

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE FUENTE PALMERA PARA LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO PARA EL NÚCLEO DE EL VILLAR

(EXPEDIENTE EAE/17/003)

1.- OBJETO

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía 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.

El artículo 40.2 dispone que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

“Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general. (...) 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 objetivo previsto por la Innovación que nos ocupa es la delimitación del suelo urbano en la aldea de El Villar, suelos clasificados en el actual planeamiento urbanístico (adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, con aprobación definitiva de 22 de abril de 2010) como Suelo No Urbanizable de preservación de carácter natural o rural

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

Por tanto, dado que el documento urbanístico contempla modificaciones que afectan a la ordenación estructural relativa al suelo no urbanizable, procede su evaluación ambiental, según lo previsto en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en su redacción dada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo (convalidado 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).

De este modo, el artículo 40.5 de la referida Ley 7/2007, de 9 de julio, dispone la necesidad de emitir documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, con carácter previo a la formulación y elaboración, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del estudio ambiental estratégico y de la versión preliminar del instrumento de planeamiento.

El Documento de alcance tendrá por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con todo lo anterior, previo informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 16 de noviembre de 2017, y conforme al artículo 40.5.d de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, procede emitir el **Documento de Alcance**, sobre el documento de innovación del planeamiento urbanístico vigente de Fuente Palmera para la

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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/.

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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	1/13

delimitación del suelo urbano en la aldea de El Villar, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, en el Decreto 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 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 28 de abril de 2016 el Ayuntamiento de Fuente Palmera solicita, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica de la modificación mediante innovación de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico municipal para la delimitación del suelo urbano en la aldea del Villar conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, adjuntando el correspondiente borrador de la Innovación y del documento inicial estratégico-

El expediente se completó por el Ayuntamiento el 20 de diciembre de 2016, y el día 20 de enero de 2017 la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Córdoba remite toda la documentación al Servicio de Protección Ambiental para el inicio de la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con los artículos 38 y 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El día 9 de marzo de 2017 se presenta documento técnico complementario al documento ambiental estratégico, fechado el 1 de marzo de 2017, contemplándose una corrección de la delimitación de la actuación en su borde norte.

Finalmente, teniendo en cuenta todo lo anterior, mediante Resolución de 21 de marzo de 2017, se admite a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

3.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, esta Delegación Territorial ha sometido la documentación indicada anteriormente a consultas a los distintos Servicios y Departamentos de la 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 personas consultadas en fecha 22 de marzo de 2017, así como las respuestas recibidas.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte	25/04/2017
Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales	21/04/2017
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	28/06/2017
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda	NO



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	2/13

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	NO
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba.	NO
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	NO
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	NO
Diputación Provincial. Departamento de Medio Ambiente	NO
Diputación Provincial. Servicio de Arquitectura y Urbanismo	NO
Ecologistas en Acción	NO

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

4.- ANÁLISIS DE LAS POSIBLES AFECCIONES AMBIENTALES

A la vista de la documentación aportada, del resultado de las consultas y de los informes emitidos por las distintas dependencias de la Delegación Territorial, no se detectan afecciones ambientales significativas derivadas de la innovación propuesta, según se justifica a continuación:

Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales Protegidos

La modificación del planeamiento queda fuera de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y de los espacios naturales designados como Zonas de Especial Protección para las Aves, Zonas de Especial Conservación 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*.

En materia forestal

De acuerdo con informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, la actuación no afecta a terrenos forestales.

Por otro lado, de acuerdo con el informe de la Sección de Patrimonio de esta Delegación Territorial, en el municipio de Fuente Palmera no hay ningún monte público incluido en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

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

El Servicio competente informa favorablemente la actuación, no siendo previsible que se produzcan afecciones en esta materia.

Vías Pecuarias

A la vista del dominio público pecuario del municipio clasificado y de los objetivos planteados en la modificación del planeamiento general, no se producen afecciones a las vías pecuarias del término municipal de Fuente Palmera.

En relación con la ordenación del territorio

Por la oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial se informa que, del contenido y análisis de la documentación relativa a la presente Innovación del PGOU municipal, se desprende que, en principio, la



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	3/13

misma no presenta una incidencia territorial negativa, si bien deberá justificarse de una manera más adecuada y precisa algunos aspectos de la misma.

En primer lugar, la aldea de El Villar no quedó identificada como un núcleo urbano en las NNSS de Fuente Palmera, que fueron Aprobadas Definitivamente con Suspensiones pendientes de Subsanan, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, (CPOTyU) en sesión de fecha 6 de junio de 1.992. En dicha Resolución se señalaba como deficiencia a subsanar: "La ordenación como suelo urbano de parte del núcleo del Villar, se formula sobre base cartográfica a escala 1:10.000, sin que quepa por tanto en principio valorar su oportunidad, procedencia y consecuente adecuación". Igualmente, en el artículo 97 de las citadas NNSS de Fuente Palmera, se reconocía la Zona No Urbanizable del Villar. Dicha Suspensión hasta ahora no ha sido subsanada.

Posteriormente, en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de dichas NNSS, Aprobado Definitivamente por el ayuntamiento de Fuente Palmera, con fecha 22 de Abril de 2010, se sigue haciendo referencia a la aldea de El Villar (sin delimitación cartográfica) y a la categoría del suelo no urbanizable de la Zona de El Villar. Así, en el apartado 3.1.3 del documento de Adaptación Parcial se indica lo siguiente: "Suelo no urbanizable del Villar: Se incluyen en estas zona aquellos suelos que por sus especiales características son preservados para la ubicación excepcional de vivienda familiar..Están situados en el ámbito territorial del Villar, excluido el núcleo".

Por tanto, para una justificación más adecuada del objetivo básico de la presente Innovación, de reconocer como núcleo urbano la aldea de El Villar, y que éste reconocimiento no produce una alteración significativa del vigente sistema de asentamientos del municipio, por lo que tampoco se opone a lo regulado al respecto en la Norma 45.4 del citado POTA, se entiende aconsejable que se incorpore al documento técnico de la misma, la serie de ortoimágenes disponibles al efecto para dicha aldea, de manera que quede reflejado su origen histórico, así como su evolución reciente.

En segundo lugar, y de acuerdo con el Fundamento Tercero contenido en la Resolución del citado expediente de las NNSS de Fuente Palmera, aprobadas por la CPOTyU de Córdoba en el año 1.992, donde se indicaba que "deberá eliminarse cualquier referencia gráfica y normativa relativa a terrenos pertenecientes a la provincia de Sevilla"; No obstante lo anterior, en la Memoria Informativa y otros documentos, se identifica y reconoce como sistemas generales del municipio de Fuente Palmera, una superficie de 28.969.57 m², situada frente a la aldea de El Villar, en principio pertenecientes a la provincia de Sevilla, donde se localizan los equipamientos del recinto ferial y campo de fútbol, extremo éste que deberá ser aclarado y justificado.

En tercer lugar, el planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Fuente Palmera son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Aprobadas Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en el año 1992, por lo que al haberse superado el periodo de vigencia establecido en las mismas en ocho años, se entiende necesario que se incorpore al presente expediente urbanístico la justificación del cumplimiento de las previsiones que a tal efecto se contienen en el Artículo 3, del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

La valoración realizada 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 Art. 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.



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/.
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	4/13

Igualmente, la valoración se realiza sin contener un análisis de la adecuación de la citada Innovación del PGOU a la legislación urbanística aplicable, la cual será realizada por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, una vez haya sido remitido el expediente conforme al procedimiento establecido en el artículo 32 y 33 de la LOUA Finalmente, la presente valoración es independiente de las que puedan emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones en el ejercicio de sus respectivas competencias legales.

En materia de aguas

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

Con carácter general

- 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:

http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal_web/agencia_andaluza_del_agua/gestion/gestion_agua_andalucia/planificacion/plan_prevencion_inundaciones/recomendaciones_planeamiento_urbanistico_20_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 en el ámbito de Andalucía. 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 correspondería a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según sus 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 primer apartado se recogen una serie de recomendaciones de utilidad para la incorporación de los cauces en los documentos de planeamiento urbanístico.
- Por su especial 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..



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/.			
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	5/13

Con carácter específico

Examinada la documentación presentada, la Innovación no muestra una especial afección en materia de aguas, a excepción de las conexiones necesarias de abastecimiento y saneamiento a la red existente. La red de saneamiento debe ser separativa de aguas pluviales y residuales. Las redes de saneamiento y abastecimiento deberán respetar las recomendaciones establecidas para ellas en el documento antes señalado.

La valoración anterior 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).

Afecciones al patrimonio Arqueológico

La Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte ha emitido informe en el trámite de consultas en el que se indica que no se han detectado afecciones al Patrimonio Histórico, no cabiendo en principio adoptar cautelas, por lo que, a efectos del artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se emite certificado de innecesariedad de realización de una actividad arqueológica previa que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico.

5.- ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Analizada la documentación que consta en el expediente, a los solos efectos ambientales, y teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior, 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 de la Innovación del PGOU de Fuente Palmera con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5 k) de la referida Ley 7/2007, de 9 de julio, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el estudio ambiental estratégico, el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, que se remitirá a esta Delegación Territorial para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, deberá contener:

- Estudio ambiental estratégico aprobado provisionalmente.
- Documento de planeamiento aprobado provisionalmente.
- Certificado del resultado de la información pública conforme a lo establecido en el apartado 40.5 f) 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. Se realizará publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía durante al menos 45 días.
- Documentación 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.



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	6/13

A la vista del resultado de las consultas realizadas por esta Delegación Territorial, y de los informes de los distintos Departamentos y Servicios de la misma, según se ha justificado en el apartado anterior, **no se evidencia** la presencia de elementos del medio especialmente sensibles, espacios protegidos, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, etc. que pudieran resultar afectados por la actuación prevista, **por lo que no se observa la necesidad de que el estudio ambiental estratégico incida de manera especial en alguno de estos aspectos.**

Contenido del estudio ambiental estratégico

De acuerdo con lo indicado en el apartado anterior, el Estudio Ambiental Estratégico se ajustará en su contenido al Anexo II B) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, teniendo en cuenta las modificaciones establecidas por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) **Ámbito de actuación del planeamiento.***
- b) **Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).***
- c) **Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.***
- d) **Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.***
- e) **Descripción de las distintas alternativas consideradas.***

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) **Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.***
- b) **Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.***
- c) **Descripción de los usos actuales del suelo.***
- d) **Descripción de los aspectos socioeconómicos.***
- e) **Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.***
- f) **Identificación de afecciones a dominios públicos.***
- g) **Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.***

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) **Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.***
- b) **Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.***
- c) **Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.***
- d) **Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.***

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) **Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.***
- b) **Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.***
- c) **Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.***

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	7/13

- a) *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b) *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) *Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.*
- b) *El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.*

Consideraciones a tener en cuenta en el estudio ambiental estratégico

Aunque no se han detectado afecciones ambientales de importancia, el estudio ambiental estratégico deberá tener en cuenta los aspectos que se indican a continuación.

Estudio acústico

El artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, de protección contra la contaminación acústica en Andalucía establece que Los instrumentos de planeamiento urbanístico 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 de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3.

El artículo 8 del Decreto establece asimismo que 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.

De acuerdo con lo anterior, se considera necesario la realización de un estudio que analice la compatibilidad de la decisión urbanística adoptada con la situación acústica preexistente en el municipio, teniendo en cuenta la zonificación acústica, vías de comunicación, servidumbres acústicas, etc. Si el municipio no tiene aprobada la zonificación acústica, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6.5 del referido Decreto 6/2012. Se incluirá la propuesta de zonificación acústica para los suelos objeto de la presente innovación.

Otras consideraciones

- Relacionado con el apartado anterior, se analizará en detalle la compatibilidad de la clasificación propuesta con los usos y edificaciones colindantes, prestando especial atención al medio atmosférico (ruido y olores).
- El estudio ambiental estratégico incluirá una descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Este análisis resulta especialmente importante dado que algunos impactos podrían estar asociados a estos aspectos, por lo que se evaluará tanto la situación actual como la futura derivada de la innovación, señalando, en su caso, las dotaciones de suelo necesarias. Se tendrán en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones existentes y las autorizables.
- Las medidas correctoras propuestas incluirán aquellas que deberán ser tenidas en cuenta considerando las actividades/usos que se desarrollen en el ámbito; sin olvidar aquellas específicas relativas al modelo de movilidad y accesibilidad funcional y a la mitigación y adaptación al 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:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	8/13

- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados así como en el artículo 91 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se analizará la posible existencia en el pasado de actividades potencialmente contaminantes del suelo en los suelos que se van a clasificar como urbanos.

En su caso, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados en Andalucía.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: 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:64oxu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	64oxu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	9/13

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN

De la documentación presentada por el Ayuntamiento se extraen los siguientes aspectos:

Antecedentes y objetivos de la innovación

El ámbito de El Villar quedó recogido en las mismas NNSS de Fuente Palmera con Aprobación Definitiva a 12 JUNIO de 1992, en las que quedaron subsanadas las deficiencias apuntadas en el apartado 2º del Tercer Fundamento de Derecho del acuerdo P-137/91 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, a excepción de la relativa a la ordenación como Suelo Urbano de parte del Núcleo del Villar, por carecer en aquel entonces de base cartográfica adecuada. Debido a ello, y en atención a la necesidad del lugar quedó aprobado el artículo 97 de las NNSS de Fuente Palmera, donde se incluyan aquellos suelos que por sus especiales características son aconsejables para la ubicación excepcional de la vivienda familiar, autorizable por el procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, quedando, por entonces, identificada en la documentación gráfica de aquellas Normas, la Zona No Urbanizable del Villar.

El actual marco urbanístico de la innovación queda dentro de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, con aprobación definitiva de 22 de abril de 2010.

En dicha adaptación, los terrenos de El Villar quedaron encuadrados en la categoría de Suelo No Urbanizable de preservación de carácter natural o rural. Actualmente está agotada cualquier actuación de carácter residencial en el ámbito de El Villar.

Junto a la continua demanda de vivienda en el lugar y a la nueva situación, generada en el tiempo, cabe iniciar el presente procedimiento para el reconocimiento del núcleo urbano del Villar.

Actualmente, el Villar dispone de una base cartográfica adecuada para el fin que se pretende, así como contiene terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo, siendo muestra de estos suelo como sobre los que se encuentran los edificios de la Parroquia, Centro Médico, o Dotacionales como el Colegio Público, los cuales están en uso actualmente y dan servicio a la Aldea, aunque sin haberse adquirido aún como titularidad municipal.

También es objeto de esta innovación urbanística la obtención de Viviendas de VPO, para dotar el núcleo del Villar de esta tipología de viviendas, las cuales son requeridas por sus vecinos, así como también la adquisición de terreno municipal derivado del porcentaje correspondiente del aprovechamiento lucrativo del Sector que nos incumbe.

Por tanto, los objetivos se pueden resumir en:

- Reconocer la igualdad en derechos urbanísticos a los habitantes y familias de la aldea de El Villar, en tanto que el veto urbanístico interpuesto para la zona en 1992, a causa de la no disponibilidad de cartografía adecuada, no se mantiene al día de hoy, puesto que la zona está perfectamente definida catastralmente.
- Responder a la necesidad y demanda de los aldeanos, para poder llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas para sus familiares y en su caso, para poder instar a la legalización de las existentes.



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	10/13

- Limitar y definir la zona a fijar como suelo urbano, en base a las características urbanas y de infraestructuras existentes, así como en su grado de consolidación, funcionamiento y justificación medioambiental.
- Regularizar los suelos dotacionales existentes y gestionar sus usos para dar un mejor servicio a los ciudadanos de la zona
- Ordenar la zona urbana propuesta, fijando para ello las normas urbanísticas necesarias para los usos y tipologías edificatorias que se proponen, acordes con el estudio de la realidad existente y en respuesta a las necesidades planteadas
- Calificar y clasificar el suelo contenido dentro del límite del suelo urbano fijado

Contenido

El contenido de la innovación es tan solo el relacionado con la delimitación del núcleo urbano de El Villar, afectando al suelo clasificado en la actualidad como Suelo No Urbanizable de El Villar.

Contenido general

Contiene la delimitación física justificada para la clasificación del suelo urbano, acotando la zona de afección en base a condicionantes generales que deben cumplirse en base a criterios objetivos.

Dentro de este contenido, se ha procedido a:

- Identificar la realidad física existente, reconociendo la topografía y parcelario actual.
- Identificar la trama urbana existente, reconociendo los viarios transitables rodada y peatonalmente.
- Localizar los equipamientos comunitarios y los espacios libres del lugar..
- Clasificar e inventariar las viviendas existentes en el ámbito afectado, así como su tipología, usos, y otras características físicas y morfológicas
- Señalar e inventariar las infraestructuras generales y de servicio, tales como redes eléctricas, saneamiento, agua potable,...

Contenido específico

Tomando como partida el análisis de los puntos indicados en el contenido general, se han identificado las siguientes zonas, estableciendo las condiciones particulares para las mismas:

- Zona Familiar Aislada
- Zona Ciudad Jardín en Hilera
- Zona Residencial Tradicional
- Zona Dotación y Sistema de Espacios Libres



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	11/13

Junto a estas zonas, se han identificado dos islas que quedan calificadas como suelo urbano no consolidado, con posibilidad de desarrollo mediante planes especiales de reforma interior descritos en las respectivas fichas urbanísticas que se plantean.

Alternativas estudiadas

Alternativa A: plantea dejar la edificación existente en la misma situación actual, pudiendo hacerse intervenciones puntuales en edificaciones situadas fuera de ordenación, o que en un futuro se consideren asimiladas a fuera de ordenación. Se mantendría el suelo como No Urbanizable de El Villar.

Alternativa B: tiene como alcance la delimitación del suelo urbano atendiendo a las necesidades planteadas y teniendo alcance a los terrenos destinados en uso a recinto ferial y Campo de Deportes, situados en el término municipal de Écija. Esta alternativa elevaría la innovación a una Ordenación Intermunicipal y también Interprovincial.

Alternativa C; tiene como alcance la clasificación del suelo urbano en base a las justificaciones dadas exclusivamente en terrenos del término municipal de Fuente Palmera, en respuesta a la demanda de los vecinos de la localidad para su regularización urbanística.



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

Código:64oxu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
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	24/11/2017
ID. FIRMA	64oxu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	12/13

ANEXO II

RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas en fecha 22 de marzo de 2017 a los distintos organismos afectados y personas interesadas, adjuntándose asimismo copia de las mismas:

Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte

En fecha 25 de abril de 2017 se recibe escrito de la referida Delegación Territorial en el que se indica que no se han detectado afecciones al Patrimonio Histórico, no cabiendo en principio adoptar cautelas, por lo que, a efectos del artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se emite certificado de innecesariedad de realización de una actividad arqueológica previa que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico.

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 21 de abril de 2017 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 Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural

El 28 de junio de 2017 se recibe oficio del Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural con el que se acompaña informe técnico en el que se realizan algunas consideraciones en relación con regadíos, zonas de concentración parcelaria, planes de desarrollo rural, infraestructuras agrarias y vertidos de aguas residuales. Se advierte un posible solape entre el suelo urbano propuesto con parcelas de la Comunidad de Regantes de El Villar, debiendo respetarse o reponerse las infraestructuras de la misma en caso de afección.



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

Código:640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/
 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	24/11/2017
ID. FIRMA	640xu788DSJ2ASMQza9Z0nLHiXpnI/	PÁGINA	13/13