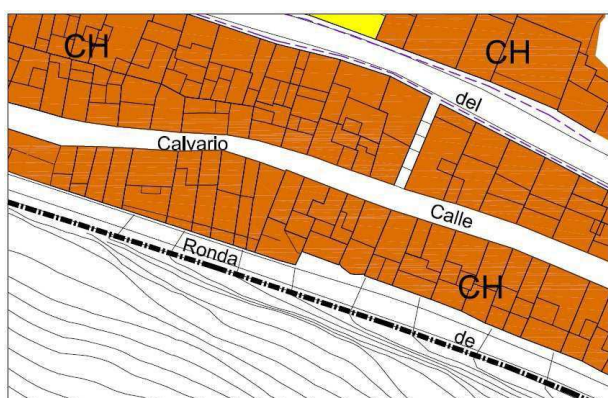
FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	7/11

ANEXO I

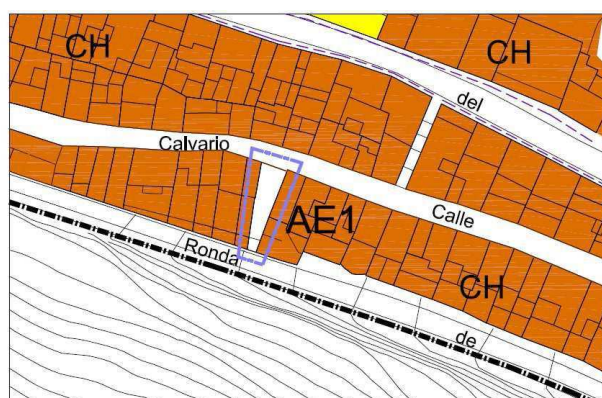
Son objeto de la Modificación puntual del PGOU de Almedinilla:

1. Creación de un nuevo vial público de interconexión entre la c/Ronda de Andalucía y la c/ Calvario.

Este vial se situará en la zona central de las calles de forma que mejore la permeabilidad y tránsito entre ambas vías, reduciendo los recorridos. Dada la topografía natural del terreno esta nueva vía tendrá carácter íntegramente peatonal y resuelto mediante escalinata. A dichos efectos se delimita la Actuación Aislada AE1 sobre una parcela en suelo urbano consolidado entre la c/ Ronda de Andalucía y c/ Calvario, destinada en el planeamiento vigente a uso residencial con la calificación "Casco histórico".



ESTADO ACTUAL PLANEAMIENTO



ESTADO MODIFICADO PLANEAMIENTO

2. Ajuste en las ordenanzas de suelo urbano de la normativa del Plan General para resolver tres situaciones que, con el rodaje del Plan y el planteamiento de casos concretos se ha comprobado requieren "pulirse" o "perfeccionarse" para dar respuesta a las inadecuaciones detectadas. Concretamente se plantean tres ajustes puntuales del articulado de las normas de suelo urbano relativos a:

- a) Modificaciones de las condiciones de agregación parcelaria y autorización de usos que prevén las Normas Urbanísticas en las zonificaciones de: Zona de Casco Histórico, Zona de ampliación del casco Histórico, Zona de ensanche de la delimitación de suelo 1982 y Zona de las Sileras.

Con este ajuste de las ordenanzas se pretende favorecer la implantación de los usos terciarios que requieren superficies que, siendo razonables para el núcleo urbano, no se pueden conseguir debido a la limitación tan estricta que existe en cuanto a las condiciones de agregación parcelaria. Con este ajuste se pretende concretamente:

- Ampliar y ajustar las condiciones de agregación de parcelas para que sea autorizable dicha agregación en el caso de que el uso a implantar sea el Terciario.
- Ampliar y ajustar la regulación de usos, modificando el uso terciario de forma que pueda ser también alternativo según la definición descrita en el art. 59 (Relación de usos globales y pormenorizados) que el PGOU contempla.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	8/11

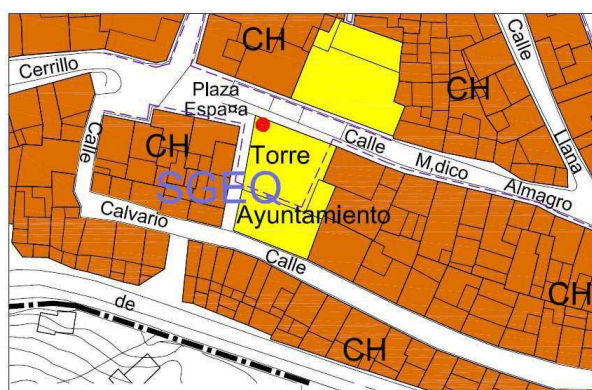
- b) Ajuste en la regulación del criterio de medición de alturas (art. 78) completándolo para el caso de parcelas en esquina y que dan a dos calles en pendiente.

Se trata así de ofrecer una solución clara para resolver una situación no prevista en la ordenanza reguladora, y que afecta a algunas parcelas que se sitúan en esquina y que presentan diferencia de rasantes entre los viales que forman fachada.

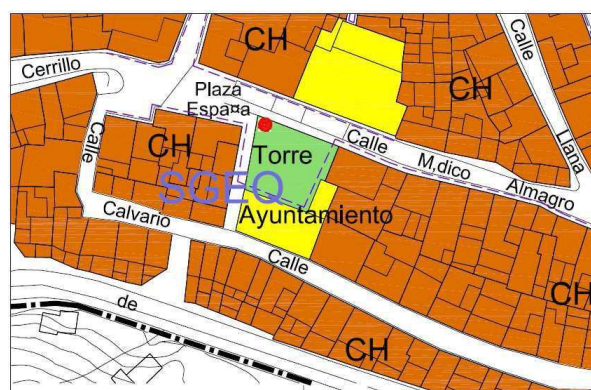
- c) Modificar las condiciones de ocupación y edificabilidad en el "casco histórico" (art. 109) y "Zona de ampliación del Casco Histórico" (art. 116) para determinadas parcelas que por su escasa superficie ($< 80 \text{ m}^2$) o edificabilidad ($< 120 \text{ m}^2$), no ofrecen buenas condiciones para ser edificadas. Se pretende así dar respuesta a un problema que afecta a determinadas parcelas que por su forma y dimensiones no permiten desarrollar adecuadamente el programa de usos permitidos.

3. Subsanan un error material de representación gráfica.

El error material consiste en la clasificación del espacio libre público de la plaza del Ayuntamiento como suelo dotacional de "Equipamientos" cuando debiera estar caracterizado como suelo dotacional de "Espacios libres". En definitiva, la plaza del Ayuntamiento para a delimitarse como sistema general de espacios libres.



ESTADO ACTUAL PLANEAMIENTO



ESTADO SUBSANADO PLANEAMIENTO



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.

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

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	9/11

ANEXO II

El artículo 39.1. de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* recoge el contenido que debe componer el Documento Ambiental Estratégico que aporta el promotor del planeamiento, reuniendo la documentación aportada por el Ayuntamiento de Almedinilla los contenidos mínimos establecidos.

Los objetivos de la planificación se especifican en el Anexo I de este Informe. De acuerdo con la documentación presentada, de los tres objetivos, sólo el primero, la delimitación de una actuación aislada (AE-1), está sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, por suponer la alteración del uso de una parcela en suelo urbano consolidado, que pasa de uso residencial a sistema local de comunicaciones e infraestructuras (viario). Es por ello por lo que los contenidos del documento ambiental estratégico aportado - excepto la exposición de contenidos - se centran en esta actuación.

Se describen en el documento ambiental un total de tres alternativas, incluida la denominada alternativa O, consistente en mantener el planeamiento sin modificar, la parcela afectada continuaría siendo un solar edificable de uso residencial.

La segunda alternativa estudiada consiste en delimitar la actuación aislada en la parcela señalada por la modificación del plan, pasando el solar a tener la calificación de viario, lo que permitiría la ejecución de una escalinata que conectaría las dos calles anteriormente mencionadas.

La tercera alternativa consiste en delimitar la actuación aislada sobre otra parcela de las que integran la manzana afectada.

De acuerdo con el documento ambiental, las tres opciones son técnica y ambientalmente viables, ya que dada la localización de la actuación, no se producen afecciones ambientales significativas, debido al estado preoperacional de los terrenos. Sin embargo, urbanísticamente la más factible y fácil de gestionar es la segunda alternativa, ya que aprovecha un solar existente sin edificar y con una posición de centralidad dentro de la manzana que se pretende permeabilizar. Asimismo, cuando se ejecute la actuación, se mejorará la imagen urbana del municipio en este punto de su geografía y se mejorará también la accesibilidad peatonal de éste.

Con la finalidad de valorar los efectos de la modificación del instrumento de planeamiento sobre el cambio climático se ha utilizado en el documento ambiental 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 Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Como conclusión de la aplicación de la guía para la valoración cualitativa de los efectos de la innovación que se pretende, se concluye en el documento ambiental aportado que no se producirán efectos negativos sobre el cambio climático.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	10/11

ANEXO III

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas en fecha 10/11/2016 a los distintos organismos afectados y personas interesadas, adjuntándose copia de las mismas:

Delegación Territorial competente en materia de Salud

En respuesta a la consulta realizada a la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, se recibe el día 15/12/2016 oficio de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud en el que indica que no se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente, considerándose más conveniente incluir en el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud que se integra en el procedimiento urbanístico, las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población.

Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Córdoba

En fecha 22/12/2016 se recibe escrito de la referida Delegación Territorial con el que se adjunta informe en el que se relacionan los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Almedinilla, sin que ponga de manifiesto la afección a alguno de ellos por las determinaciones de la innovación.



Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 73 41 06. Fax 957 10 15 23

Código:640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO DE PAULA ALGAR TORRES	FECHA	06/03/2017
ID. FIRMA	640xu804EDWMJWeKCXpuMTIKJsm7/I	PÁGINA	11/11