

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PRIEGO DE CÓRDOBA

EA-14-002

1.- OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, establece en su artículo 36.1.c. que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental, que tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en determinados planes y programas, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 de su Anexo I.

El referido Anexo es modificado por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, *por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que considera sometidas a evaluación ambiental los instrumentos urbanísticos 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7. El epígrafe 12.3 se refiere a "Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable".

En fecha 2 de octubre de 2014 entra en vigor la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, cuyo Anexo III sustituye el Anexo I del Decreto 356/2010, si bien no se modifican los epígrafes indicados anteriormente.

El proyecto que nos ocupa consiste en una revisión del planeamiento general vigente del municipio de Priego de Córdoba, constituido por las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 15 de junio de 2001 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 1 de agosto de 2001.

Dado que el documento urbanístico contempla propuestas de ordenación y normativa reguladora de usos y aprovechamientos de los suelos clasificados que tienen efectos potenciales sobre el medio ambiente, implicando especialmente la modificación del régimen urbanístico del suelo no urbanizable, procedería en principio su evaluación ambiental y formulación del correspondiente Informe de Valoración Ambiental, según lo previsto en el Capítulo V del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre). El artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007 establecía que, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, la Administración que tramite el referido instrumento requerirá a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que, a la vista del informe previo, emitiera el informe de valoración ambiental.

No obstante, el día 11 de diciembre de 2013 se publica en el B.O.E. la **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en la que se regula el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica**, ordinaria o simplificada, para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA 1/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

Dicha Ley entra en vigor el día siguiente al de su publicación, si bien establece que las Comunidades Autónomas que dispongan de legislación propia en materia de evaluación ambiental deberán adaptarla a lo dispuesto en la misma en el plazo de un año desde su entrada en vigor, momento en el que, en cualquier caso, serán aplicables los artículos de dicha Ley. Por tanto, la referida Ley es de aplicación en Andalucía a partir del día **12 de diciembre de 2014**.

El día **11 de marzo de 2015** entra en vigor el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, para su adaptación a la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental referida anteriormente.

En la nueva redacción del artículo 36 de la Ley 7/2007, se indica que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2, entre los que se encuentran los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales

La **Disposición Transitoria Primera** "Evaluación ambiental de los planes y programas actualmente en tramitación", del Decreto Ley 3/2015, establece que *"este Decreto - Ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor del presente Decreto - Ley, sin perjuicio que, respecto los instrumentos de planeamiento urbanístico **en tramitación**, estos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto - Ley"*.

Para dar cumplimiento a dicha disposición, en fecha 5 de mayo de 2015 se emite Resolución del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, del proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental del citado plan conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.

De acuerdo con todo lo anterior, y conforme al artículo 40.5.I del Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, en el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre

Tomás de Aquino, s/n. - Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zvieWjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zvieWjtg==	PÁGINA



JsR5+XUmUtbj90zvieWjtg==

2.- TRAMITACIÓN

El expediente de Evaluación Ambiental se tramita inicialmente de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la que se establece que *“Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía”*.

El documento del Plan General de Ordenación Urbanística fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal de Priego de Córdoba con fecha 1 de marzo de 2011, siendo sometido a un periodo de información pública inicial de dos meses mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 62 de 31 de marzo de 2011. Durante la exposición pública se realizaron un total de cien alegaciones, sin que ninguna de ellas fuera de carácter medioambiental.

Posteriormente, por acuerdo plenario, en sesión de fecha 17 de mayo de 2011, y anuncio publicado en los Boletines Oficiales de la Provincia nº 100 y 102, de fechas 27 y 31 de mayo de 2011, respectivamente, se amplió el plazo de información pública durante un mes más, finalizando por tanto dicho plazo en junio de 2011.

Con fecha 2 de junio de 2011 el Ayuntamiento solicitó, de la entonces Delegación Provincial de Medio Ambiente, la emisión del Informe Previo de Valoración Ambiental, adjuntando el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y la documentación urbanística. Al no haberse dado respuesta a un requerimiento de dicha Delegación de fecha 6 de junio de 2011, reiterado el 14 de octubre del mismo año, con fecha 6 de marzo de 2012 se procedió al archivo del expediente de Evaluación Ambiental (EA-11-007).

Posteriormente, con fecha 21 de enero de 2014, el Ayuntamiento solicitó la continuación del expediente, aportando nueva documentación y justificando la dilación en el tiempo en la necesidad de introducir modificaciones estructurales al Plan General, por diferentes factores externos al mismo, como son los cambios que se han producido en materia de planificación territorial y de reglamentación urbanística y ambiental, lo que obligó a una revisión del documento aprobado inicialmente y exigió un nuevo periodo de participación pública. La aprobación del nuevo documento por parte del pleno del Ayuntamiento se realizó en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2013.

En base a ello, esta Delegación Territorial procedió a la conservación de los actos y trámites ya cursados en dicho expediente y a continuar con su tramitación, lo que dió lugar a la incoación del expediente de Evaluación Ambiental EA-14-002. Analizada la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento, con fecha 27 de marzo de 2014 se requirió la presentación de documentación complementaria, siendo aportada y, por consiguiente, completado el expediente con fecha 11 de abril de 2014.

A la vista de las modificaciones introducidas en el Plan General, se realizó por el Ayuntamiento un nuevo trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 23, diario ABC de Córdoba, ambos el 3 de febrero de 2014, así como expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Priego de Córdoba según consta en el Certificado emitido por el Ayuntamiento con fecha 3 de noviembre de 2014. El día 6 de noviembre se recibió en esta Delegación Territorial el resultado de este nuevo trámite de información pública

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA 3/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

A la vista de todo lo anterior, en fecha 27 de noviembre de 2014, se formuló por esta Delegación Territorial el **Informe Previo de Valoración Ambiental** sobre el expediente de referencia.

Seguidamente, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2014, acordó **aprobar provisionalmente** el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, fechado en noviembre de 2014, que no introduce modificaciones sustanciales respecto del último documento expuesto a información pública, siendo las modificaciones introducidas consecuencia, entre otras, de las rectificaciones resultantes del trámite de información pública y de las determinaciones señaladas en el informe previo de valoración ambiental emitido el 27 de noviembre de 2014. La documentación correspondiente a la aprobación provisional se recibe en esta Delegación Territorial el día 18 de diciembre de 2014.

Por último, como se ha indicado anteriormente, en fecha 5 de mayo de 2015 se emite **Resolución** del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, **por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica** regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, del proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental del citado plan conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.

A la vista de todos los antecedentes anteriores, en fecha 11 de mayo de 2015, se emite propuesta de Declaración Ambiental Estratégica por el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.

En consecuencia, **esta Delegación Territorial** de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, **formula**, a los solos efectos ambientales, **la Declaración Ambiental Estratégica sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba**, que se recoge a continuación.

3.- DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento, por esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba (Córdoba), **siempre y cuando** se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio de Impacto Ambiental y **en el Anexo IV** del presente documento.

La presente Declaración contiene los siguientes anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del estudio de impacto ambiental.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	4/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

- En el **Anexo III** de este documento se recoge el resultado del análisis, a la vista del documento correspondiente a la aprobación provisional, de aquellos aspectos del plan que, según el informe previo de valoración ambiental, debían ser objeto de subsanación por el Ayuntamiento.
- En el **Anexo IV** 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.
- En el **Anexo V** se recoge la documentación que forma parte del expediente y que ha sido tenido en cuenta para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

EL DELEGADO TERRITORIAL**Fdo.: Francisco J. Zurera Aragón**

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	5/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

ANEXO I

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

Equipo redactor:

Urbanismo y Arquitectura LBA, S.L.

Contenido del Plan:

El Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba consta de los siguientes documentos:

- Memoria
- Normativa urbanística
- Estudio de Impacto Ambiental
- Planimetría
- Catálogo
- Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero

Objetivos y criterios de la ordenación propuesta:

La propuesta de Plan General parte del criterio de usar todos los instrumentos -definición de los sistemas básicos, nuevos suelos clasificados y calificación pormenorizada del suelo- para lograr una mejor articulación del núcleo de Priego, así como una mejora en la calidad urbana, tanto para el suelo consolidado como para el suelo que soportará el crecimiento urbano.

Para lograr esta mejor articulación la propuesta se apoya principalmente en dos sistemas: el sistema viario y el sistema de espacios libres. El sistema viario es el que permitirá la integración funcional de las distintas zonas que forman el núcleo de Priego y la integración de las nuevas áreas de crecimiento con la ciudad consolidada. Al sistema de espacios libres se le asigna la responsabilidad de trabar espacial y peatonalmente la nueva ciudad y de articular el espacio urbanizado con las características naturales, topográficas, de vegetación e hidrográficas del territorio soporte.

Las zonas consolidadas sobre las que fundamentalmente incide la propuesta son aquellas situadas en los bordes urbanos sobre las que se asentaron actividades de carácter industrial y que, sin embargo, suponen una oportunidad para mejorar la imagen, acceso y dotaciones del núcleo urbano.

En este sentido, la configuración del borde del núcleo urbano mediante la reforma de las áreas degradadas con la configuración de un nuevo acceso a la ciudad histórica que dicha operación puede permitir, se constituye como uno de los principales objetivos del Plan.

El necesario crecimiento urbano se concibe en la propuesta como una oportunidad para lograr la conexión entre zonas inconexas, apoyando así la mejora de la articulación pretendida.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	6/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

La propuesta incluye la definición del régimen urbanístico del suelo en el nuevo Plan, o lo que es lo mismo, la clasificación del suelo.

Los criterios aplicados han sido: el estricto seguimiento de los criterios legales para delimitar el Suelo Urbano Consolidado; la consolidación de las actuaciones de planeamiento en curso de ejecución, que quedarán subsumidas en el nuevo Plan para evitar interferencias en su desarrollo; la delimitación como parte de las áreas de reordenación y crecimiento de las zonas no consolidadas de suelo urbano que habiendo sido ya clasificados como tales no cuentan con todos los servicios básicos; y la clasificación como suelo urbanizable del suelo de nuevo crecimiento.

Propuesta de Ordenación:

Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado):

Se han previsto 12 actuaciones en suelo urbano consolidado con uso global residencial (11), productivo (1) y terciario (1). En el suelo urbano no consolidado se han reconocido y delimitado 40 zonas, con uso global residencial en su mayoría, aunque también se prevee el terciario o industrial. Se trata de zonas, principalmente heredadas del planeamiento general vigente, que se encuentran en diversas fases de tramitación y ejecución de su planeamiento o sobre las que se propone un cambio de uso. La superficie total afectada es de 47,62 hectareas.

Suelo Urbanizable Sectorizado:

Se prevén un total de 7 sectores (3 residenciales, 3 productivos y 1 terciario) con una superficie total de 59,86 hectareas que el Plan ha reconocido como más idóneos para localizar las próximas extensiones de los núcleos urbanos existente en el municipio.

Suelo Urbanizable No Sectorizado:

Se prevén un total de 3 sectores teniendo todos ellos como uso prohibido el industrial con una superficie total de 68,1 hectareas.

Suelo No Urbanizable:

Se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.

Por legislación para preservación de la naturaleza, flora y fauna

- Parque Natural de las Sierras Subbéticas.
- Red Natura 2.000, LIC y ZEPA Sierras Subbéticas
- Geoparque de las Subbéticas

Por legislación forestal. Montes públicos

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	7/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==				

- Montes públicos: Sierra de Albayate

Por legislación de aguas continentales.

- Ríos y arroyos

Por legislación de vías pecuarias

- Vías Pecuarias

Por legislación para la protección del patrimonio

- Bienes de Interés Cultural.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por riesgos.

- Zonas cauteladas por Inundación.
- Zonas Inundables según estudio T-500
- Estabilidad de los terrenos

- Suelo No urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, que incluye los espacios contemplados en el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional Sur de Córdoba:

- Zonas de valor ambiental-paisajístico
- Georrecursos,
- Corredores ecológicos,
- Divisorias visuales
- Árboles y arboledas singulares

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.

- Entorno natural y paisajístico del centro histórico.
- Área de valor paisajístico y ambiental Barranco del Genilla – La Presa
- Paraje de La Cubé y entorno

- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural

- Campiña
- Ámbitos para protección del uso agropecuario.

- Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA 8/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba se ha realizado conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La estructura que ha seguido consta de los siguientes apartados:

- 1.- Descripción de las determinaciones de planeamiento
- 2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
- 3.- Identificación y valoración de impactos
- 4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental
- 5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento
- 6.- Documento de síntesis

A continuación se realiza una breve descripción de los referidos apartados.

1.- Descripción de las determinaciones de planeamiento

Este apartado se describe el ámbito de actuación del planeamiento y contiene los objetivos urbanísticos y ambientales del plan si bien éstos últimos no atienden específicamente al título del mismo.

También señala que contiene la localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras, y las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Sin embargo, inicialmente no se describían las instalaciones existentes, ni se analizaba si las mismas daban respuesta a los nuevos crecimientos propuestos por el plan.

En el documento de aprobación provisional se ha incluido la localización en el territorio de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y energía eléctrica, analizándose las demandas y planteando las nuevas actuaciones necesarias en relación a los nuevos crecimientos

2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

En este apartado se incluyen los siguientes epígrafes: unidades ambientales, descripción de los usos actuales del suelo, riesgos ambientales, determinación de áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, identificación de afecciones al dominio público, y normativa ambiental aplicable.

Unidades ambientales homogéneas

En primer lugar se incluye la identificación, delimitación y descripción de siguientes unidades ambientales homogéneas existentes en el término municipal agrupadas por Dominios:

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA 9/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

- Dominio Montañoso
 - Unidad Macizos Rocosos
 - Unidad Crestones Rocosos
- Dominio de Olivar
 - Unidad Olivar
- Dominio de Huertas
 - Unidad Huertas Travertínicas
 - Unidad Terrazas Fluviales

La capacidad de acogida para usos se considera muy baja en las unidades ambientales macizos rocosos y huertas travertínicas, baja en los crestones rocosos y terrazas fluviales y alta en la unidad ambiental de campiña.

Descripción de los usos actuales del suelo

Se describen los principales usos existentes en el término municipal y se aborda su distribución espacial. Por orden de extensión territorial encontramos olivar, huertas, secano, vid/frutales, edificaciones y choperas.

Determinación de áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección

En relación con los valores naturales del municipio, el estudio de impacto ambiental pone de manifiesto las siguientes áreas, cuya protección se propone en el documento de planeamiento:

Montes públicos

En los distintos documentos del planeamiento presentado se ha tenido en cuenta la existencia en el municipio del monte público “Sierra de Albayate”, incluido en el Catálogo de Montes Públicos de la Junta de Andalucía con el Código CO-10.003-JA. Este monte, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es dominio público forestal, y está sujeto al régimen jurídico establecido en la normativa forestal en vigor, Ley de Montes (Ley 43/2003, de 21 de noviembre y su modificación mediante Ley 6/2010 de 28 de abril), Ley Forestal de Andalucía (Ley 2/1992, de 15 de junio) y su Reglamento Forestal (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre).

De acuerdo con lo establecido en la legislación forestal vigente y en el artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística, **se ha incluido dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Especial por Legislación Específica** y se ha tenido en cuenta la legislación de aplicación.

Red Natura 2000

Parte del término municipal de Priego de Córdoba, se encuentra incluido en el ámbito del Parque Natural Sierras Subbéticas, declarado en virtud del Decreto 232/1988, de 31 de mayo. Asimismo está declarado como Zona de Especial Protección para las Aves y Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en virtud del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	10/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				

comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El PGOU presentado ha incluido a los terrenos del Parque Natural Sierras Subbéticas dentro de la categoría **Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica** y se ha tenido en cuenta la legislación de aplicación, en especial ha sido incorporado lo dispuesto en el apartado 4.2.7. del Anexo II del Decreto 4/2004, de 13 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras Subbéticas.

Del mismo modo, el ámbito del Parque Natural está reconocido también como Geoparque formando parte de la Red Global de Geoparques de la Unesco. El Plan presentado lo ha considerado, reservando una categoría de suelo para el ámbito delimitado como Geoparque de las Subbéticas.

Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba

El Plan General ha considerado las zonas identificadas por el POTSurCO y las ha considerado como **suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial**. Concretamente son:

1. Zonas de valor ambiental-paisajístico.

- Paraje del Retamar
- El Solarejo
- Sierra de Albayate
- Sierra de los Judíos, Angosturas y Zagrilla
- Sierrecilla de la Trinidad

2. Zonas de Georrecursos.

- Angosturas del río Salado

3. Corredores ecológicos.

- Río Salado
- Río San Juan-Almedinilla
- Río Zagrilla

4. Zona de divisorias visuales:

- Cuerda de la Sierra de los Judíos
- Coronación occidental de la Angostura
- Cuerda de la Mantancilla
- Cuerda de la Sierra de Albayate
- Cuerda de la Sierrecilla
- Cuerda de la Tiñosa
- Cuerda de la Sierra de Alhucema
- Cuerda de la Sierra de Pollos o de Jaula

5. Árboles y arboledas singulares

- Encina de las Vacas
- Encina del Cortijo Bajo

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA 11/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

- Encina del Cortijo de Vichira
- Encina del Tejón
- Pino del Arroyo Salado
- Quejigo de la Peñuela
- Serbo del Cortijo Severo

Afección a dominios públicos

En primer lugar se procede a la identificación de las vías pecuarias y se señala su situación administrativa si bien en el documento de aprobación inicial no se analizaban las implicaciones que el nuevo Plan conlleva sobre las vías pecuarias, ni se proponían soluciones. En el documento de aprobación provisional quedan subsanadas dichas carencias.

En segundo lugar se señalan las condiciones derivadas de la presencia del dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

También son tratadas en ese subapartado las determinaciones emanadas de las infraestructuras de comunicación y telecomunicación.

Normativa ambiental aplicable

En este apartado el estudio relaciona la normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento, habiéndose detectado inicialmente que algunas referencias realizadas a la normativa ambiental no estaban actualizadas, aspecto éste que ha quedado subsanado en el documento de aprobación provisional.

3.- Identificación y valoración de impactos

En primer lugar se describe la ***metodología*** seguida, indicándose que el estudio aborda la descripción de impactos en base a la:

- *Características básicas de la actuación*
- *Características Ambientales de la Unidad Ambiental.*
- *Características Ambientales del ámbito soporte de la actuación.*
- *Legislación Ambiental de Afección sobre el ámbito de actuación*
- *Aptitud del soporte para la actuación urbanística.*
- *Fragilidad del soporte.*
- *Determinación de impactos*
- *Medidas ambientales*

La evaluación de impacto ambiental se realiza para aquellas nuevas actuaciones previstas por el planeamiento dentro de la finalidad y objetivos fijados por la legislación para cada clase de suelo. La identificación y valoración de impactos se realiza para las actuaciones sobre suelos no incluidos hasta la actualidad en procesos de urbanización.

A las actuaciones sometidas a evaluación ambiental se les aplica el procedimiento explicado anteriormente, sistematizado en una fichas donde se pone de manifiesto la alteración de los valores y consecuentemente los

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	12/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				

impactos que se derivan. La estructura de la ficha sintetiza todas las cuestiones consideradas para cada actuación de forma independiente permitiendo un análisis pormenorizado y una fácil lectura del documento.

El impacto ocasionado por los nuevos crecimientos se considera favorable en la mayoría de los casos, y equilibrado en el resto, proponiendo para éstos últimos la adopción de medidas preventivas y correctoras específicas.

4.- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento

De forma sintética se señalan los principales riesgos derivados de las acciones del planeamiento:

Riesgo de inundación:

Los suelos con riesgo de inundación se han clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido, si bien hay actuaciones situadas en los bordes de la zona de drenaje que deberán asumir las medidas establecidas en el estudio hidrológico para la no afección a los cauces.

Riesgo de contaminación de aguas subterráneas:

Según el EsIA, este riesgo muestra una mínima incidencia, puesto que las actuaciones de planeamiento establecen las conexiones al sistema de saneamiento, con las garantías de vertido exigidas en la legislación en el caso de las actuaciones industriales. En los núcleos secundarios se plantean nuevas instalaciones para la depuración de aguas residuales. Las edificaciones fuera de los núcleos deben acometer las correspondientes medidas para evitar vertidos incontrolados.

Riesgo de incendios:

El riesgo de incendio aumenta con la creación de las zonas verdes, al aumentar la combustibilidad vegetal del territorio; si bien este riesgo se minimiza con una adecuada labor de limpieza de materiales combustibles y el mantenimiento de las zonas con riesgo de incendio y cumpliendo la normativa establecida para la prevención y lucha contra los incendios forestales.

Riesgos geotécnicos:

Según el esquema geotécnico elaborado para la información general del municipio de Priego de Córdoba basado en el mapa geotécnico general del IGM a escala 1:200.000, las actuaciones que se sitúan en el núcleo de Priego se sitúan en zonas con aptitud de los terrenos aceptables, si bien se presentan puntualmente problemas de tipo geomorfológico. En Castil de Campos a estos problemas geomorfológicos se suman problemas hidrológicos por la proximidad del acuífero de la Sierra de los Judíos. El Esparragal es el núcleo con las condiciones menos aceptables, puntuales problema litológicos, hidrológicos o geotécnicos; en las fichas de impacto de todas las actuaciones se recomienda la realización de un estudio geotécnico específico.

Riesgo de contaminación atmosférica:

Los usos industriales constituyen el principal foco emisor de emisiones a la atmósfera, las actividades industriales implantadas deberán tomar las medidas establecidas en la legislación correspondiente y cumplir con los límites de emisiones establecidos.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	13/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==				

5.- Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento

Se establecen dos grupos de medidas:

- *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento y su desarrollo.*

Se contemplan medidas correctoras que deben tener en cuenta los planes parciales y los proyectos de urbanización que se redacten para los distintos sectores así como una serie de medidas específicas aplicadas a los sectores de uso industrial. Por otro lado, las fichas urbanísticas establecen medidas concretas para cada ámbito.

- *Medidas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad*

En este apartado se establece un conjunto de medidas correctoras, unas de carácter específico y otras genéricas, destinadas a minimizar los impactos sobre los factores ambientales: medio hídrico, suelo, topografía, paisaje, flora, fauna, contaminación acústica, contaminación lumínica y consumo de energía, calidad del aire, gestión de residuos y diseño de espacios libres.

6.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Este epígrafe se estructura en los siguientes apartados:

Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas

El Ayuntamiento, señala que una vez se emita el Informe de Valoración Ambiental por el organismo ambiental, se llevará a cabo el programa de seguimiento y control ambiental con el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras que, para las distintas actuaciones se han determinado. En este Programa se establecerá el momento y la frecuencia en la que se ha de realizar la vigilancia detallándose los procedimientos de control y, dará cuenta periódicamente según se establezca, al organismo ambiental del seguimiento de estos procesos.

Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

Se contemplan medidas relativas al suelo, medio hídrico, calidad del aire, flora, fauna, paisaje, ruido, contaminación lumínica y residuos, las cuales son muy específicas y detalladas para algunos factores y muy generales para otros.

7.- Documento de síntesis

Concluye el estudio con un documento de síntesis cuyo contenido se adecua al Anexo II.B) de la Ley 7/2007, incluyendo un resumen de las determinaciones del plan y de la incidencia ambiental..

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA 14/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

ANEXO III

CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

1.- ASPECTOS A SUBSANAR EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

De acuerdo con las consideraciones a las propuestas del Plan General puestas de manifiesto en el anexo II del informe previo de valoración ambiental, el documento de aprobación provisional debía tener en cuenta una serie de aspectos relativos a los siguientes apartados:

- Respecto al contenido del documento ambiental
- Respecto al contenido del documento urbanístico
- Espacios protegidos
- Terrenos forestales
- Riesgos ambientales
- Contaminación acústica
- Contaminación lumínica
- Suelos contaminados
- Puntos limpios industriales
- Uso industrial
- Sobre los crecimientos propuestos
- Vías pecuarias
- Aguas

2. CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO SEÑALADO EN EL INFORME PREVIO

Analizada la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba aportada por el Ayuntamiento, que ha sido aprobada provisionalmente el día 15 de diciembre de 2014, cabe indicar que **por lo general se ha dado cumplimiento** a los aspectos señalados en el apartado anterior, con las consideraciones que se indican a continuación.

Respecto al contenido del documento urbanístico y ambiental

- Se ha incluido en el documento de aprobación provisional del Plan General la localización en el territorio de las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y energía eléctrica, analizándose las demandas y planteando las nuevas actuaciones necesarias en relación a los nuevos crecimientos
- El estudio también adolecía del análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos que ahora se ha añadido.
- Asimismo se ha incluido como Anexo al Estudio de Impacto Ambiental la descripción de los aspectos socioeconómicos incluida en la fase de Diagnóstico del Plan General.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	15/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

- El documento de Aprobación Provisional ha actualizado las citas normativas que en materia medioambiental realiza.
- Se ha corregido en la planimetría una zona industrial clasificada en el El Esparragal que realmente se trata de un suelo residencial.
- Se ha completado y corregido la información cartográfica en los planos de ordenación completa, diferenciando las zonas Industriales en sus dos categorías, IN 1 y IN 2.
- El Plan de Control y Vigilancia Ambiental del EsIA se ha revisado, incluyendo recomendaciones específicas y condicionantes exigibles a las actuaciones de desarrollo de planeamiento en materia medioambiental.

Espacios protegidos

La nueva documentación presentada clarifica las zonas de contacto que presentaban discrepancias entre la zona urbana de diferentes aldeas del municipio y los límites del Parque Natural de las Sierras Subbéticas, por lo que se está conforme con las nuevas modificaciones propuestas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba.

Terrenos forestales

El Informe Previo de Valoración Ambiental señaló la necesidad de que la regulación de la protección de las masas forestales, no debía circunscribirse únicamente a las masas arbóreas sino que debiera hacerse extensible a todas la masas forestales o terrenos forestales, tal como vienen definidos en el artículo 1 Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y desarrollado por el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

Del mismo modo se apuntó la necesidad de adecuar las Normas Urbanísticas a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y al artículo 24 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales en relación a las viviendas, industrias y otras instalaciones que se encuentren en terrenos forestales o zonas de influencia forestal.

El documento de Aprobación Provisional ha corregido e introducido las deficiencias detectadas adecuadamente.

Riesgos ambientales

El estudio de impacto ambiental de la aprobación inicial no contenía un análisis de los riesgos ambientales derivados por incendios forestales. El documento de aprobación provisional hace una remisión al Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales y ha delimitado en el plano de Masas Forestales las Zonas de Influencia Forestal, que corresponde con los 400 metros según se establece en el artículo 3 de la ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	16/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==				

Contaminación acústica

En el informe previo de valoración ambiental se solicitaba justificación de la viabilidad ambiental de las nuevas propuestas urbanizadoras desde el punto de vista de la contaminación acústica, garantizándose la compatibilidad de las mismas en relación con los usos preexistentes, dado que el estudio de impacto ambiental aportado no incluía en ninguno de sus apartados una evaluación de la incidencia desde el punto de vista acústico de las propuestas del plan justificativa de la viabilidad de la clasificación de los nuevos suelos urbanos y urbanizables en relación con los usos preexistentes (residenciales, industriales, infraestructuras, etc.) y, por tanto, la compatibilidad de las nuevas propuestas con la situación inicial.

El estudio de impacto ambiental del documento de aprobación provisional incluye un epígrafe denominado estudio acústico de los nuevos sectores de suelo clasificados por el Plan General, cuyo objeto es el de realizar un análisis de la incidencia que las nuevas actuaciones previstas por el Plan pueden tener respecto a las áreas urbanas colindantes en relación con el ruido y la contaminación acústica, así como la incidencia que en términos acústicos pueden tener los usos existentes en la zona frente a los usos previstos en estas nuevas actuaciones.

El estudio incluye una propuesta de medidas correctoras en las zonas más conflictivas, y traslada otras al momento de redacción de los instrumentos de desarrollo de las distintas propuestas,.

No obstante, el estudio no aporta datos objetivos relativos a los niveles de ruido existentes, ni los que se prevén con las distintas intervenciones, aportándose tan solo valoraciones cualitativas sin resultados concluyentes ni comparables. Ello conlleva, entre otros, además de las implicaciones en la correcta valoración de la incidencia de las actuaciones previstas en los diferentes sectores, el no poder concluir sobre la salvaguarda del principio de protección a receptores más sensibles, ni valorar la idoneidad de las medidas correctoras para la compatibilidad de usos.

Del análisis de las propuestas del plan, del estudio acústico presentado y de la zonificación acústica del municipio, se han detectado los conflictos que se relacionan seguidamente:

- PERI-01: En principio, el uso residencial no presenta coherencia con el tipo de área de sensibilidad acústica asignada Tipo D (terciario),
- PERI-02: se detectan conflictos con las zonas adyacentes de usos terciarios
- PERI-04: se detecta conflictos con los usos colindantes B (industrial, PERI 05 Llano de la Sardina) y F (infraestructuras y equipamientos).
- ARI 05: al igual que el PERI-02, se detectan conflictos con zonas tipo D (terciario) colindantes.
- ARI 18, ARI 22 y SUS R3: deberá garantizarse la compatibilidad de dichos sectores con la carretera A-339, área tipo F.
- SUS-R1: se detectan conflictos con zonas tipo F (infraestructuras).
- SUS-P1 Se detectan conflictos con las zonas colindantes tipo A (residencial), C (recreativo) y F (infraestructura),

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	17/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

- SUS-T01: Se detectan conflictos con las zonas colindantes tipo A (residencial)
- El extremo sur del SUN-01 pasa a ser suelo urbanizable sectorizado terciario (SUS/T-01) en la aprobación provisional. Dicho cambio no ha sido evaluado ambientalmente pudiendo tener repercusiones acústicas dada la colindancia con un sector residencial.
- Respecto a los suelos urbanizables no sectorizados, el correspondiente documento de planeamiento, plan de sectorización, que se someta a evaluación ambiental estratégica contendrá un estudio acústico con el contenido indicado en la instrucción técnica 3 del Decreto 6/2012,
- SGEQ-01/02/03 – SGEL-04/05/06. Intervención Parque Municipal. Es el sector del municipio que plantea a priori mayores conflictos desde el punto de vista acústico, ya que se proponen colindantes con usos industriales (área tipo B). Por un lado, se plantean usos terciarios en zonas Tipo A (residencial), y usos recreativos y sanitarios en área Tipo D (terciario), lo que no presenta coherencia. Además, dichos usos son colindantes con áreas Tipo A (Industriales) y Tipo F (carretera), de difícil compatibilidad.

Por lo anterior, se entiende que dicha actuación requeriría un exhaustivo estudio acústico de detalle que garantizara la compatibilidad de todos los usos previstos en esta zona, entre sí y con los usos colindantes preexistentes.

- ARI-25. Se detectan conflictos con las zonas colindantes tipo C (recreativo).
- ARI-27 y SUS-P03. Castil de Campos. Se detectan conflictos con las zonas colindantes tipo A (residencial).
- Por último, no se ha estudiado la compatibilidad del SGIT-01 Estación de autobuses con los suelos residenciales próximos.

En todos estos casos, el órgano Urbanístico deberá valorar **la viabilidad de los nuevos sectores/ámbitos afectados. En el caso de mantenerse dicha clasificación y en la medida en que no justifican ni aportan medidas correctoras concretas para la compatibilidad de usos residenciales, dotacionales, terciarios e industriales, deberá comunicarse a esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado de los análisis desde el punto de vista acústico que se deben llevar a cabo en los correspondientes instrumentos de desarrollo y de gestión**, que garanticen la compatibilidad de los sectores y la coherencia con la zonificación acústica del municipio:

Contaminación lumínica

Siguiendo las recomendaciones del Informe Previo de Valoración Ambiental, las Normas Urbanísticas han competado su articulado con las referencias que resultan de aplicación derivdas del Decreto 357/2010 y del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

Suelos contaminados

En relación con la posible existencia en el pasado de actividades potencialmente contaminantes del suelo en los ámbitos afectados por las nuevas propuestas, en el informe previo se indicaba la presencia de actividades

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA 18/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

potencialmente contaminantes del suelo al menos en parte del ámbito de los sectores PERI-01, PERI-02, PERI-04 y ARI-06

El estudio de impacto ambiental del documento de aprobación provisional analiza las actividades desarrolladas en los siguientes sectores:

- 1.- PERI-01 "Mueloliva".
- 2.- PERI-02 "Cerro Quiroga"
- 3.- PERI-04 "Huerto Almarcha"
- 4.- ARI-06 "Rihuelo"
- 5.- ARI-03 "Camino Viejo de Rute"
- 6.- ARI-04 "Carretera de Córdoba"
- 7.- ARI-05 "Ctra. CO-230 - Ramón y Cajal"
- 8.- ARI-07 "Avda. de Granada"
- 9.- ARI-12" Conexión Santo Rostro-Caños de los Frailes"
- 10.- UE-33-37 "Entorno Plaza de Toros"
- 11.- UE-46ª "Gaspar de Montellano esq. Ramón y Cajal – A"

El análisis realizado contempla la existencia de actividades potencialmente contaminantes del suelo en al menos los siguientes sectores, con la denominación a la que se ha hecho referencia en la relación anterior:

- PERI-01 "Mueloliva": Extracción de aceite de oliva y de orujo, refinería de aceites.
- PERI-02 "Cerro Quiroga": Reparación de vehículos.
- ARI-06 "Rihuelo": Extracción de aceite de orujo.
- ARI-05 "Ctra. CO-230 - Ramón y Cajal. Extracción de aceite de oliva. Existencia de antecedentes de vertidos.

Hay que significar que la denominación de algunos de estos sectores no coincide con la reflejada en las fichas, De esta forma, el PERI-02 "Cerro Quiroga" en ficha se llama PERI 02 "Avda. Granada", el PERI-04 "Huerto Almarcha", en ficha se llama PERI 04 "Cerro Quiroga", el ARI-05 "Ctra. CO-230 - Ramón y Cajal", en ficha se denomina ARI-05 "Rihuelo", y el ARI-06 "Rihuelo", se denomina "Rivera de Molinos – Avda. de Granada".

Del mismo modo, cabe señalar que los informes de situación presentados **no contienen la información necesaria** para evaluar la existencia de riesgo para los futuros usos.

Por tanto, el Órgano Urbanístico deberá valorar si para estas zonas o sectores en los cuales se han venido desarrollando actividades portencialmente contaminadoras según el Real Decreto 9/2005, resulta conveniente la nueva zonificación. En caso de mantenerse, **el desarrollo de los correspondientes instrumentos de planeamiento o proyectos de gestión en los ámbitos** indicados anteriormente en los que se han detectado actividades potencialmente contaminantes del suelo, y en **todos aquellos en los que se pueda constatar la existencia previa de una actividad de las indicadas anteriormente, relacionadas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005**, queda condicionado a que, previo a la aprobación de dichos instrumentos de planeamiento o de gestión, se presente en esta Delegación Territorial un informe preliminar de situación completo de los suelos afectados en cada uno de ellos, y a la vista de los mismos, del establecimiento por parte de la Delegación, en su caso, de las obligaciones relativas a la posible presencia de contaminación en dichos suelos, teniendo en cuenta el posible coste económico de las mismas (artículo 91 de la Ley 7/2007).

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	19/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				

En relación con lo anterior, se detecta una contradicción puesto que en las fichas del estudio de impacto ambiental se contempla la realización de análisis previo de contaminación de suelos en el siguiente sector, que en cambio no figura en la relación indicada anteriormente de suelos con posible presencia de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

- SGEL02 Parque de las canteras

Puntos limpios industriales

El IPVA recordó la necesidad de previsión de puntos limpios asociados a los sectores industriales. En cumplimiento de ello se ha incluido en las correspondientes fichas de planeamiento la obligatoriedad de incorporar en la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo la localización de puntos limpios en los sectores, SUS P-01, SUS P-02 y SUS P-03, así como en el PERI 05 en caso de que éste se desarrollara antes que el SUS P-01.

Uso industrial

El Informe Previo de Valoración Ambiental puso de manifiesto que en el ámbito del suelo urbano consolidado el Plan identifica áreas de uso industrial permitiendo todas sus categorías pudiendo establecerse desde el grado 1 (Plantas siderúrgicas, entre otras) al 5 (artesanía) lo que puede tener unas repercusiones ambientales muy importantes.

Esta regulación posibilita que puedan coexistir usos y actividades incompatibles ambientalmente por su propia naturaleza, incluso en la propia parcela..

El documento de aprobación provisional ha modificado la regulación de los usos permitidos en las parcelas calificadas como industriales, estableciendo más restricciones de uso especialmente para las zonas urbanas próximas a áreas residenciales, de forma que se eviten en cualquier caso afecciones ambientales.

Para ello se especifican en cada subzona IN 1 o IN 2 los usos permitidos en función de los diferentes grados establecidos en la normativa para las diferentes actividades industriales, y se ha modificado el artículo 8.105 de la Normativa Urbanística especificándose que el uso residencial sólo será compatible en la subzona IN 1 para los suelos que actualmente tengan ese uso, pero en ningún caso para las nuevas actuaciones.

Tal circunstancia debe valorarse por el órgano urbanístico para las nuevas actuaciones, dado que no resulta *a priori* adecuado que hayan nuevos usos pormenorizados residenciales o dotacionales en ámbitos con uso industrial. La compatibilidad de usos, residenciales con dotacionales e industriales debería justificarse técnicamente.

Vías pecuarias

En la documentación aportada durante la fase de Aprobación Inicial se detectaron una serie de deficiencias que debían ser subsanadas.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	20/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

El documento de Aprobación Provisional ha procedido a corregir en los planos de ordenación y en la memoria determinados errores en lo relativo a la existencia de deslindes y la denominación de determinadas vías pecuarias.

Asimismo se ha modifica el trazado representado en planos correspondiente al primer tramo del Cordel de Rute a Sierra Horconera de acuerdo con el Proyecto de Clasificación de vías pecuarias.

Se ha identifica la Colada del Verdón de Salinillas en el esquema de vías verdes del EIA y se ha identificado en planos la situación del abrevadero de la Fuente de la Almozara, dentro del suelo no urbanizable especialmente protegido.

En la ficha de planeamiento del ARI 26 de Castil de Campos, con posible afección por la Colada de Priego a Castil de Campos, se especifica la necesidad de deslindar y desafectar el tramo correspondiente de la vía pecuaria para el desarrollo de la actuación.

En la zona delimitada como suelo urbanizable no sectorizado en Castil de Campos se ha especificado que el Plan de Sectorización excluirá del ámbito sectorizado los suelos correspondientes a la Colada de Almedinilla a Castil de Campos, cuya anchura es de 5 metros.

Por consiguiente, se puede concluir que cumple el condicionado establecido por el informe Previo de Valoración Ambiental del PGOU de Priego de Córdoba.

Sobre los crecimientos propuestos

En el documento de aprobación provisional se indica que el Plan General limitará los suelos destinados a parque excluyendo los que forman parte de los taludes generados por la explotación y que deben ser objeto de restauración, una vez que dicha actividad se encuentra paralizada y en proceso de extinción de la explotación.

No obstante hay que significar que el Órgano Urbanísitco deberá valorar la existencia de derechos mineros existentes en suelo no urbanizable que ya cuentan con Planes de Restauración aprobados, que pudieran condicionar la ejecución de las nuevas actuación proyectadas en el Plan.

Aguas

A la vista del documento de aprobación provisional, se realizan las siguientes consideraciones:

- Debería completarse el artículo 8.217. "Suelo no urbanizable de especial protección T-500", incorporando explícitamente los usos que para las zonas inundables se indicaron el informe previo de valoración ambiental.
- No se incorpora la corrección de la deficiencias de los estudios Hidrológicos e Hidráulicos que se ponen de manifiesto en el informe a la aprobación Inicial de mayo de 2014. Los estudios no subsanados son los que afectan al río Genilla, arroyo Granada, arroyo Chorrillo, arroyo Conejo, Arroyo Los Prados y arroyo La Moraleda. No obstante, se propone la delimitación más exacta de las zonas de inundación que estos estudios recogen mediante el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico de detalle, tal y como se refleja en las fichas de los sectores afectados (ARI-18, ARI-19, ARI-20, SUNS-01;...).

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	21/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

- No se refleja en la planimetría del planeamiento, a modo de delimitación cautelar, la zona inundable aproximada obtenida mediante los estudios hidrológicos hidráulicos citados en el punto anterior, tal y como se indicó en el informe a la Aprobación Inicial.
- No se aportan estudios hidrológico-hidráulicos correspondientes a aquellos otros cauces no estudiados en el documento de Aprobación inicial, y que ya fueron señalados en el informe previo. A este respecto, en el documento de Aprobación provisional se valora que para dichos cauces no existen problemas de inundación, dadas las cuencas vertientes y las infraestructuras (obras de paso, etc) existentes:
 - Arroyo ubicado al sur del núcleo de Priego de Córdoba.
 - Afluente Rio Grande y Arroyo la Dehesa, en el núcleo de Las Lagunillas
 - Arroyo inominado afluente del Arroyo Letrado, en núcleo de Castil de Campos
 - Arroyo innominado afluente de Arroyo Letrado y Arroyo Letrado, en Núcleo de El Cañuelo.

No obstante, dicha valoración no justifica con suficiente detalle técnico si las infraestructuras existentes son capaces de evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno para, en caso contrario, proponer actuaciones y valorar su financiación. Asimismo, para el caso concreto de Las Lagunillas, para los sectores AR-26/ARI-32, que limitan con el arroyo La Dehesa no estudiado, la ficha no recoge la necesidad de Estudio Hidrológico Hidráulico que delimite la posible afección por la zona de inundación del mismo.

- Para el núcleo de La Concepción, el estudio de inundabilidad aportado detecta la insuficiente capacidad del colector que canaliza las aguas del núcleo urbano, pero en el documento no se indican posibles actuaciones ni su financiación.
- En el documento de planeamiento se detectan, en los cauces estudiados, algunas obras de paso cercanas a zonas urbanas y urbanizables que resultan insuficientes para evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno generando problemas de inundaciones, como así se indica en el apartado 7.1. del documento "Servicio Técnico para la realización de siete estudios de inundabilidad", sin que se haya programado su sustitución.
- Las Agrupaciones de viviendas y Diseminados presentan algunos de ellos afección por zonas inundables. Alguna de las zonas inundables se han señalado en el documento de planeamiento; no obstante, el Plan Especial que las desarrolle deberá de acompañarse de Estudio Hidrológico Hidráulico de detalle que permita identificar adecuadamente estas zonas.
- No se valora económicamente las actuaciones necesarias para subsanar los puntos de riesgo identificados en el PCAI.
- No se realiza una adecuada valoración de la capacidad de regulación de infraestructuras de depósitos de abastecimiento previstos, conforme a lo indicado en el informe de Mayo de 2014, así como tampoco se justifica adecuadamente su financiación.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	22/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				

Sobre las Normas Urbanísticas

El IPVA realizaba una serie de recomendaciones relativas a evitar la contaminación acústica y luminica, las cuales el Ayuntamiento ha considerado oportuno recoger en su Normativa Urbansitica en la fase de aprobación Provisional.

Del mismo modo, siguiendo las indicaciones establecidas por el EsIA, el documento urbanístico ha incorporado reservas de plazas de aparcamientos para bicicletas, especialmente en los equipamientos y espacios libres públicos y ha completado el plano de movilidad propuesto en el Plan General con una red de carriles bici y de calles con preferencia para ciclistas, definiéndose en el mismo los itinerarios preferentes para bicicletas.

Ordenanzas municipales

El Estudio de Impacto Ambiental establece como objetivo a desarrollar durante el periodo de vigencia del Plan General la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento. El IPVA indicó la conveniencia de que dicho compromiso se plasmase en el documento urbanístico. Lo anterior se haría extensivo a ordenanzas en materia de ruidos, luminica y de residuos (especialmente de residuos de construcción y demolición).

El documento de Arpobación Provisional ha completado el contenido del artículo 9.1 de la Normativa Urbanística del Plan General , en el que se establece la realización de unas Ordenanzas Municipales referidas a los aspectos ambientales, especificando la obligatoriedad de incluir en la dicha ordenanza los aspectos relacionados con la contaminación lumínica, de ruidos y de residuos de construcción y demolición.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7 ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	23/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

ANEXO IV

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Instrumentos de prevención ambiental

Las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio, y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se someterán a los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la misma.

En particular, deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los instrumentos de planeamiento reflejados en el artículo 40, apartados 2 y 3, de la referida Ley, modificada por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo

Asimismo deberán someterse a Autorización Ambiental Unificada o Calificación Ambiental, según corresponda, los proyectos de urbanizaciones, de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, construcciones asociados a éstos, y proyectos de zonas o polígonos industriales en los supuestos contemplados en los apartados 7.14, 7.15, 7.16 y 7.17 del Anexo III de la Ley 3/2014.

Contaminación lumínica

La propuesta zonificación lumínica incluida por el Ayuntamiento en la Aprobación Inicial se tramitará conforme procedimiento establecido en la Sección 2ª del Capítulo III (Procedimiento de declaración de áreas lumínicas y puntos de referencia) del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Asimismo, debe tener en consideración que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto 357/2010, de 9 de julio, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba deberá aprobar o adaptar la **Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación lumínica**, de conformidad con las determinaciones del Reglamento en el plazo de un año desde la aprobación de su correspondiente zonificación.

Por otro lado, se recuerda que en un plazo máximo de diez años a partir de la entrada en vigor del Decreto 357/2010, los titulares de todas las instalaciones de alumbrado exterior tienen que haber eliminado de las mismas las luminarias que emitan un flujo hemisférico superior mayor del 25% del flujo total emitido por la luminaria. Este plazo era inicialmente de tres años, y ha sido ampliado a diez por el Decreto 75/2014, de 11 de marzo.

El Ayuntamiento deberá cumplir y velar por el cumplimiento del resto de preceptos del Decreto 357/2010 que le afecten, entre los que se encuentran los relativos a:

- Restricciones de uso y excepciones a dichas restricciones.
- Características de las lámparas y luminarias
- Alumbrado ornamental
- Alumbrado de señales y anuncios luminosos.
- Alumbrado festivo y navideño.

Tomás de Aquino, s/n. - Edif. Servicios Múltiples, 7ª planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	24/28



JsR5+XUmUtbj90zviejtg==

- Régimen y horario de usos del alumbrado

Contaminación acústica

De acuerdo con lo establecido en el art. 69 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba deberá aprobar su **Ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones** en las que se podrán tipificar infracciones de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con:

- El ruido procedente de usuarios de la vía pública en determinadas circunstancias.
- El ruido producido por las actividades domésticas o los vecinos, cuando exceda de los límites tolerables de conformidad con los usos locales.

Para aquellas actividades sometidas a Calificación Ambiental el Ayuntamiento deberá tener en cuenta asimismo lo establecido en el artículo 74 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que establece que con el fin de permitir la evaluación de su futura incidencia acústica, los promotores de aquellas actuaciones que sean fuentes de ruidos y vibraciones deberán presentar, ante la Administración competente para emitir la correspondiente autorización o licencia, y con independencia de cualquier otro requisito necesario para la obtención de las mismas, un estudio acústico.

Como se ha indicado en el Anexo III de este documento, deberá valorarse por el Órgano Urbanístico **la viabilidad de los nuevos sectores/ámbitos afectados, y en el caso de mantenerse dicha clasificación, deberá comunicarse a esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, el resultado de los análisis desde el punto de visto acústico que se deben llevar a cabo en los correspondientes instrumentos de desarrollo y de gestión**, que garanticen la compatibilidad de los sectores y la coherencia con la zonificación acústica del municipio:

Residuos

De acuerdo con las previsiones de la disposición transitoria segunda de la Ley 22/2011, de 28 de julio, las administraciones locales dispondrán de un plazo de dos años desde la entrada en vigor de dicha Ley para aprobar o adecuar las **ordenanzas en materia de residuos** a los contenidos del Reglamento que se aprueba por el Decreto.73/2012, de 20 de marzo. Dicho plazo finalizó el 30 de julio de 2013.

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:

- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.
- El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	25/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				

responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en la correspondiente ordenanza.
- El Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición, así como las formas y cuantía de la garantía financiera prevista.
- Para el establecimiento de dichas condiciones se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

Según la Disposición Transitoria décima del Decreto 73/2012, la corporaciones locales dispondrán de un plazo de un año desde la entrada en vigor del mismo para regular mediante ordenanza la constitución de la fianza que condiciona el otorgamiento de la licencia de obras a la que se hace referencia en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El plazo legal finalizó el 26 de mayo de 2013.

Resulta de especial importancia que se elabore el Plan previsto por el PGOU en el artículo 6.32 de las Normas Urbanísticas para eliminar el gran número de puntos de vertido de residuos de distinta naturaleza que se extienden por el término municipal y se cumplan los plazos marcados para su redacción.

Puntos limpios

Según la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental los polígonos industriales que estaban funcionando a la entrada en vigor de la Ley deberían disponer de la infraestructura mínima de un punto limpio, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la misma, antes de la finalización del año 2010.

En aquellos suelos industriales en donde se constate la imposibilidad física de ubicar dicha infraestructura, los administradores del polígono y las empresas radicadas en éstos deberán presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, en el plazo indicado anteriormente, un programa de recogida de los residuos que generen, realizado por una empresa gestora de residuos, que cubra las necesidades de las instalaciones industriales allí situadas.

Protección del suelo

En consonancia con lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, en el caso de pretender la instalación de una actividad potencialmente contaminante del suelo, los titulares de la misma deberán remitir a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, a lo largo del desarrollo de su actividad, informes de situación en los que figuren los datos relativos a los criterios establecidos para la declaración de suelos contaminados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 93.2 de la citada Ley. Estos informes tendrán el contenido mínimo y la periodicidad que se determinen reglamentariamente.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA	26/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==				

El propietario de un suelo que proponga iniciar en él una nueva actividad y en el que se haya desarrollado con anterioridad una actividad potencialmente contaminante del mismo, deberá presentar ante esta Consejería un informe de situación del mencionado suelo. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Por tanto, **según lo indicado en el Anexo III**, el Órgano Urbanístico deberá valorar si en las zonas o sectores en los cuales se han venido desarrollando actividades portencialmente contaminadoras del suelo resulta conveniente la nueva zonificación y, en caso de mantenerse, previo a la aprobación de loa correspondientes instrumentos de planeamiento o de gestión, se presentará y valorará por esta Delegación Territorial un informe preliminar de situación completo de los suelos afectados en cada uno de ellos.

Vías Pecuarias

Varios tramos de diferentes vías pecuarias se encuentran afectados por viario público, estando el dominio público pecuario ocupado en su totalidad por el dominio público viario, por tanto existe un solape de dominios perdiéndose la condición de dominio público pecuario al producirse una mutación demanial. No obstante se estará a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 155/1999, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Riesgos ambientales

- En la próxima revisión del Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales se incluirá no sólo la estructura actual sino las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación en revisión, no sólo en cuanto a los sectores urbanos y urbanizables a clasificar sino a la regulación de usos en el suelo no urbanizable de naturaleza forestal.
- Se garantizará el mantenimiento del uso forestal y régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales, tal y como prescribe el artículo 50 de la Ley 5/1999, de 29 de junio.

Protección del patrimonio histórico

Se dará cumplimiento a las prescripciones y se valorarán las recomendaciones contenidas en el Informe emitido con fecha 4 de marzo de 2014 por la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deportes de Córdoba relativo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba.

Aguas

Deberán tenerse en cuenta las consideraciones al documento de aprobación provisional reflejadas en el apartado correspondiente del Anexo III del presente documento, si bien hay que indicar que la valoración que se ha incluido en dicho apartado se ha realizado sin considerar la adecuación a la legislación urbanística aplicable, LOUA, cuya valoración deberá ser realizada por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON	FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==	PÁGINA 27/28



JsR5+XUmUtbj90zviewjtg==

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE

La documentación completa que constituye el Expediente de Evaluación Ambiental consta de los documentos que a continuación se señalan, los cuales han sido tenidos en cuenta para la elaboración de este Informe Previo de Valoración Ambiental.

- Documento de Planeamiento y Estudio de Impacto Ambiental referidos a la Aprobación Inicial, elaborados en diciembre de 2013.
- Certificado del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 1 de marzo de 2011.
- Certificado del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, de resolución de alegaciones presentadas y nueva información pública, de fecha 2 de enero de 2014.
- Certificado del resultado de información pública de fecha 3 de noviembre de 2014
- Informes internos de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba.
- Informe de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deportes de Córdoba de fecha 4 de marzo de 2014.
- Informe previo de valoración ambiental, de fecha 27 de noviembre de 2014.
- Documento de Planeamiento y Estudio de Impacto Ambiental referidos a la Aprobación Provisional, elaborados en noviembre de 2014.
- Certificado del Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 15 de diciembre de 2014
- Resolución del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba, de fecha 5 de mayo de 2015, por la que se dispone la sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto - Ley 3/2015, de 3 de marzo, del proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de evaluación ambiental del citado plan conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.

Tomás de Aquino, s/n. – Edif. Servicios Múltiples, 7^a planta. 14071 Córdoba
Teléfono 957 10 41 48. Fax 957 10 15 23

Código Seguro de verificación: JsR5+XUmUtbj90zviejtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE ZURERA ARAGON		FECHA	11/05/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	JsR5+XUmUtbj90zviejtg==	PÁGINA	28/28
				
JsR5+XUmUtbj90zviejtg==				