

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVA A LA «MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL PARA DELIMITACIÓN DE DOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES», PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZUHEROS.

EAE-21-017

1. OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

El objeto de la presente modificación del planeamiento urbanístico de Zuheros, cuyas características básicas se describen en el Anexo I del presente documento, consistía originalmente en la clasificación de un nuevo Sistema General de Equipamientos en un ámbito de actuación clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección “Parque Natural Sierras Subbéticas”, en su límite con el suelo urbano del municipio de Zuheros. El ámbito quedaría ubicado al noreste del núcleo urbano y permitiría, entre otros aspectos:


- Incorporar espacios destinados a uso aparcamiento para uso turístico en el acceso desde la carretera de la Cueva de los Murciélagos.
- Aumentar el suelo destinado a equipamiento del municipio en continuidad con el actual SSGG de equipamientos del Colegio.

Tras la emisión del Documento de Alcance y la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Zuheros, la documentación recibida en esta Delegación Territorial de cara a obtener la Declaración Ambiental Estratégica, contempla cambios sustanciales respecto a la documentación que obraba en el expediente.

En este sentido, **se traslada la ubicación del aparcamiento turístico a la zona denominada por el documento de Avance como “Alternativa 2”**, evitando posibles afecciones a patrimonio histórico. Por otra parte, **se reduce la superficie del equipamiento** en la Zona de Regulación Común del Parque Natural, con un ámbito contiguo con la linde norte del C.E.I.P. que permitiría su ampliación hasta la carretera CO-6210.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMDLBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 1/15	



Esto se debe a que en el documento de Avance se propuso una alternativa que integraba ambos usos en un solo emplazamiento, pero que, debido a las consideraciones presentes en el Documento de Alcance durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ha motivado separar ambos usos en dos sistemas generales, relocalizando el aparcamiento en una de las alternativas evaluadas en la fase de Avance.

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

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

De acuerdo con todo lo anterior, conforme al artículo 40.5.l) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Zuheros de «*Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales*», siendo competente para ello el Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, considerando asimismo el *Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente*, así como el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*.

2. TRAMITACIÓN

En fecha 2 de diciembre de 2021 tuvo entrada en la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la «*Modificación de planeamiento general para delimitación de un nuevo sistema general*», presentada por el Ayuntamiento de Zuheros, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Junto a la solicitud se aportó el *Documento Inicial Estratégico* y el *Documento de Avance «Borrador de planeamiento. Modificación de planeamiento general para delimitación de un nuevo sistema general»*.

Mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 27 de enero de 2022, se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio, se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. En la tabla siguiente se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLDBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 2/15	



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	07/03/2022
Delegación Territorial de Salud y Familias en Córdoba. Sección de Salud Ambiental.	29/04/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	21/02/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	17/03/2022
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto. de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo.	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-

Asimismo, recabaron informes internos por parte del Departamento de Vías Pecuarias y los Servicios de Gestión del Medio Natural y Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial.

El día 19 de septiembre de 2022 se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que debían integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

Con fecha 25 de julio de 2024, se recibe en esta Delegación Territorial documentación presentada por el Ayuntamiento de Zuheros, solicitando la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y aportando documentación relativa a la fase de aprobación provisional, de conformidad con el artículo 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En la documentación aportada se refleja que con fecha 27 de Octubre de 2023 se aprobó inicialmente la modificación planteada. Asimismo, queda constancia de que el Estudio Ambiental Estratégico, el resumen no técnico y la versión preliminar del plan, han sido sometidos a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 234, de fecha 7 de diciembre de 2023*.

De igual modo, consta en la documentación que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zuheros (Córdoba), reunido en sesión extraordinaria con fecha 15 de mayo de 2024, se aprobó provisionalmente la modificación planteada.

El día 9 de enero de 2025 se emite Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica por parte del Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLDBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 3/15	



Documentación que integra el expediente

La documentación que ha servido de base para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica es la que se recoge a continuación:

- Memorias del documento «*Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales*», redactado en mayo de 2024 por A.J.F.L., arquitecto; F.J.C.R., arquitecto; J.C.R.C., arquitecto; y J.M.M.G, licenciado en Ciencias Ambientales.
- Estudio Ambiental Estratégico, redactado en mayo de 2023 por A.J.F.L., arquitecto; F.J.C.R., arquitecto; J.C.R.C., arquitecto; y J.M.M.G, licenciado en Ciencias Ambientales.
- Estudio Acústico, redactado en julio de 2023 por J.M.M.G, licenciado en Ciencias Ambientales.
- Documento resumen ejecutivo que describe 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 como estas se han tomado en consideración, redactado en abril de 2024 por A.J.F.L., arquitecto; F.J.C.R., arquitecto; J.C.R.C., arquitecto; y J.M.M.G, licenciado en Ciencias Ambientales.
- Certificado del alcance y resultado de la información pública expedido por la Secretaría del Ayuntamiento de Zuheros.

En consecuencia, esta Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, formula, a los solos efectos ambientales, la Declaración Ambiental Estratégica de la «*Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales*» promovida por el Ayuntamiento de Zuheros que se recoge a continuación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLDBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 4/15





DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Zuheros, por esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Córdoba se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la «**Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales**» en el término municipal de Zuheros (Córdoba), siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III del presente documento.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, publicándose asimismo en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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

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

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

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

La presente Declaración contiene los siguientes Anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la «*Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales*», especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, así como una valoración del mismo y de la incidencia ambiental de las determinaciones urbanísticas.
- En el **Anexo III** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, **deberá ser incorporado en la autorización definitiva del plan**, y que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Rafael Martínez Ruedas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 5/15





ANEXO I

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Objetivos de la planificación

El objeto de la modificación del planeamiento urbanístico de Zuheros consistía originalmente en la clasificación de un nuevo Sistema General de Equipamientos en un ámbito de actuación clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección “Parque Natural Sierras Subbéticas”, en su límite con el suelo urbano del municipio de Zuheros. El ámbito quedaría ubicado al noreste del núcleo urbano y permitiría, entre otros aspectos:

- Incorporar espacios destinados a uso aparcamiento para uso turístico en el acceso desde la carretera de la Cueva de los Murciélagos.
- Aumentar el suelo destinado a equipamiento del municipio en continuidad con el actual SSGG de equipamientos del Colegio.

Posteriormente se han modificado las previsiones iniciales, trasladando la ubicación del **aparcamiento turístico previsto a la zona denominada por el documento de Avance como “Alternativa 2”**, evitando posibles afecciones a patrimonio histórico.

Por otra parte, **se reduce la superficie del equipamiento** en la Zona de Regulación Común del Parque Natural, con un ámbito contiguo con la linde norte del C.E.I.P. que permitiría su ampliación hasta la carretera CO-6210.



Plano 1. Alternativas estudiadas para la selección del ámbito de actuación.

Este cambio solicitado para la presente Declaración Ambiental Estratégica, en relación con la documentación originaria del expediente, se debe a que en el documento de Avance se propuso una alternativa que integraba ambos usos en un solo emplazamiento, pero que, debido a las consideraciones presentes en el Documento de Alcance durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ha motivado **separar ambos usos en dos sistemas generales**, relocalizando el aparcamiento en una de las alternativas evaluadas en la fase de Avance.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 6/15





SG de Equipamiento. Ampliación Complejo Docente-Deportivo (1.095,09m²)

Se encuentra al norte del núcleo urbano, con forma regular y una topografía pronunciada. Como ampliación del SGEQ contaría con acceso a través del espacio peatonal habilitado entre la carretera y el lindero oeste del colegio, y también desde el propio equipamiento existente: C.E.I.P. Ntra. Señora de los Remedios ubicado en su linde sur. Por su orografía no parece conveniente plantear accesos rodados desde la carretera CO-6210.



Plano 2. situación del SG equipamiento.

Según lo dispuesto en las Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, plano nº 0.3-1 (Ordenación Completa Término Municipal), y lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, el ámbito se encuentra situado en terrenos calificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Parque Natural Sierras Subbéticas.

El sistema general destinado a **equipamiento**, se clasificaría como **suelo urbano**, siguiendo el criterio establecido por la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio para sistemas generales contiguos a esta clase de suelo, “*por cuanto su efectiva ejecución y puesta en servicio, requiere de la adecuada integración de los mismos en la malla urbana, lo que resultaría incompatible con su clasificación como no urbanizable o rústico*”. Quedaría clasificado como **SG-EQ DOTACIONAL EN SUELO URBANO**.

SG de Comunicaciones e Infraestructuras. Aparcamiento Turístico (5.667,91m²)

También ubicados al norte del núcleo, aunque algo más alejado. Su topografía también es pronunciada, existiendo en uno de sus linderos un acceso a la parcela para vehículos. Según lo dispuesto en las Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, plano nº 0.3-1, se encuentra situado en terrenos calificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Rural: Prevención Cautelar. Quedaría clasificado como **SG-CI DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE**.



Plano 3. situación del SG de Comunicaciones e Infraestructuras.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMLDBPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 7/15





ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su estructura los epígrafes recogidos en el Anexo II.B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, habiéndose tenido en cuenta las determinaciones contempladas en el Documento de Alcance emitido con fecha 19 de septiembre de 2022.

La estructura del referido Estudio es la siguiente:

1. Justificación y Antecedentes.
2. Descripción de las determinaciones del plan.
3. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
4. Objetivos de protección medioambiental.
5. Identificación y valoración de impactos.
6. Medidas protectoras y correctoras.
7. Plan de Control y Seguimiento.
8. Resumen no técnico.
9. Conclusión.

Aspectos más destacados del Estudio Ambiental Estratégico

Del Estudio Ambiental presentado se pueden extraer las siguientes conclusiones:

Evaluación de Alternativas

El estudio de alternativas desarrollado en el Estudio Ambiental Estratégico considera las mismas alternativas que fueron consideradas en la fase previa al Documento de Alcance:

- Alternativa 0.
- Alternativa 1. Modificación del PGOU vigente incorporando un SSGG de equipamiento en el ámbito colindante a núcleo urbano y C.E.I.P. Nuestra Sra. De los Remedios. Es un ámbito que actualmente se encuentra en SNU de Especial Protección por Legislación Específica, Parque Natural Sierras Subbéticas, en la zona de Regulación Común. La alternativa se apoya sobre la carretera CO-6210 que también es un viario paisajístico.
- Alternativa 2. Modificación del PGOU vigente incorporando un SSGG de equipamiento en SNU de Carácter Rural de Prevención Cautelar, apoyado en la carretera CO-6203 (Viario Paisajístico).
- Alternativa 3. Modificación del PGOU vigente incorporando un SSGG de equipamiento en SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística “Imagen Paisajística de Zuheros, en contacto con el Cementerio Municipal, y las carreteras CO-6203 (Viario Paisajístico) y CO-6209.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

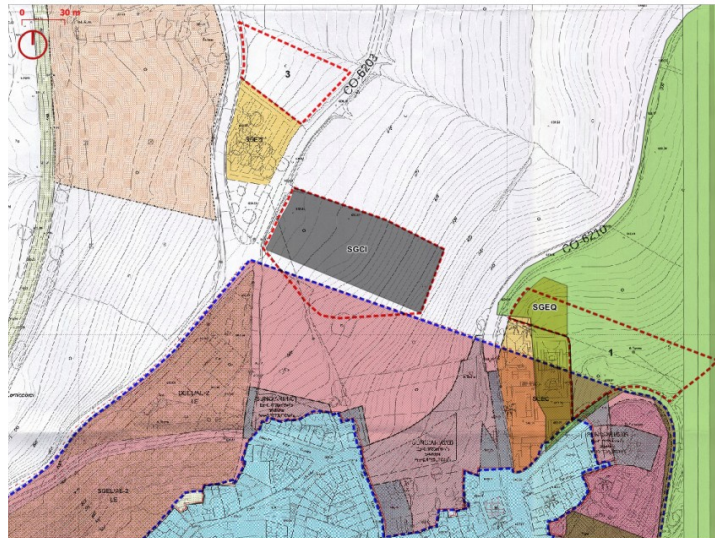
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMLBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 8/15





El Estudio Ambiental Estratégico justifica que la alternativa seleccionada es la alternativa 1. En consecuencia, los impactos ambientales analizados en el documento están referidos a dicha alternativa.

No obstante, ha quedado reflejado con anterioridad, que fruto del análisis efectuado tras la emisión del Documento de Alcance, la propuesta de planeamiento fue rediseñada, ocupando el aparcamiento turístico la alternativa 2 y manteniendo el equipamiento en la alternativa 1.



Plano 1. SSGG tras las consideraciones del Documento de Alcance, mejorando la evaluación de las alternativas efectuadas en el documento borrador de planeamiento. En línea roja, se representan las alternativas estudiadas, con superposición sobre el planeamiento vigente, incluyendo el entorno de afección del conjunto histórico y el espacio natural protegido.

Si bien en el apartado correspondiente a las alternativas no se ratifica este cambio, tanto en el resto del Estudio como la demás documentación y cartografía aportados, se entiende que el fin de la modificación persigue la propuesta de planeamiento reflejada en el Anexo I. Asimismo, teniendo en cuenta las características ambientales de las diferentes alternativas, los impactos analizados en el Estudio se pueden entender realizados para la alternativa finalmente escogida.

En cualquier caso, dichos aspectos deberán analizarse e integrarse en el Estudio Ambiental Estratégico que se apruebe junto a la propuesta final de planeamiento.

Identificación y Valoración de los principales impactos

El apartado 5.2 del Estudio Ambiental Estratégico relaciona las acciones impactantes que se consideran con más posibilidades de producir impactos en el ámbito de la modificación:

Acciones impactantes en general

- Clasificación del suelo.
- Determinación de usos.
- Determinación de niveles de intensidad de ocupación, aprovechamientos, alturas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMLDBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 9/15





- d) Normas de estética y ambiente.
- e) Inversión económica.

Acciones impactantes en Sistemas Generales

- a) Sistemas de comunicación.
- b) Zonas verdes-espacios libres.
- c) Abastecimiento y saneamiento.
- d) Utilización de recursos naturales.
- e) Equipamiento comunitario.
- f) Respuesta a demandas.
- g) Población estimada.

Como factores del medio ambiente que se analizan frente a potenciales impactos, se han considerado la calidad del aire, el relieve, el suelo, el agua, la vegetación, la fauna, el paisaje, los usos del territorio, el medio cultural, la economía y empleo, así como servicios e infraestructuras.

A la vista de las matrices de valoración de impactos, se concluye que la modificación del PGOU de Zuheros producirá un impacto negativo poco significativo sobre el medio en el que se desarrolla, siendo compatible con el mismo. Los factores ambientales no sufren impactos negativos severos ni críticos en ninguno de los elementos del medio estudiados, teniendo en cuenta la valoración de la calidad ambiental de los mismos y las protecciones que se han establecido.

Los impactos compatibles son fácilmente subsanables de manera natural, sin necesidad de implantar medidas correctoras adicionales (aunque se prevén medidas para hacerlos aún menores), mientras existen algunos impactos moderados, que podrán ser minimizados con la adopción de las medidas protectoras y correctoras pertinentes, que se avanza en el apartado correspondiente del estudio.

Finalmente, hay que destacar las afecciones positivas sobre el entorno, como el incremento del nivel socioeconómico del municipio por las posibles actividades que se puedan desarrollar en el nuevo suelo industrial.

Integración del Documento de Alcance

En la documentación aportada se indica que existen varias cuestiones en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que provocan un ajuste de la ordenación propuesta.

- Respecto al Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial, se indicaba que el impacto de la planificación debería de tener en cuenta la pérdida de hábitat de especies silvestres sometido a régimen de protección especial.
- Respecto al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial, aunque la innovación propuesta no generaba una importante afección al espacio natural protegido por su escasa superficie y por ser anexo al núcleo urbano, se valoraba que si existía otras alternativas fuera del espacio natural protegido, fuera preferente para su designación como nuevo equipamiento dentro del municipio.

A la vista de lo expuesto, y en atención a lo mencionado por el Servicio de Gestión de Medio Natural, sería viable minimizar en la medida de lo posible la pérdida de hábitat silvestre sometido a régimen de protección especial.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMDLBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 10/15





Una de las posibilidades que se pueden plantear consiste en reducir la superficie de equipamiento en dicho ámbito, realizando un trasvase a alguna de las alternativas estudiadas anteriormente.

Esta decisión sería coherente con la valoración realizada por el Servicio de Espacios Naturales.

Otra de las motivaciones es evitar afectar al entorno de protección del Conjunto Histórico de Zuheros, declarado Bien de Interés Cultural, conforme al Decreto 190/2003 de 24 de junio.

Tal y como se ha expuesto en el apartado 1.1.1, en función de los estudios previos justificativos efectuados, y por su idoneidad para resolver una bolsa de aparcamiento contigua al pueblo, no se renuncia por parte del Ayuntamiento a la planificación y ordenación de este ámbito, si bien será tratado en una futura innovación del Plan.

Por todo ello la ordenación propuesta para el sistema general tras la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, consistiría en:

- Trasladar el sistema general a la Alternativa 2, evitando afectar al entorno de protección del Conjunto Histórico, y fuera del espacio natural protegido.
- Posibilitar la ampliación del sistema general existente mediante un mínimo crecimiento en la linde norte, anexo al núcleo urbano, y con la mínima afección posible sobre el espacio natural protegido, lo que supondría una mejora ambiental sobre las alternativas planteadas anteriormente.

Medidas para la integración ambiental de la modificación

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

- Medidas protectoras y correctoras de carácter global.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el model de viabilidad/accesibilidad funcional.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Plan de Control y Seguimiento del planeamiento

Para garantizar la correcta ejecución de las medidas protectoras y correctoras de la modificación propuesta, se establece un sistema de control y seguimiento 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 de la Innovación.

Los objetivos que se pretenden conseguir con el plan de vigilancia propuesto son:

1. Verificar la evolución y alcance de los impactos producidos.
2. Comprobar que los impactos producidos son los previstos y a su vez detectar posibles impactos no previstos, para aplicar las medidas correctoras que se estimen precisas.
3. Comprobar la adecuada implantación y la eficacia de medidas correctoras propuestas y establecer nuevas medidas en caso de que las medidas propuestas no sean suficientes.
4. Asesorar a la Dirección de Obras en aspectos ambientales del proyecto.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMLBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 11/15





ANEXO III

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Condiciones generales

- Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Documento de «*Modificación de planeamiento general para delimitación de dos nuevos Sistemas Generales*». Del mismo modo, las prescripciones que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Zuheros se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.
- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento efectivo de todas estas medidas, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las mismas.
- Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá inmediatamente en conocimiento de esta Delegación Territorial, para los efectos oportunos.
- Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en este condicionado, serán incorporadas para su efectiva realización en los futuros proyectos que se desarrollen y ejecuten en base a la innovación propuesta.

Procedimiento de Prevención Ambiental

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

Contaminación lumínica

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

Contaminación acústica

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMDLBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 12/15





Dado que actualmente no se encuentra definida la zonificación acústica del término municipal de Zuheros, el Estudio Acústico aportado define la misma en el ámbito de aplicación y alcance de la modificación planteada, obteniendo unos resultados favorables. Por tanto, el Estudio Acústico presentado pone de manifiesto la garantía de la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el *Decreto 6/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía* así como la *Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Residuos

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

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

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

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

Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, se realizan las siguientes consideraciones:

1. El Término Municipal de Zuheros se encuentra en un porcentaje del 78,75 % (3.328 ha del total) dentro del Parque Natural Sierras Subbéticas, el cual forma parte de la red Natura 2000 como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zona Especial de Conservación (ZEC-ES6130002 Sierra Subbética), en virtud Decreto 493/2012, de 25 de septiembre.
2. Debemos considerar que solo la alternativa 1 se encuentra dentro de los límites del Parque Natural Sierras Subbéticas, versando este informe sobre la misma.
3. Si atendemos a lo indicado en el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos emitido el 02/07/2022 al respecto de la Evaluación Ambiental Estratégica se consideraba que la afección al Parque Natural Sierras Subbéticas no era elevada por su proximidad al núcleo urbano y situarse en Zona C de Regulación Común, la cual es la más antropizada del espacio natural protegido. No obstante, se consideraba en dicho informe que si existían otras opciones fuera de este se valoraran de forma preferente para evitar su afección.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMLDBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 13/15





En el documento de Aprobación Inicial de Modificación del Planeamiento General para la Delimitación de dos Nuevos Servicios Generales, se atiende parcialmente la propuesta realizada por este Servicio de Espacios Naturales Protegidos, ya que la superficie de la Alternativa 1 incluida en el documento de EAE y que se encontraba dentro de los límites del espacio natural protegido, ha sido reducida considerablemente, por lo que su afección también se ha visto reducida.

Por ello, puede considerarse que la nueva propuesta no es incompatible en terrenos situados en Zona C de Regulación Común anexos a núcleos urbanos (aptdos. 4.1.15.4 y 5.4.3.4 del Anexo I del Decreto 4/2004, de 13 de enero).

Visto el Decreto 4/2004, de 13 de enero, la nueva documentación presentada, teniendo en cuenta las consideraciones descritas, se considera que la “Incorporación espacios destinados a uso aparcamiento en el acceso a la Carretera de la Cueva de los Murciélagos”, reduce notablemente su afección al espacio natural protegido. Además, por su escasa superficie y delimitarse de forma anexa al núcleo urbano de Zuheros genera escasa afección paisajística, no siendo incompatibles con el Decreto 4/2004, de 13 de enero.

Patrimonio Histórico

En escrito emitido por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura y Deporte, se indica que la modificación, en su redacción actual, no afecta al ámbito delimitado del Conjunto Histórico de Zuheros declarado Bien de Interés Cultural ni a su entorno de protección, por lo que no procede la emisión de informe.

Vías pecuarias



La modificación del planeamiento general para la delimitación de dos nuevos Sistemas Generales, para Ampliación de Complejo Docente-Deportivo y Aparcamiento Turístico, en el término municipal de Zuheros (Córdoba), a la vista de la documentación aportada por el solicitante, la cartografía disponible en el Departamento de vías pecuarias y demás fondo documental, **no afectaría a las vías pecuarias “Colada de Doña Mencía a Luque por Zuheros (Código 14075007)” y “Colada de las Pilas al Vadillo (Código 14075004), por que se informan FAVORABLEMENTE** las actuaciones previstas, siempre que no existan obstáculos (vallados, infraestructuras, etc.) a una distancia de 5,00 metros desde el eje de las vías pecuarias.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmC8JRLMDLBDPZRDKK7DC8N5JAL	PÁG. 14/15





Adecuación paisajista

El Estudio Ambiental Estratégico contiene medidas de integración paisajísticas en la zona de actuación, con el fin de atenuar el impacto visual negativo y minimizar la degradación del paisaje circundante que provocará la ampliación de la zona industrial existente. En este sentido, el Ayuntamiento de Zuheros velará por el cumplimiento de tales medidas.

Cambio climático

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

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

En este sentido, el documento aportado por el Ayuntamiento de Zuheros incorpora un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo una serie de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Estas medidas deberán implementarse y ejecutarse con los proyectos concretos que se pongan en marcha en el futuro.

Concretamente, deberán llevarse a cabo las medidas propuestas en el capítulo 6.3 del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL MARTINEZ RUEDAS

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmC8JRLMDLBDPZRDKK7DC8N5JAL

PÁG. 15/15

