

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA “INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILAFRANCA DE CÓRDOBA Y DEL PLAN PARCIAL PP-16”.

EXPTE: EAE-20-004

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.

Según la documentación presentada, la innovación tiene por objeto la reubicación parcial de los equipamientos existentes en el Plan Parcial PPI6, en otra parcela del núcleo urbano en C/ Ramón y Cajal, 48, eliminando parte de los viarios de PP 16, con la finalidad de generar una continuidad de las parcelas que favorezcan el desarrollo y expansión de la actividad desarrollada en dicho polígono industrial. Para ello también se modificaría el Artículo 18 de las ordenanzas del PPI6 referente a las Condiciones de Edificación, eliminándose la separación mínima a los linderos privados.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el documento de innovación del planeamiento se encuentra sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**:

“b) 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, aun 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.”

Según el procedimiento establecido en el artículo 40.6. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, 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 de la innovación proyectada y del Documento Ambiental Estratégico aportado.
- Anexo II: Copias de los informes recibidos como respuesta a las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 24/06/2020 ha tenido entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la *"Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Termino Municipal de Villafranca de Córdoba y del Plan Parcial PPI6"*, presentada por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Junto a la solicitud han sido aportados Documento Ambiental Estratégico y Documento borrador de la citada innovación.

La documentación aportada se consideró 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 24/08/2020 se emitió Resolución de la Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible 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, se han realizado consultas a los Servicios y Departamentos de esta Delegación Territorial y a las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Salud y Familias en Córdoba	09/11/2020
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	08/10/2020
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.	18/09/2020
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Diputación Provincial. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Sv de Arquitectura y Urbanismo	-
Diputación Provincial. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente.	-
Ecologistas en Acción	-
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	-
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	14/10/2020

En el Anexo II 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 03/03/2021 se realiza Propuesta de Informe Ambiental Estratégico por parte del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Documentación que integra el expediente

- Documento borrador de la modificación denominado *"Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Termino Municipal de Villafranca de Córdoba y del Plan Parcial PPI6"*. Elaborado y firmado con fecha 23 de mayo de 2020 por F.J.C.R., Arquitecto.
- Documento Ambiental Estratégico denominado *"Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Termino Municipal de Villafranca de Córdoba y del Plan Parcial PPI6"*, elaborado y firmado con fecha 26 de mayo de 2020 por J.M.M.G, Licenciado en Ciencias Ambientales de la consultora Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica S.L. (EMASIG).

3.- AFECCIONES Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES

En relación con los efectos ambientales previsibles de la modificación propuesta, puede tener efectos tanto en la fase de urbanización como en la fase de funcionamiento. Según la documentación aportada por el promotor el impacto ambiental durante la fase de construcción va a ser totalmente temporal, ya que una vez concluidas las obras, las acciones impactantes cesarán automáticamente. Dichos efectos están fundamentalmente asociados a las molestias ocasionadas por el aumento de polvo y contaminantes en el aire, contaminación acústica derivada de las obras, etc. Como impactos positivos, se puede resaltar el crecimiento del empleo. Respecto a la fase de funcionamiento, podemos destacar lo siguiente: Las acciones introducen mejoras socioeconómicas en el sistema: el aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

No obstante, como resultado del análisis de la documentación aportada y de las consultas efectuadas, se realizan las siguientes consideraciones:

Con relación al 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:

Con carácter general

- En las cuencas intercomunitarias en virtud del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, y del *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, le corresponde a los Organismos de Cuenca la competencia exclusiva en materia de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, en materia de disponibilidad de Recursos Hídricos y de Autorización de Vertidos a cauce.

En ese sentido, en la provincia de Córdoba dichas competencias corresponden a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según su respectivos ámbitos territoriales de actuación.

- Adicionalmente, la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible pone a disposición de todos los Ayuntamientos, entidades locales y promotores de planeamientos urbanísticos un documento de Directrices denominado *"Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales"*, y que pretende servir de guía para una adecuada ordenación urbanística y territorial desde el punto de vista de aguas, en cumplimiento del Plan de Prevención. Su descarga puede realizarse en el siguiente enlace



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

web:

<http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/site/portalweb/>

menuitem.7e1cf46ddf59bb227a9ebe205510e1ca/?

vgnextoid=4f96ebc2eb424610VgnVCM100000341de50aRCRD&vgnnextchannel=dbe6fa43596d4310VgnVCM2000000624e50aRCRD

- Dicho documento se ha 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"*.
- En relación a ello, se recomienda que el documento de planeamiento incorpore, en su caso, lo indicado en el apartado *"3..4. Abastecimiento de aguas"* que se incluye en el citado documento de Directrices.
- Asimismo, por su especial trascendencia medioambiental en relación con la calidad de las aguas, se recomienda igualmente que el documento de planeamiento incorpore, en su caso, lo recogido en el apartado *"3.5 Saneamiento y depuración de las mismas"*.
- El presente informe trata los siguientes puntos:
 - Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

Con carácter específico

Según los documentos de Avance y Documento Inicial de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación puntual del PGOU de Villafranca de Córdoba y del PPI6:

"La Innovación de las Normas Subsidiarias de Planteamiento del Término Municipal de Villafranca de Córdoba y del PPI6, tiene por objeto la reubicación parcial de los equipamientos existentes en el PPI6 en otra parcela del núcleo urbano en C/Ramón y Cajal 48, eliminando parte de los viarios del PPI6 con la finalidad de generar una continuidad de las parcelas que favorezcan el desarrollo y expansión de la actividad desarrollada en dicho polígono industrial....."

"Se trata de una modificación de elementos de las reguladas en el art. 36 de la LOUA, que se deberá tramitar de acuerdo con los procedimientos ordenados en la misma."

Abastecimiento, Saneamiento y Depuración

Puesto que el ámbito de actuación de la Innovación del Planeamiento se circunscribe a la modificación en los usos de las parcelas objeto de esta innovación y, según se señala en el citado documento, ambas disponen de todas las infraestructuras básicas por estar incluidas en un polígono industrial ya en funcionamiento o por estar integrado en la malla urbana del municipio, se estima que no tiene ninguna incidencia en cuanto a las infraestructuras de abastecimiento o depuración del municipio.

La presente valoración no prejuzga lo que, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, se establezca en el informe 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



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba

Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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).

Además, en esta materia deberá tenerse en cuenta lo indicado en el informe de fecha 8 de octubre de 2020 del Servicio de Actuaciones en Cauce, de la Zona de Córdoba, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, según se establece en el **Anexo II** del presente documento.

En materia de conservación del medio natural

Según el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 2 de noviembre de 2020, tras la consulta de los planos de actuación y la información cartográfica asociada al terreno de actuación, incluyendo el catálogo de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) y la legislación aplicable, se determinan las siguientes afecciones del medio natural:

- Tanto los terrenos actuales de los equipamientos como los de reubicación de los equipamientos son respectivamente suelo urbano de uso industrial y residencial, y por tanto sin la consideración legal de monte o terreno forestal [art. 2.2.b) Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 5.2.b) Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes] y por lo tanto, la actuación caería fuera del ámbito forestal de aplicación [art. 1 Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»; art. 2 Ley de Montes].
- No obstante de lo anterior, debido a los espacios de que se trata, no urbanizados actualmente, ambos terrenos tendrían consideración legal de hábitat natural de especies silvestres de los arts. 2-a), b) y e) de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres* que son objeto del régimen de protección general del art. 7 de la Ley 8/2003. Este Servicio toma en consideración que en dichos espacios dentro de entorno urbano no vegetan especies vegetales silvestres arbóreas y/o arbustivas y que el impacto consecuente sobre la fauna silvestre sería de muy baja intensidad.

Por todo ello, teniendo en cuenta el objeto y espacio de la actuación y las afecciones del medio natural, el Plan Parcial el PPI-6 se evaluará como compatible con los objetivos de protección y conservación del medio natural y de las especies silvestres.

Protección del paisaje y la vegetación

En relación al diseño y ejecución de zonas verdes o áreas libres que se contemplen en la ejecución del viario proyectado y zonas perimetrales de la innovación propuesta, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se recomienda incluir la implantación de elementos arbóreos y arbustivos de distinta naturaleza y porte en los espacios libres de edificación, viarios, y en las zonas perimetrales colindantes, ya que estos elementos verdes mejoran la calidad y habitabilidad de los espacios públicos en los que se insertan, más allá de los fines simplemente estéticos. El manejo de la vegetación es uno de los instrumentos más potentes para modificar el clima general de un espacio y transformarlo en un microclima confortable. Las características, cantidad, distribución y gestión de los elementos vegetales en el espacio urbano influyen en la habitabilidad de éste.
- Se deberán utilizar especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas, de acuerdo con lo establecido en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras*.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba

Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUe2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en las zonas verdes para evitar la pérdida de la vegetación utilizada, asegurando riegos periódicos principalmente en periodos de sequía.
- Se aconseja, entre otras referencias en este campo, el documento *"Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje"* elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.
- Asimismo, se recomienda el uso de la *"Guía para el tratamiento del paisaje en la planificación urbanística. Manual de Buenas Prácticas"* editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Diciembre de 2018. Esta guía está dirigida a quienes tienen la capacidad técnica para la elaboración del planeamiento general, y para su seguimiento y aplicación. Esto es, redactores públicos o privados, personal técnico de las administraciones competentes en materia de ordenación urbanística y, personal encargado del seguimiento y aplicación del planeamiento general. Su objeto es orientar la integración del paisaje en los contenidos, objetivos y determinaciones del planeamiento general.

En materia de espacios naturales protegidos

Según el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial de fecha 22/09/2020, la modificación se desarrolla al oeste del polígono industrial PPI6 hasta su linde con el arroyo Valhondo y en parcela urbana de la calle Ramón y Cajal 48. De acuerdo con la cartografía disponible no afecta a Zonas de Importancia Comunitaria (ZEC y ZEPA) ni a hábitats de interés comunitario. Solamente afectaría a parte de la vegetación riparia del arroyo Valhondo que debiera ser preservada dado que puede servir de protección de las márgenes del mismo ante las avenidas.

Por lo tanto, no se prevén afecciones a las Zonas de Importancia Comunitaria ni a los hábitats de interés comunitarios. Habría que hacer una especial referencia a los vertidos que se produzcan.

En materia de vías pecuarias

Según el informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial de fecha 6 de octubre de 2020, la *"Innovación de las normas subsidiarias de planeamiento de Villafranca de Córdoba y del Plan Parcial PP-16"* propuesta, no presenta afección sobre el dominio público pecuario.

En materia de residuos

Según el informe del Departamento de Residuos de esta Delegación Territorial de fecha 4 de noviembre de 2020, se indica que revisada la documentación presentada, en concreto el Documento Ambiental Estratégico y Memoria, se observa que en su redacción no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la normativa vigente en materia de residuos y suelos contaminados: *Ley 22/2011, de 29 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, con varios reales decretos para su desarrollo, el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, y el *Plan Director Territorial de Gestión de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019*, aprobado mediante el *Decreto 319/2010, de 2 de noviembre*, además de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Esto implica que no se hayan contemplado todas medidas que son exigibles en esta materia para la aprobación del PGOU.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Consta en esta Delegación Territorial, la existencia de un **punto limpio municipal** ubicado en el Camino de Los Linares s/n de Villafranca de Córdoba. Dicho punto limpio municipal da servicio a la recogida de residuos de origen doméstico no habituales, tal y como se recoge en el *Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019*. Se trata de un punto limpio municipal destinado a la gestión de residuos de competencia municipal, entendiendo por tales los definidos en el artículo 3 s) del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de residuos de Andalucía*.

En esta Delegación Territorial no se tiene conocimiento de la existencia de tal instalación y dado que la población de Villafranca de Córdoba en 2019 según el INE era de más de 4.871 habitantes, se estaría cumpliendo con el objetivo de que todos los municipios de más de 2.000 habitantes dispongan de puntos limpios antes del 2019, recogido en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

Sin embargo, y en relación con el suelo industrial, el artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece la obligación de incluir en los instrumentos de planeamiento urbanístico la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, con los que deben contar los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes. En los polígonos industriales existentes a la entrada en vigor de dicha ley, los puntos limpios debían estar en funcionamiento antes de la finalización de 2010.

En el caso de que se constate la imposibilidad física de ubicar la infraestructura mínima de un punto limpio conforme a lo exigido en el artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, las personas o entidades administradoras del polígono podrán optar por la implantación de un programa de recogida itinerante de los residuos por parte de una entidad gestora.

En la documentación presentada no se ha tenido en cuenta esta obligación: no se incluye la reserva de suelo necesaria para la implantación de puntos limpios industriales en el polígono objeto de estudio y tampoco se ha justificado que exista dificultad para su ubicación.

Por todo ello, deberá contemplarse la reserva del suelo para la implantación de punto limpio en el polígono industrial, o en su caso, justificación de la imposibilidad física para su ubicación, según lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Con relación al cambio climático

- En el Documento Ambiental Estratégico se han propuesto una serie de Medidas específicas relativas al Cambio Climático, para ello se ha tenido en cuenta la Disposición final primera de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, que modifica el apartado 1 del artículo 39 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 Simplificada, añadiendo un nuevo epígrafe que indica que el citado documento deberá incluir: «f) 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, el artículo 19 de la citada Ley 8/2018 regula la incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de los planes y programas y se abordan los siguientes puntos: a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley, b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida y d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía. Se incluyen en el Documento Ambiental Estratégico una selección de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático en función del tipo de riesgo identificado.

- Para la elección de medidas concretas que se puedan incorporar al ámbito de afección de la innovación se recomienda el uso de 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.
- Esta guía ha sido elaborada con el fin de ofrecer una herramienta operativa para orientar a los responsables municipales y a todos los actores implicados a la escala local en los procesos urbanísticos y ambientales en la elaboración de políticas coherentes de lucha contra el cambio climático desde la óptica de la planificación de los núcleos urbanos. Para ello se identifican y analizan las herramientas que pueden aplicarse en el planeamiento urbano y en la edificación para reducir la contribución al cambio climático y la vulnerabilidad al mismo.
- Por último, también se recomienda consultar la página web de la Consejería competente en medio ambiente, donde se dispone de información actualizada sobre este tema a través de un enlace específico incluido en el apartado de Información Ambiental, denominada “Clima y Cambio Climático”. Además, está disponible en la REDIAM (<http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/site/rediam>), de información específica sobre clima y cambio climático a través del Subsistema de Información de Climatología Ambiental (CLIMA).

En relación a la Calidad del Aire, Contaminación Lumínica y Contaminación Acústica

La Innovación propuesta se considera compatible con los objetivos de calidad del aire, siempre y cuando se cumplan las medidas contempladas en la documentación presentada y las determinaciones ambientales en materia de calidad del aire que se indican:

• En relación con la Calidad del Aire

Con carácter general, las obras y actuaciones asociadas de desarrollo de la Innovación, y para la implantación de las futuras actividades que se prevean con incidencia en el medio ambiente atmosférico, tendrán en consideración, en materia de emisiones a la atmósfera y de calidad del aire ambiente, incluidas las emisiones difusas y olores, el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía*. Igualmente, los preceptos del *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*; del *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación*; y resto de normativa que resulte de aplicación en la materia, así como las recomendaciones que pudieran establecerse para la reducción de las emisiones a la atmósfera y la mejora de la calidad del aire.

Específicamente, según lo establecido en el *artículo 26 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, para los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio*, la Innovación que se propone ha de



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tener en consideración los *Planes de Mejora de la Calidad del Aire y Planes de Acción* que se aprueben para la zona.

• En relación con la Contaminación Lumínica

Con la finalidad de prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica, tales como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta, mejorar la eficiencia y ahorro energético, las obras y actuaciones asociadas a la innovación propuesta, así como las actividades a implantar, tendrán en cuenta la zonificación lumínica de la zona y, para las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados que se instalen, las determinaciones establecidas en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, 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 (RDEE)*.

Con carácter general, no está permitido para la zona el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales; el uso de luminarias no monocromáticas; ni el uso de rótulos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno. Dichas restricciones, solo serían excepcionables por motivos de seguridad ciudadana; operaciones de salvamento y otras situaciones de emergencia; eventos de carácter temporal con especial interés social, cultural o deportivo; para iluminación de monumentos o enclaves de especial interés histórico-artístico; o para otros usos del alumbrado de especial interés.

• En relación con la Contaminación Acústica

Con relación a la prevención de la contaminación acústica en el ámbito del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 25. *Planes y programas* del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*: "1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.*"

De acuerdo con el artículo 6. *Áreas de sensibilidad acústica* del *Decreto 6/2012*, las áreas de sensibilidad acústica serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, en relación con su correspondiente término municipal, en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

De acuerdo con el artículo 8 del *Decreto 6/2012*, 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*.

Las actividades futuras a instalar en el ámbito de la innovación, entre la documentación comprensiva del procedimiento de autorización ambiental que corresponda a la misma, deberá incluir, en su caso, un Estudio



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba

Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento y compatibilidad con la zonificación acústica de la zona.

4.- PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, 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 Desarrollo Sostenible, 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 *“Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Termino Municipal de Villafranca de Córdoba y del Plan Parcial PPI6”*, no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico que se apruebe, así como las incluidas en el Borrador de la Innovación 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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 innovación 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.: Giuseppe Carlo Aloisio



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA INNOVACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Objetivo de la Innovación del planeamiento

El objetivo de la Innovación del Planeamiento del municipio de Villafranca de Córdoba es la reubicación parcial de los equipamientos existentes en el Plan Parcial PPI6 en otra parcela del núcleo urbano en C/ Ramón y Cajal, 48, eliminando parte de los viarios de PP I6, con la finalidad de generar una continuidad de las parcelas que favorezcan el desarrollo y expansión de la actividad desarrollada en dicho polígono industrial. Para ello también se modificaría el Artículo 18 de las ordenanzas del PPI6 referente a las Condiciones de Edificación, eliminándose la separación mínima a los linderos privados.

El Polígono Industrial PP I6 se ubica al sur del núcleo urbano, entre la línea de ferrocarril y la carretera N-IV. Por su parte, la parcela situada en calle Ramón y Cajal, 48 se ubica dentro del límite del suelo urbano, al norte del mismo.

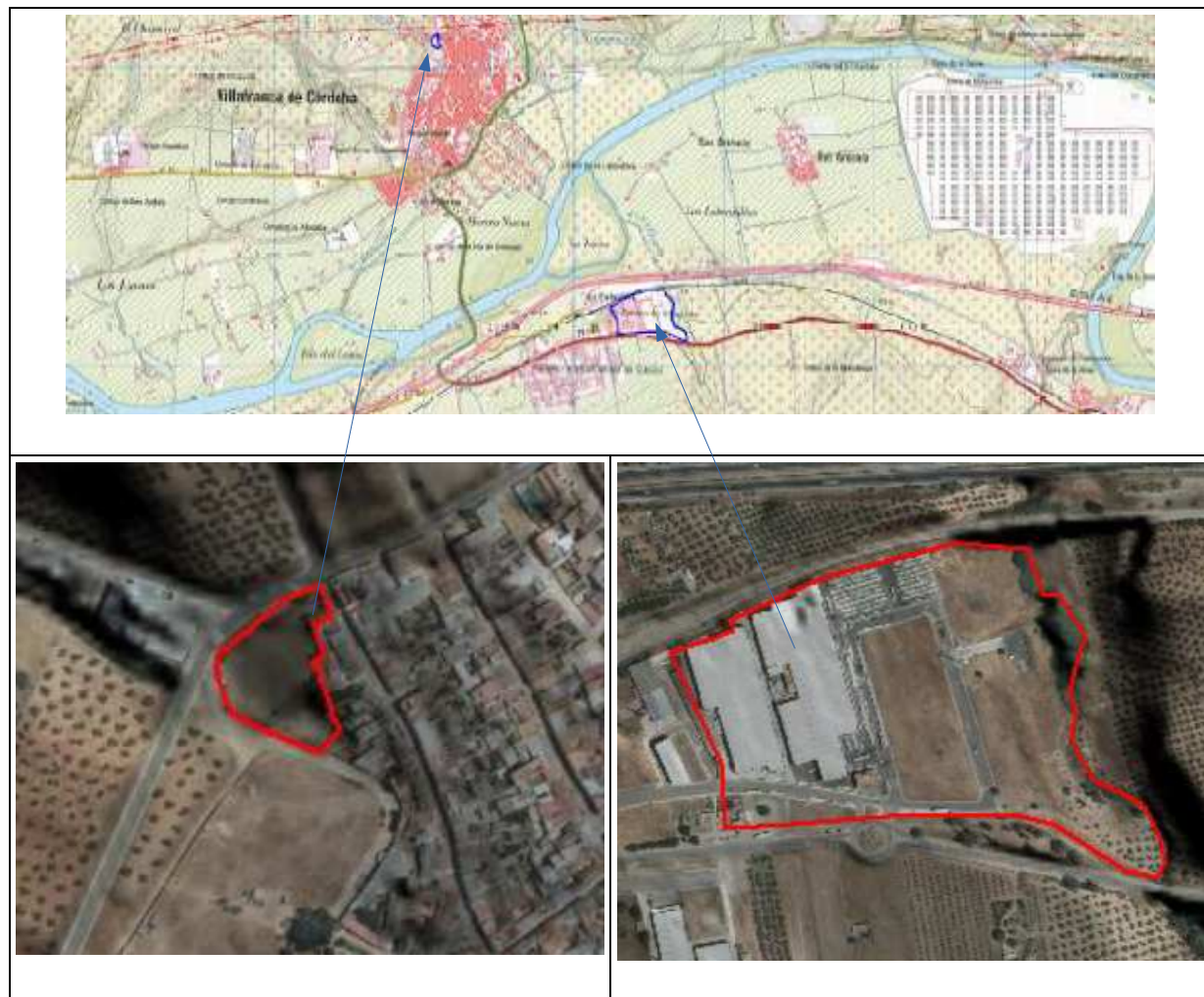


Figura 1: Ubicación de la zona afectada por la innovación. Imagen superior que representa la visión general de la ubicación de las parcelas, e imágenes inferiores con cada una de las dos zonas afectadas (Imagen Izquierda Parcela C/Ramón Cajal 48, Imagen Derecha PP I6 Polígono Industrial).



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUe2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los objetivos y criterios de ordenación propuestos son:

1. Crear una gran manzana unitaria destinada a gran industria.

Para ello se reubican parcialmente los equipamientos situados en el PP I6 en una parcela situada en el núcleo urbano, que se calificará como nuevo equipamiento (SUC-EQ), manteniéndose los estándares de equipamientos establecidos por el Planeamiento Actual.

Se eliminarán los viarios B, C y D, manteniéndose el viario A como eje principal del Sector. En el extremo este del viario A se abrirán nuevos viarios a modo de glorieta que favorecen la circulación, al mismo tiempo que generan una amplia zona de aparcamiento que garantiza los estándares de reserva establecidos por el Plan Parcial.

La propuesta de ordenación genera una mayor superficie de suelo Industrial. No obstante la edificabilidad global del sector no se verá incrementada. Para ello se diferencian dos zonas de Gran Industria. La **I1** actual corresponde a las Parcelas A1 y A2 las cuales se encuentran edificadas y para las que se mantendrá el coeficiente de edificabilidad neta establecido por el Plan Parcial. La **I1'** corresponde a la parcela A3 de nueva creación, para la cual se reducirá la edificabilidad neta a fin de mantener la edificabilidad global del sector.

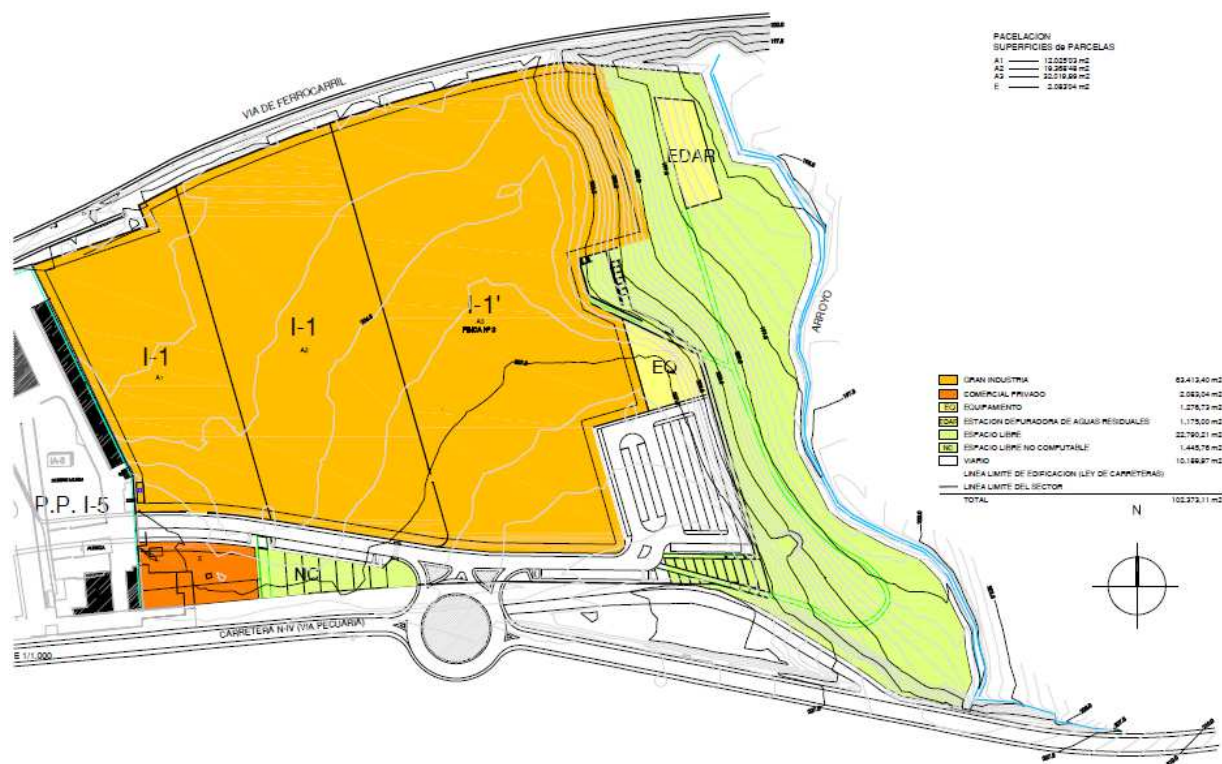


Figura 2: Situación final tras la reordenación del PP I6

2. Modificación del Artículo 18 de las ordenanzas del PPI6 referente a las Condiciones de Edificación.

Dicho artículo propone una separación mínima a linderos públicos y privados de 5 metros. La Innovación propone la eliminación de la separación mínima a linderos con parcelas del mismo uso de modo que se favorezca la comunicación y ampliación de las edificaciones.

3. Reajuste del límite de la zona verde en el noreste del sector, sin modificar su superficie.

Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523



El plan parcial, en el límite entre las parcelas actuales de equipamiento y la zona verde al noreste del sector, establece una línea curva que no responde a condiciones topográficas y que dificulta la ordenación de la parcela. La innovación plantea regularizar dicha línea curva sin modificar la reserva de zona verde.

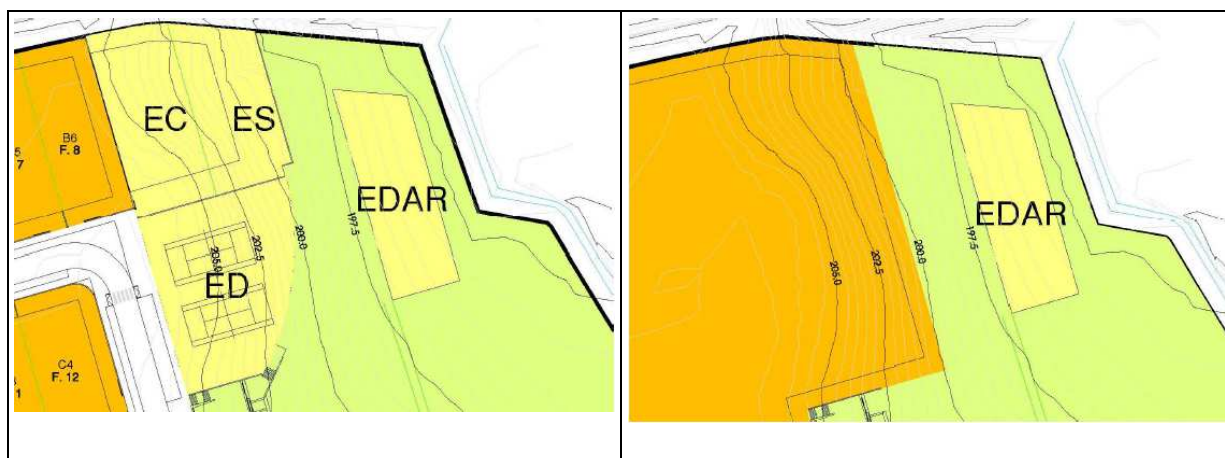


Figura 3: Reajuste del límite de la zona verde en el noreste del sector, sin modificar su superficie. Imagen de la izquierda antes de la modificación, imagen de la derecha después de la modificación propuesta.

La características de las parcelas afectadas se resumen a continuación:

Parcelas afectadas PP I6	
Manzana B	5.799,44 m ²
Manzana C	14.349,64 m ²
Manzana D	6.126,41 m ²
Equipamiento social	1.104,64 m ²
Equipamiento comercial	1.256,42 m ²
Equipamiento deportivo	2.047,40 m ²
Viarios	8.072,78 m ²
TOTAL	38.756,73 m²
Parcelas C/ Ramón y Cajal, n.º 48	
Parcela	3.178,08 m ²
TOTAL	3.178,08 m²

Ámbito del PP I6.

En el PPI 6 se intervendrá en parcelas calificadas como Uso Industrial (I1 e I2), en las parcelas de Equipamiento Social, Comercial y Deportivo y en los viarios B, C y D.

El Plan Parcial PP I6 establece una edificabilidad global máxima de 0,7065 m² techo/m² suelo. La propuesta de innovación no superará dicho parámetro. Dado que el suelo industrial absorbe parte de los viarios y de los equipamientos que se han reubicado, la nueva ordenación dispondrá de una mayor superficie de suelo industrial, por lo que la presente innovación establecerá una nueva zonificación de Gran Industria, con una edificabilidad inferior, de modo que no se altere la edificabilidad global del sector.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

En cuanto a la reserva de aparcamiento, el plan parcial establece una reserva mínima de una plaza por cada 100 m² de edificación, de las cuales el 50% se reservará en el interior de las parcelas. De las plazas a ubicar en la red viaria, prevé que 47 de ellas se ubiquen en el Espacio Libre No computable.

Parcela Calle Ramón y Cajal, 48.

Se encuentra dentro de la zona de “Extensión del Casco Histórico”, siendo de aplicación el Capítulo 4 de las Normas de Ordenación para Suelo Urbano de las N.N.S.S. El aprovechamiento edificatorio definido en el Artículo 56 será el resultante de aplicar las condiciones de ocupación y altura. La ocupación de la parcela será la definida en el Artículo 58, siendo equivalente a la superficie de la misma que diste hasta 20 metros desde la línea de fachada. Excepcionalmente, la ocupación de la parcela catastral podrá autorizarse hasta el 100% en planta baja, cuando dicha planta se destine exclusivamente a uso comercial. La altura máxima permitida en la parcela será de Baja+1. Las condiciones de uso serán las definidas en el Artículo 62 de las N.N.S.S.

La propuesta de ordenación sería la siguiente:

PP I6 (USOS POR CALIFICACIÓN)	
ÁREAS LIBRES	22.790,21 m ²
ÁREAS LIBRES NO COMPUTABLES	1.445,76 m ²
EQUIPAMIENTOS	1.276,73 m ²
USO INDUSTRIAL	63.413,40 m ²
USO COMERCIAL	2.083,04 m ²
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTO	10.188,97 m ²
ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES	1.175,00 m ²
TOTAL	102.373,11 m²
Parcela de equipamiento	
Equipamiento	3.178,08 m ²

La edificabilidad global del sector no se verá alterada, creando dos tipologías de gran industria con distintas edificabilidades netas que compensen la edificabilidad global del sector. En la siguiente tabla se describe como quedaría el estado reformado de la innovación:

ESTADO MODIFICADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
USO INDUSTRIAL GRAN INDUSTRIA I1	31.393,51 m ²	37.672,21 m ² (1,2)
Parcela A1	12.025,03 m ²	
Parcela A2	19.368,48 m ²	
USO INDUSTRIAL GRAN INDUSTRIA I1 ´	32.019,89 m ²	31.530,59 m ² (0,9847)
Parcela A3	32.019,89 m ²	
COMERCIAL PRIVADO	2.083,04 m ²	3.124,56 m ² (1,5)
EDIFICABILIDAD GLOBAL		72.327,36 m ² (0,7065)

La innovación no altera la superficie de las zonas verdes. En cuanto a los equipamientos, la intervención mantiene los estándares establecidos por el planeamiento.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUe2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

EQUIPAMIENTOS PLANEAMIENTO MODIFICADO	SUPERFICIE
Equipamiento PP I6	1.276,73 m ²
EDAR	1.175,00 m ²
Equipamiento SUC-EQ	3.178,08 m ²
TOTAL	5.629,81 m²

La propuesta de ordenación disminuye la superficie de viario manteniendo la reserva de aparcamiento establecida por el plan Parcial.

Tanto el **sector PP I6** como la nueva parcela de **Equipamiento (SUC-EQ)** cuentan con todos los servicios al encontrarse en funcionamiento. La intervención en el sector PP I6 consistirá en modificación del trazado de las redes existentes, quedando anuladas en los actuales viarios B, C y D al pasar estos a conformar parte de la propiedad privada.

Documento Ambiental Estratégico

En términos generales se entiende que el contenido y análisis del Documento Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la modificación estudiada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. No obstante, el Informe Ambiental Estratégico incorpora una serie de consideraciones que deberán ser tenidas en cuentas para la aprobación definitiva de la Innovación, a raíz del análisis técnico llevado a cabo, los informes sectoriales recibidos y las consultas realizadas.

En el documento presentando por el promotor, se indica que debido a las reducidas dimensiones de los ámbitos del planeamiento, así como a sus objetivos, únicamente se han identificado las siguientes alternativas:

- **Alternativa 0:** No realizar actuación alguna, dejando el planeamiento en la situación actual.
- **Alternativa 1:** Innovación de las NNSS de Villafranca y del Plan Parcial PP-I6.
- **Alternativa 2:** Innovación de las NNSS de Villafranca para delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable para ubicación de una gran manzana industrial.

Del análisis de las mismas resulta como elegida la **alternativa 1**, por las necesidades sociales y económicas actuales planteadas, así como por su menor afección ambiental. Así, se exponen los principales condicionantes que justifican la innovación:

- Ni las características naturales de los terrenos, ni los usos a los que actualmente se destinan los mismos, suponen inconveniente alguno para la reubicación de los equipamientos que plantea la Innovación.
- La estructura de la propiedad favorece la reubicación de los equipamientos al tratarse de un único propietario.
- La edificabilidad global del sector PP I 6 no se verá afectada por la presente Innovación.
- La conexión del Sector PP I6 y de la parcela de C/ Ramón y Cajal, 48 con el suelo urbano del municipio, no se ve afectada por la Innovación.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUe2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El Sector PP I6 y la Parcela de C/ Ramón y Cajal, 48 cuentan con todos los servicios urbanísticos que requieren para el uso al que se destinarán.

En cuanto a los usos globales de las dos zonas afectadas, indicar que:

PLAN PARCIAL PP I6.

La totalidad del Sector se dedica al uso industrial, concretamente a la fabricación y almacenamiento de Panel Sandwich, ya que todas las parcelas de uso lucrativo pertenecen a un mismo propietario. Se encuentra urbanizado, contando con todos los servicios en funcionamiento. Sobre la manzana A se ubican los distintos edificios de fabricación desarrollados en una planta de altura y el edificio de oficinas que ocupa dos plantas de altura. Las manzanas B y C se encuentran sin edificar siendo destinadas a almacenamiento de producto terminado. La manzana D, así como las Parcelas de Equipamiento, se encuentran sin edificar y sin uso alguno. Dado a que la actividad, por la naturaleza del producto fabricado, requiere una gran cantidad de espacio de almacenamiento, este espacio es ocupado en parcelas distintas a las de la fabricación, por lo que los viarios se han convertido en espacios de tránsito y aparcamiento propios y "exclusivos" de la actividad desarrollada al pertenecer a un único propietario.

PARCELA CALLE RAMON Y CAJAL, 48

Se trata de una parcela urbana actualmente en desuso. Se encuentra urbanizada, contando con los todos servicios. Dispone de una pequeña edificación destinada a almacén sin uso.

Todos los terrenos objeto de la presente innovación se encuentran urbanizados contando con todos los servicios mínimos requeridos para su uso.

Las acciones que se consideran con más posibilidades de producir impactos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento, son:

- Fase de ejecución: Desbroce y eliminación de la vegetación, excavaciones y movimientos de tierras, construcción de edificaciones, viales e infraestructuras, transporte de materiales de construcción, ruido, emisión gases y polvo, vertidos, presencia y actividad humana, incremento de la mano de obra, plantaciones y acondicionamiento de zonas verdes.
- Fase de funcionamiento: Atropellos de fauna, generación de residuos, generación de aguas residuales, consumo de agua potable, molestias a la fauna, impacto paisajístico de las edificaciones y sistema viario, emisiones de gases y ruidos.

En relación con los efectos ambientales previsibles de la modificación propuesta en ambas fases, se han analizado sobre los siguientes factores:

- Fase de urbanización: Efectos sobre la calidad del aire, sobre la geología, geomorfología y geotecnia, sobre los suelos, sobre la hidrología e hidrogeología, sobre la vegetación, fauna, espacios naturales protegidos, paisaje, patrimonio arquitectónico, sobre el Medio socioeconómico, Empleo y actividades, sobre los servicios e infraestructuras, sobre el consumo de recursos (energía, agua, hormigón, madera, acero, áridos y mezclas bituminosas), sobre el modelo de movilidad y accesibilidad funcional, sobre el cambio climático, y sobre la salud humana.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba

Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Fase de funcionamiento: Efectos sobre la calidad del aire, sobre la geología, geomorfología y geotecnia, sobre los suelos, sobre la hidrología e hidrogeología, sobre la fauna y la vegetación, paisaje, espacios naturales, patrimonio arquitectónico, sobre el Medio socioeconómico, sobre los servicios e infraestructuras, sobre el consumo de recursos, sobre el modelo de movilidad y accesibilidad funcional, sobre el cambio climático y sobre la salud humana.

Por lo tanto, se puede concluir según lo indicado por el promotor, que el impacto ambiental durante la fase de construcción va a ser totalmente temporal, ya que una vez concluidas las obras, las acciones impactantes cesarán automáticamente. Estos están fundamentalmente asociados a las molestias ocasionadas por el aumento de polvo y contaminantes en el aire, contaminación acústica derivado de las obras, etc. Como impactos positivos, se puede resaltar el crecimiento del empleo. Respecto a la fase de funcionamiento, podemos destacar lo siguiente: Las acciones que introducen mejoras socioeconómicas en el sistema: el aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

En relación a las medidas para prevenir, reducir o corregir los efectos negativos relevantes en el medio ambiente que pudiera conllevar la aprobación de la presente modificación, el promotor considerando las posibles obras o intervenciones que se puedan ejecutar, incluye una serie de recomendaciones: 1) Medidas Generales, 2) Relativas al entorno territorial: Suelos, medio hídrico, fauna, vegetación y patrimonio arqueológico, 3) Relativas al medio atmosférico: Prevención de los COx y Nox, prevención del polvo, protección acústica y contaminación lumínica, 4) Relativas a la gestión de residuos: generales y residuos peligrosos, 5) Relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional: Control de las materias primas y el uso eficiente de la energía y control de la movilidad/accesibilidad funcional.

En el documento se hace un tratamiento específico la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en 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*. Así en base a la modificación de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establecida en la citada Ley de cambio climático, se abordan los siguientes puntos: a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley, b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida y d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía. En cuanto a los efectos y riesgos climáticos, la probabilidad de ocurrencia de impactos relacionados con el aumento de la temperatura será bastante o muy probable en la mayoría de los casos. Los episodios relacionados con las precipitaciones tienen una probabilidad un poco menor. Por su parte, las consecuencias en el ámbito de estudio no van a ser muy importantes, por lo que el Riesgo se ha evaluado como Medio o Bajo. En relación al análisis de la vulnerabilidad, sobre el incremento de la demanda de agua y energía se han determinado como “Vulnerabilidad Media”, siendo en el resto de los casos de Tipo 2 “Vulnerabilidad Baja”.

Por último, una vez realizada la propuesta de medidas protectoras y correctoras del Plan, se establece un sistema que garantice el cumplimiento de las mismas. El Programa de Vigilancia Ambiental se estructura a partir de las determinaciones del planeamiento, su desarrollo y ejecución, y tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental del Plan. Este Programa de Vigilancia Ambiental especifica los fines que se persiguen, las acciones



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

concretas, los responsables y el momento de su verificación en cada uno de los módulos de medidas que se exponen. Así se establecen medidas generales: a) Vigilancia de las medidas incluidas en el documento de planeamiento, y medidas específicas: a) Vigilancia ambiental de las medidas relativas a la calidad del aire, ruido y vibraciones, b) Relativas a la fauna y c) Residuos.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO		04/03/2021	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	64oxu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ANEXO II

RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas a los distintos organismos afectados y personas interesadas, adjuntándose copia de las mismas:

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico

Con fecha 18/09/2020 se recibe escrito de la Delegada Territorial de Córdoba de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el que se se hace saber que la modificación del planeamiento para la reubicación parcial de los equipamientos existentes en el PPI6 en la parcela del núcleo urbano sita en C/ Ramón y Cajal, 48 y la eliminación de parte de los viarios de PP I6 para crear una única parcela industrial, **no afecta** a ningún bien inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Tampoco perturba ningún otro bien del patrimonio histórico.

Delegación Territorial competente en materia de Salud en Córdoba

En respuesta a la consulta realizada a la Delegación Territorial de Salud y Familias en Córdoba, se recibe el día 09/11/2020 oficio de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en el que indica que en la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación que permita un juicio adecuado sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico en relación a las competencias de esta Consejería de Salud y Familias.

Se adjunta anexo con orientaciones generales y observaciones concretas de esta innovación, que deberán ser incluidas en el EAE.

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

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

Con fecha 14 de octubre de 2020 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que se indica que, al no afectar el contenido de la presente Innovación del PGOU municipal de Villafranca de Córdoba a la ordenación estructural del mismo, se entiende que no es necesario que el presente expediente tenga que someterse al procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial, de acuerdo con lo previsto al respecto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA), en su redacción dada por el Artículo 2.2 del *Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Con fecha 08 de octubre de 2020 se recibe informe del Servicio de Actuaciones en Cauce, de la Zona de Córdoba, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. En el citado informe, indica que el PPI-6 invade Zonas de Protección del Arroyo de Valhondo y la parcela de Ramón y Cajal 48 del Arroyo del Curandero. Por ello, se indica que todos los cauces públicos mencionados anteriormente, afectados por planeamiento urbanístico, deben permanecer en su estado natural.

El planeamiento previsto deberá respetar la Zona de Dominio Público Hidráulico y dejar libre para uso público la Zona de Servidumbre (5 metros desde la margen del cauce a contar desde la cota que marca el Dominio Público Hidráulico en cada sección) para permitir el uso público con prohibición de edificar (Arts.6 y 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público).

Según el artículo 9 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en las zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

También se hace mención a lo establecido en el artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Por otro lado, los tramos del Arroyo Valhondo y Arroyo del Curandero no se encuentran recogidas en la cartografía de las zonas inundables, (Mapas de Peligrosidad y Riesgo en Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundación) publicada por esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y que está disponible en el enlace <http://www.chguadalquivir.es/idechg>, por lo que deberá estudiarse para determinar la Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable para T 500 años.

En cuanto a los usos establecidos, en las zonas o vías de flujo preferente, se deberá justificar que se cumple lo establecido en los **Artículos art 9 bis** Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural y 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado; del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Y en las Zonas Inundables, deberá justificar que se cumple con lo establecido en el **arts 14 bis**. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Finalmente, en cuanto a Saneamiento y depuración, los nuevos desarrollos deberán proyectar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a la EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores. Los núcleos de población deben contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma. Se deberá estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	04/03/2021	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	640xu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

interferirán en el cumplimiento de los valores límite de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de autorización de vertido.

Se establece en el informe un condicionado específico en cuanto a la Red de Saneamiento de Pluviales.



Tomás de Aquino, s/n.- Edif. Servicios Múltiples, 7.ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 734106. Fax 957101523

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO		04/03/2021	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	64oxu900YUEDPAbEe1nTUE2MTyhdmf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		