

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE CÓRDOBA, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OBEJO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS DE S.N.U. EDIFICADOS EN EL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO DE LA ESTACIÓN DE OBEJO

EAE-20-011

1. OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 36.1 que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria¹, que tiene por objeto el análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.

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

El objeto de la presente Innovación, cuyas características básicas se describen en el Anexo I del presente documento, consiste en 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, que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, instrumentalizando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse adecuadamente al proceso urbanizador.

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

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

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

C/ Tomás de Aquino, S/N
Edificio Servicios Múltiples – 7ª Planta
14071 - Córdoba

T: 957734106 F: 957101523
delegacion.dtco.csmaea@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



De acuerdo con todo lo anterior, conforme al artículo 40.5.l) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Obejo de «*Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*», siendo competente para ello el Delegado Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, modificado por el *Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto*, considerando asimismo el *Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul*, así como el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 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 edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*», presentada por el Ayuntamiento de Obejo. La documentación aportada consistió en: Documento de Avance, planos y 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. En la siguiente tabla se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
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.	-



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
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	-

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

El día 9 de julio de 2021 se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Innovación del planeamiento de Obejo con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

Con fecha 18 de abril de 2023, se recibe en esta Delegación Territorial documentación presentada por el Ayuntamiento de Obejo, solicitando la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y aportando documentación relativa a la fase de aprobación provisional, de conformidad con el artículo 40.5.k) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

En la documentación aportada se refleja que con fecha 31 de marzo de 2022 se aprobó inicialmente la modificación planteada. Asimismo, queda constancia de que el Estudio Ambiental Estratégico, el resumen no técnico y la versión preliminar del plan, han sido sometidos a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 87, de fecha 10 de mayo de 2022*, no habiéndose recibido ninguna alegación durante dicho plazo.

De igual modo, consta en la documentación que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Obejo, reunido en sesión extraordinaria con fecha 13 de abril de 2023, se aprobó provisionalmente la modificación planteada.

Visto el informe favorable del Departamento de Prevención y Control Ambiental de esta Delegación Territorial de fecha 19 de diciembre de 2023, el día 21 del mismo mes, el Servicio de Protección Ambiental propone la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica sobre la modificación del Plan General.

Documentación que integra el expediente

Tal y como se indicó en el Documento de Alcance de fecha 9 de julio de 2021, la documentación que ha servido de base para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica es la que se recoge a continuación:

- Documento «*Modificación de planeamiento. Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba) – Justificación urbanística*», redactado en marzo de 2023 por J. J. C. G., arquitecto, colegiado 5072 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	21/12/2023	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Estudio Ambiental Estratégico, redactado en marzo de 2022 por J. J. C. G., arquitecto, colegiado 5072 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Contiene Estudio Acústico.

Se incluye asimismo la integración de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como estas se han tomado en consideración,

De igual modo, consta certificado del resultado de la información pública.

En consecuencia, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, **formula**, a los solos efectos ambientales, la **Declaración Ambiental Estratégica** sobre la «*Modificación de planeamiento. Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*», presentada por el Ayuntamiento de Obejo, que se recoge a continuación.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Obejo, por esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la «*Modificación de planeamiento. Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*», siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III del presente documento.

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



La presente Declaración contiene los siguientes Anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la «*Modificación de planeamiento. Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*», especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, así como una valoración del mismo y de la incidencia ambiental de las determinaciones urbanísticas.
- En el **Anexo III** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, **deberá ser incorporado en la autorización definitiva del plan**, y que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento de Obejo para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Rafael Martínez Ruedas

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	PK2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



ANEXO I

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Objetivos de la planificación

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 desarrollas 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.

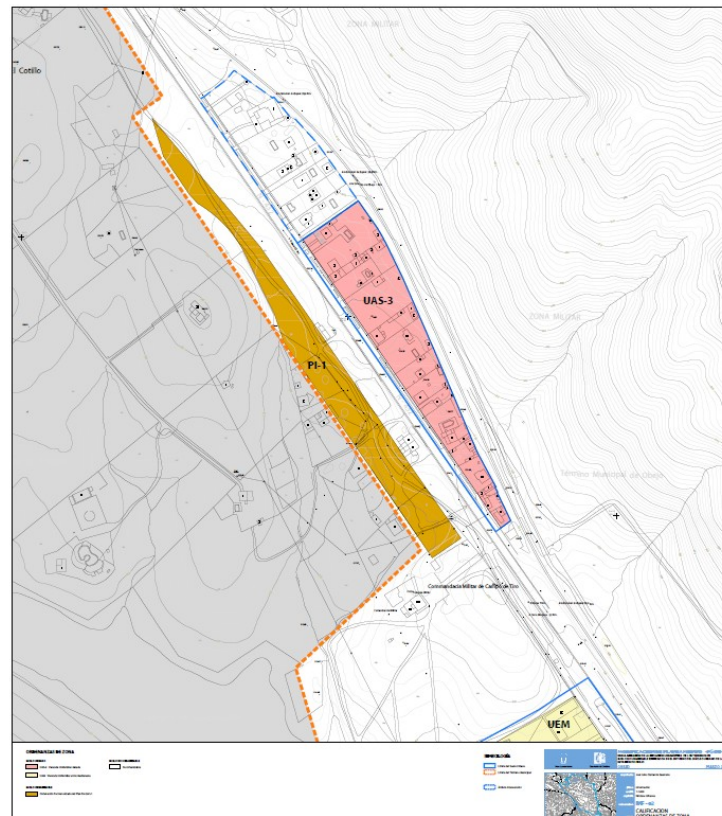
El documento de la modificación pretende realizar nueva delimitación del polígono del suelo urbano en la zona norte de Venta Nueva para incluir en él las edificaciones existentes detectadas, muy similares a las

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	21/12/2023	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



adyacentes y que se aproximan o ajustan a la calificación y parámetros básicos ordenanzas de la zona asignada al área de Venta Nueva Sur.

En consecuencia, se categoriza el área ampliada bajo la clasificación de suelo urbano consolidado, entendido como ámbito sin necesidad de delimitar actuación urbanística alguna, asignándole uso global residencial.



Plano 1. Ámbito de actuación.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su estructura los epígrafes recogidos en el Anexo II.B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, habiéndose tenido en cuenta las determinaciones contempladas en el Documento de Alcance emitido con fecha 9 de julio de 2021.

La estructura del referido Estudio es la siguiente:

1. Fundamentos, contenido y criterios de evaluación.
2. Cumplimiento de las consideraciones del Documento de Alcance.
3. Modificación del PGOU y su relación con otros planes y programas.
4. Descripción de las determinaciones del planeamiento.
5. Estudio y análisis del territorio afectado
6. Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
7. Identificación y valoración de impactos.
8. Medidas de protección y control ambiental del planeamiento.
9. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
10. Síntesis.

Aspectos más destacados del Estudio Ambiental Estratégico

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

Evaluación de Alternativas

- Alternativa cero.
- **Alternativa 1:** Plantea actuación sobre ámbito específico de la zona norte de Venta Nueva comprendido entre el límite del suelo urbano consolidado por el sur, la carretera N-432A (actual vía urbana) por el oeste, terrenos de suelo no urbanizable por el norte y por el trazado del ferrocarril de la línea Córdoba-Almorchón por el este.

Esta alternativa propone la clasificación de estos terrenos como suelo urbano consolidado sin necesidad de actuación urbanística posterior. **Es la alternativa escogida.**

- **Alternativa 2:** Centrada en la misma área de Venta Nueva definido para la Alternativa UNO, se propone que los terrenos se vengán en clasificar como suelo urbano no consolidado sujeto a actuación urbanística para completar urbanización y asignar los instrumentos urbanísticos de gestión apropiados.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	21/12/2023	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se propone aquí realizar un completo proceso urbanístico, de manera que la plena consolidación de las propiedades pretendida implique la participación de la comunidad en los beneficios -cesión de aprovechamiento- y con las mejoras que en su caso pudiesen ser necesarias sobre las redes de servicios.

- Alternativa 3: Propone la delimitación de un ámbito ampliado del área norte de Venta Nueva con terrenos a clasificar como suelo urbano no consolidado sujeto a transformación urbanística, donde se plantea una doble línea de actuación: dotar de equipamientos complementarios a esta zona del municipio por lo que sería preciso reservar suelos adicionales para ello y establecer cesión de aprovechamiento.

Se indica que comparando las propuestas planteadas, puede verse que la Alternativa uno conllevaría la consecución de objetivos 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 el punto de vista general urbanístico y ambiental.**

Identificación y Valoración de los principales impactos

En el apartado correspondiente del Estudio Ambiental Estratégico se indica que como impactos más directos inducidos por las determinaciones del planeamiento se verían afectados los siguientes factores: calidad del aire, relieve y estructura del suelo, paisaje, usos del territorio/movilidad, economía y empleo; todos ellos calificados como compatibles y/o favorables.

No obstante lo anterior, atendiendo al hecho de que la modificación simplemente cambia la clasificación de ese suelo, estando ya edificado/urbanizado el ámbito, puede concluirse que no se esperan impactos significativos en el medio ambiente.

De igual modo, en materia de cambio climático, se refleja que en la propuesta de la modificación del PGOU de Obejo se establecen los mecanismos de gestión y control oportunos para el completo y correcto desarrollo de la actuación, regulando el uso residencial en el ámbito dentro de un modelo urbano concentrado, evitando la proliferación de infraestructuras de apoyo necesarias (viales, saneamiento, abastecimiento, etc.) que lo hace una propuesta mucho más eficiente.

La mínima modificación del suelo no urbanizable (menor al 0,02%) planteada en relación con la superficie del término municipal, pasando de uso rural común a uso urbano residencial, supondría un impacto teórico negativo tanto porque esto conlleva más emisiones procedentes de las viviendas, como eliminación de suelos de carácter agrícola, que suponen al mismo tiempo un foco y un sumidero de gases de efecto invernadero, si bien gran parte de los terrenos están ya ocupados por edificaciones existentes destinadas a viviendas. Por todo lo anterior, tampoco se esperan impactos significativos que repercutan negativamente sobre el proceso de cambio climático.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Integración del Documento de Alcance

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

- En materia de incendios forestales, se indica que se da la circunstancia de que en el momento de tramitación de la innovación, el municipio de Obejo no dispone de plan local de emergencia por incendios forestales y autoprotección, reconociéndose en las ordenanzas de zona de la modificación las prohibiciones y limitaciones al uso y actividad derivadas de la legislación autonómica.
- Se ha elaborado un Estudio Acústico, de acuerdo con lo dispuesto en el *Decreto 6/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía* así como en la *Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, recogiendo así las prescripciones del Documento de Alcance.
- En materia de vías pecuarias se ha incluido la situación administrativa actual de la Cañada Real Soriana a su paso por la zona de actuación, concluyendo su no afección a la misma.
- En materia de cambio climático se ha incluido la valoración de los impactos inducidos y las medidas específicas para la lucha frente al cambio climático.
- En relación al impacto sobre la salud, en el expediente aportado se incluye el documento de Valoración de Impacto en la Salud.

Medidas para la integración ambiental de la modificación

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

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

Plan de Control y Seguimiento del planeamiento

Para garantizar la buena ejecución de las medidas protectoras y correctoras de la Innovación propuesta, se establece un sistema de control y seguimiento de las mismas. El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a cualquier plan o proyecto que incida sobre el medio ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas para minimizar los impactos asociados. En este caso, el PVA de la modificación del planeamiento de Obejo comprende los siguientes aspectos básicos:

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Seguimiento de las Medidas Correctoras

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional. Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

Seguimiento de las Actividades y Afecciones Bajo Control

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



ANEXO III

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Condiciones generales

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica **tendrán carácter vinculante** con respecto al Documento de «*Modificación de planeamiento. Regularización de la situación urbanística de los terrenos de suelo no urbanizable edificados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo. Obejo (Córdoba)*». Del mismo modo, las prescripciones que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Obejo se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

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

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

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

Procedimiento de Prevención Ambiental

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

Contaminación lumínica

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

Contaminación acústica

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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	21/12/2023	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Estudio Ambiental Estratégico aportado, se recoge que el municipio de Obejo no dispone de zonificación acústica. La zona circundante al ámbito de actuación (ZUH-EST-01) así como la mayor parte del núcleo urbano consolidado, está caracterizada por un uso urbanístico global residencial, entendiéndose a efectos acústicos como área urbanizada existente. Para el ámbito de actuación (ZUH-EST-05) en correspondencia con el uso urbanístico residencial propuesto, se le asigna una nueva zonificación acústica como área urbanizada existente, adscribiéndola al Área Acústica Tipo A Sector del Territorio con predominio de suelo de uso característico Residencial.

Las principales fuentes de contaminación acústica identificadas son las derivadas del tráfico rodado de la antigua carretera N-432A actual vial urbano (calle Camino de Guadalupe) situado en el borde suroeste de la actuación. Con estos datos de cálculo se ha realizado el estudio acústico del entorno. Los valores de ruido generados por las infraestructuras viarias para cada uno de los escenarios de cálculo (día, tarde y noche), entendiéndose coincidentes el estado actual y futuro (innovación de planeamiento que propone el reconocimiento urbanístico de la realidad urbanística) son inferiores a los objetivos de calidad acústica asignados para los usos residenciales propuestos, idénticos a los existentes, por lo que no se generan servidumbres acústicas en los mismos.

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

Residuos

El Ayuntamiento de Obejo garantizará la limpieza de la zona, la recogida de los residuos que tengan la consideración de municipales según el Reglamento de Residuos de Andalucía (*Decreto 73/2012, de 20 de marzo*), así como el resto de servicios municipales en los terrenos del término municipal.

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

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

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

Adecuación paisajista

El Estudio Ambiental Estratégico contiene medidas de integración paisajísticas en la zona de actuación, con el fin de atenuar el impacto visual negativo.

Se indica que se dispondrán de ordenanzas de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



cerramientos que den al exterior, tanto de los cuerpos contruidos como vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje. Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

En este sentido, el Ayuntamiento de Obejo velará por el cumplimiento de tales medidas.

Cambio climático

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

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

En este sentido, la documentación aportada incorpora un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo una serie de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Estas medidas deberán implementarse y ejecutarse con los proyectos concretos que se pongan en marcha en el futuro. Concretamente, deberán llevarse a cabo las medidas propuestas en el capítulo 9.3 del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

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

Vías Pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial informa, en relación con la Cañada Real Soriana, que todos los antecedentes descritos en la documentación aportada son correctos, salvo la afirmación de que no existe un deslinde oficial firme, ya que mediante Orden de la Dirección General de Ganadería, se aprobó con fecha 27 de febrero de 1959 el expediente de deslinde, amojonamiento y parcelación de la citada “Cañada Real Soriana” y “Descansadero de Cerro Muriano”, en el término municipal de Obejo, publicándose dicha resolución en el Boletín Oficial de la provincia del día 13 de marzo de igual año.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	21/12/2023	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Cabría añadir que la enajenación de la parcela 10 que cita, se aprobó mediante resolución de 30 de septiembre de 1959 y fue adjudicada al Ayuntamiento de Obejo que realizó el pago de la compra el 30 de mayo de 1964.

Por último, tal y como se definió en el deslinde de 1959, existe una franja de terreno situada al oeste de la N-432 con una anchura de 37,61 metros y destinada al paso de ganado correspondiente con la Cañada Real Soriana. En consecuencia, los suelos que se pretenden regularizar, situados al este de la carretera N-432, no están afectados por dicha Cañada Real Soriana.

Por lo tanto, se puede afirmar que tal y como se indicaba en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de 9 de julio de 2021, se ha incorporado en el mismo la referencia a la Cañada Real Soriana, si bien, de todos los antecedentes anteriormente expuestos, se desprende que los suelos que se pretenden regularizar no afectan a dominio público pecuario.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS		21/12/2023	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQSZ3F3K7XAM925WCS26SVHKK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		