

## Informe Ambiental Estratégico relativo a la «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para la modificación de las condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución 46A y 46B».

**Expte: EAE-20-014**

### 1.- OBJETO

En la Sección 4ª. *Evaluación Ambiental Estratégica* de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, se regula la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria y simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental. El presente Informe se elabora en base a lo contenido en los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Según la documentación aportada, la Innovación del planeamiento propuesta tiene por objeto principal cambiar el uso global del conjunto del área, pasando de residencial a terciario, incorporando a su vez ordenación pormenorizada con distribución viaria y parcelaria al ámbito que componen las Unidades de Ejecución 46A y 46B.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento de «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para la modificación de las condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución 46A y 46B» se encuentra sometido al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica simplificada**:

«En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector».

Según el procedimiento establecido en el artículo 40.6. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el órgano ambiental debe formular el Informe Ambiental Estratégico y remitir el mismo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Este Informe consta de los siguientes Anexos:

- **Anexo I:** Características básicas de la Innovación propuesta y del Documento Ambiental Estratégico aportado.
- **Anexo II:** Copias de los informes recibidos como respuesta a las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.



FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 9 de diciembre de 2020 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para la modificación de las condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución 46A y 46B», presentada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Tras requerimiento realizado por esta Delegación Territorial, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba presentó nueva documentación en fecha 4 de febrero de 2021, consistente en un anexo complementario al Documento Inicial Estratégico, incorporando la incidencia en materia de cambio climático, de acuerdo con el artículo 39.1.j) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Una vez completada la solicitud, mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 22 de febrero de 2021, se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Calidad del Aire.	-
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Residuos y Calidad del Suelo.	22/04/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Servicio de Gestión del Medio Natural.	09/03/2021
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba. Secretaría General Provincial. Dpto. de Vías Pecuarias.	29/04/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	09/03/2021
Delegación Territorial de Salud y Familias. Sección de Salud Ambiental.	10/05/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	05/03/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	24/03/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Vivienda.	-
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades en Córdoba.	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	-



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo.	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-

Recibidos los informes tras las consultas efectuadas en la tabla anterior, con fecha 23 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba presenta escrito en esta Delegación Territorial indicando que, a la vista de las consultas realizadas al Servicio Técnico - Jurídico de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Córdoba, en el que concluyen que «*se trata de una innovación que afecta a la ordenación pormenorizada*», el trámite ambiental estaría sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada y no al de EAE ordinaria (se encuentran sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector). Por tal motivo, se SOLICITA el cambio del procedimiento de EAE ordinaria a EAE simplificada, y la conservación de todos los actos administrativos realizados hasta el momento en el referido expediente.

A la vista del citado escrito, esta Delegación realiza consulta al Servicio de Urbanismo de la citada Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, recibándose Informe en fecha 8 de julio de 2021, en el que se indica que la Innovación planteada se considera que se encuadra en el supuesto de **EAE simplificada del artículo 40.3.b** de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, en fecha 15 de septiembre de 2021, el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial propone el cambio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria a simplificada, conservando todos los actos realizados hasta la fecha, y en consecuencia, emitir el Informe Ambiental Estratégico previsto en el artículo 40.6.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, considerándose la documentación presentada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba suficiente para la emisión de dicho Informe. El referido cambio en el procedimiento se materializa mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible emitida en fecha 15 de septiembre de 2021.

Efectuado el cambio de procedimiento anterior, con fecha 16 de septiembre de 2021 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial realiza la Propuesta de Informe Ambiental Estratégico.

#### Documentación que integra el expediente

- Documento de Avance de Modificación del PGOU «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para la modificación de las condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución 46A y 46B», redactado por los arquitectos F.J.M.A., colegiado nº 318 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, R.A.G., colegiado nº 541 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba y J.J.C.G., colegiado nº 5072 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en fecha noviembre de 2020.



- Documento Ambiental Estratégico (anteriormente Documento Inicial Estratégico en la tramitación original del expediente mediante el procedimiento de EAE ordinaria, considerado válido posteriormente mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba de fecha 15 de septiembre de 2021 para su tramitación como Documento Ambiental Estratégico mediante EAE simplificada) redactado por los arquitectos F.J.M.A., colegiado nº 318 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, R.A.G., colegiado nº 541 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba y J.J.C.G., colegiado nº 5072 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en fecha noviembre de 2020.
- Anexo complementario al Documento Ambiental Estratégico incorporando la incidencia en materia de cambio climático, de acuerdo con el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, redactado por los arquitectos F.J.M.A., colegiado nº 318 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, R.A.G., colegiado nº 541 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, en fecha enero de 2021.

### **3.- AFECIONES Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES**

En relación con los efectos ambientales previsibles de la Innovación planteada, las alternativas propuestas no suponen una alteración sustancial de los elementos del medio, dado que el área de actuación se sitúa en suelo urbano no consolidado cuyo uso global es residencial, pretendiendo su cambio a uso terciario para la implantación de una mediana superficie comercial.

Dado que la UE-46A sí ha llevado a cabo parte de su desarrollo urbanístico incluyendo la reparcelación de fecha 14 de diciembre de 2009, pero no se ha llegado a iniciar la urbanización, la presente modificación supone la anulación de dicha reparcelación en favor de la que debe de llevarse a cabo a resultas del nuevo desarrollo.

En este sentido, si bien es cierto que el cambio a uso terciario puede derivar en un aumento del tráfico rodado, aumento de las emisiones a la atmósfera derivadas de este, aumento de la contaminación acústica o problemas de movilidad, el desarrollo de tales aspectos se verá aminorado, debido a la definición de nuevos viales que permitan la mejor conexión tanto con el tejido urbano actual como con el futuro.

En consecuencia, las afecciones ambientales derivadas de la Innovación propuesta se catalogan como compatibles con el medio. De acuerdo con ello, cabe destacar que según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, la mayoría de los factores considerados en la alternativa elegida se han catalogado como no significativos o compatibles (ocupación de suelo, afección a aguas superficiales y/o subterráneas, cambio climático, pérdida de cobertura vegetal, fauna y flora, paisaje, patrimonio cultural o riesgos de inundación, erosión o incendio). Por otra parte, se ha considerado como impacto moderado en sentido positivo el factor socioeconómico.

No obstante lo anterior, como resultado del análisis de la documentación aportada y de las consultas efectuadas a los diferentes organismos y entidades competentes, se realizan las siguientes consideraciones:

#### **Con relación al Medio Hídrico**

Según la información contenida en el Documento Ambiental Estratégico, sobre el ámbito de actuación, tal como recoge la ordenación estructural del planeamiento vigente y la base de datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, no se localizan cauces de aguas superficiales.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Por otra parte, todo el núcleo urbano de Priego de Córdoba, y por ende los suelos objeto de estudio, se encuentran sobre de la delimitación de la masa de agua subterránea UH-0537 «Albayate Chanzas» (ES050MSBT000053700) reconocida por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. De acuerdo con ello, las aguas subterráneas pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento, aunque también, el significativo grado de edificación del perímetro del ámbito, con redes de infraestructuras en pleno servicio, implicará una urbanización medida y limitada a su propia área, con afecciones que se podrán minimizar e incluso desaparecer con la aplicación de las medidas necesarias y oportunas.

En relación a las medidas preventivas y correctoras, se tendrán en cuenta las especificadas en el Anexo Complementario al Documento Ambiental Estratégico, relativas a la protección de los recursos hídricos y la disminución del consumo de agua.

### **En materia de conservación del medio natural**

Según el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 9 de marzo de 2021, tras la consulta de la información cartográfica disponible, incluyendo la consulta al catálogo de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), y teniendo en cuenta la legislación aplicable, se determinan las siguientes consideraciones del medio natural:

El terreno UE-46A y UE-46B tiene la consideración **hábitat natural urbano de especies silvestres** [arts. 2-a), 2-b) y 2-e) de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres; art. 3.20 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad]<sup>1</sup>.

Dentro del ámbito de la Innovación vegeta arboleda natural y presumiblemente habita fauna silvestre, especies que son objeto del régimen de protección general del art. 7 de la Ley 8/2003, y de la garantía de conservación del art. 54 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las afecciones del medio natural, el Plan de Innovación UE-46A y UE-46B se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del hábitat natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la Ley 8/2003, y de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la Ley 42/2007, se informa FAVORABLEMENTE la Innovación.

No obstante de lo anterior, teniendo en cuenta el régimen de protección general y de conservación de las especies silvestres y sus hábitats (art. 7 y 75 de la Ley 8/2003) y la garantía de conservación de las especies silvestres autóctonas (art. 54.5 y 54.5 bis Ley 42/2007) y protegidas (art. 57 Ley 42/2007), este Servicio remite su pronunciamiento al futuro y previsible instrumento de desarrollo de la Innovación y en la materia de la protección de las especies silvestres que habitan el entorno de la Innovación.

### **En materia de Prevención Ambiental**

Finalizada la tramitación urbanística se deberá proceder a la solicitud de la licencia municipal de las actividades que se fueran a implantar, en este caso, implantación de mediana superficie comercial. Las actividades comerciales se encuentran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sustituido por el Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

<sup>1</sup> El suelo urbano no tiene la consideración legal de monte o terreno forestal [art. 2.2.b) Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 5.2.b) Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes], y, por tanto, la actuación en suelo urbano quedaría fuera del ámbito de aplicación de la normativa forestal (art. 2 Ley de Montes; art. 4 Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»).

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYab0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La categoría de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, punto 13.19, establece lo siguiente:

«Construcción de grandes superficies minoristas y establecimientos comerciales mayorista, así definidos de acuerdo con la normativa vigente en materia de comercio interior, que tengan una superficie de venta superior a 2.500 m<sup>2</sup>, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

1. Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
2. Que ocupe una superficie superior a 3 hectáreas.»

Puesto que la superficie del área de actuación es inferior a 3 Ha (superficie bruta 7.884,20 m<sup>2</sup>), el uso propuesto por la Innovación (comercial), no estaría contemplado en el punto 13.19 del citado Anexo, sino en el 13.21:

«Construcción de establecimientos comerciales así definidos de acuerdo con la normativa vigente en materia de comercio interior no incluidos en la categoría 13.19...») y por tanto, en las circunstancias actuales, estaría sometido al trámite ambiental de **Calificación Ambiental**.

### **Protección del paisaje y la vegetación**

El término municipal de Priego de Córdoba está situado al sur de la provincia de Córdoba, en el entorno de las Sierras Subbéticas, y está constituido por una significativa cantidad de núcleos secundarios y áreas diseminadas. De acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el municipio de Priego de Córdoba se encuentra integrado en el Dominio Territorial de las Sierras y Valles Béticos. En concreto, paisajísticamente el POTA reconoce para las Sierras Subbéticas, que estas presentan un predominio de usos agrícolas (gran parte del olivar andaluz) y forestales. Singularmente, el municipio de Priego de Córdoba se encuentra reconocido dentro de la red de ciudades medias del POTA.

Asimismo, de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, se destaca que la actividad productiva del Sur de Córdoba ha estado vinculada fundamentalmente a la agricultura y a la industria auxiliar de transformación de los cultivos, aunque progresivamente se han incrementado las actividades en otros sectores productivos, ampliándose el número de establecimientos industriales, originando una estructura económica mucho más diversificada y conformándose en algunos de sus municipios unos potentes sistemas productivos locales.

En este sentido, Priego de Córdoba se posiciona como un municipio cuya actividad económica está plenamente diversificada, aunque si bien presenta una base eminentemente agraria, las actividades del sector terciario, especialmente el turismo, están teniendo cada vez más peso en los últimos años, presentando por tanto, un mosaico de diferentes usos y actividades económicas que dan cohesión a la realidad territorial del municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior, conforme consta en el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España –SIOSE- el ámbito completo de estudio está ocupado en su totalidad (100%) por terreno no edificado, rodeado a su vez por tejido urbano de uso residencial. El ámbito de actuación linda con el suelo urbano consolidado, por lo que cuenta en su perímetro este y sur con viales de acceso rodado y redes de infraestructuras y servicios. No obstante, dado que no se ha llevado a cabo su urbanización, tanto los nuevos viales, como el nuevo uso a implantar, precisarán de la ejecución de la ampliación de dichas redes.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Sin embargo, dicha ejecución no plantea serios impactos sobre el paisaje, puesto que linda con suelo urbano consolidado, el cual quedará plenamente integrado en el paisaje urbano de la zona de actuación, considerándose por tanto como un impacto no significativo.

En cualquier caso, cabe adoptar aquellas medidas preventivas y correctoras necesarias para la disminución de tal impacto. En este sentido, en la documentación aportada se recogen condiciones particulares de estética, las cuales se consideran adecuadas, detallándose éstas de la siguiente manera:

- Los espacios libres mínimos habrán de arbolarse o ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie. Esta obligación no se extenderá a los espacios libres que excedan al mínimo resultante de la ocupación máxima permitida. El arbolado será compatible con el uso de dicho espacio como aparcamiento.

No obstante, el documento de planeamiento final que resulte aprobado debe velar por el mantenimiento de los valores paisajísticos existentes, persiguiendo el modelo de ciudad compacta por la que aboga el POTA, con el fin de evitar la pérdida de calidad paisajística del sistema urbano donde se integra la actuación.

En relación con el párrafo anterior, entre los objetivos ambientales y paisajísticos aportados en la documentación, se encuentran los siguientes, los cuales habrán de cumplirse:

- Contribuir al desarrollo urbanístico compatibilizándolo con el respeto por los recursos paisajísticos del entorno, introduciendo la perspectiva paisajística en la valoración del ámbito de actuación.
- Velar que la plena implantación edificatoria, tanto de las construcciones ya existentes como de las nuevas viviendas que puedan construirse al amparo del propio documento urbanístico, genere una imagen urbana ordenada.
- Atender a que los espacios libres de las parcelas contribuyan a una correcta integración del sector con el entorno natural mediante la disposición de arbolado en las mismas.
- Fomentar la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio natural circundante y de sus valores paisajísticos.

Para dar cumplimiento a las consideraciones anteriores, habrá de tenerse en cuenta que se deberán utilizar especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas, de acuerdo con lo establecido en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras*.

Por último, se recomienda el uso de la “*Guía para el tratamiento del paisaje en la planificación urbanística. Manual de Buenas Prácticas*” editada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Diciembre de 2018. Esta guía está dirigida a quienes tienen la capacidad técnica para la elaboración del planeamiento general, y para su seguimiento y aplicación. Esto es, redactores públicos o privados, personal técnico de las administraciones competentes en materia de ordenación urbanística y, personal encargado del seguimiento y aplicación del planeamiento general. Su objeto es orientar la integración del paisaje en los contenidos, objetivos y determinaciones del planeamiento general.

### **En materia de vías pecuarias**

Según el informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial de fecha 24 de abril de 2021, el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Priego de Córdoba, se aprobó por Real Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1959 (BOE 17/10/1959).

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYab0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La Colada del Camino del Hoyo a Zagrilla se encuentra cercana a la zona sur de la unidad de ejecución, si bien, tal y como se recoge en el Proyecto de Clasificación, la misma parte : “...De la Ciudad de Priego y por su Cementerio nuevo, parte esta "Colada", la que se dirige por "Moraleda" predio de Herederos de Don José Motilla y Otros, continúa por "Los Bolos" propiedad de Santiago Serrano, prosiguiendo por "Villa-Hermos", 'Caserío del Hoyo', y 'Salto del Viejo', propiedad éstas de Tiburcio Burgos Malagón, se dirige a la "Revuelta de los Leones" por donde pasa entre propiedad de Viuda de Don José Serrano Ramos.”. Por lo tanto la vía pecuaria comenzaría a la altura del cementerio nuevo, no lindando con las unidades de ejecución objeto del presente informe.

No obstante, aunque el dominio pecuario lindase con las mismas, al ser el ancho de la Colada de 5 metros, discurriría el dominio pecuario coincidente con el dominio viario de la Calle Gaspar de Montellano, no produciéndose por lo tanto afección al dominio pecuario tampoco en este supuesto.

A la vista de lo anterior, se informa favorablemente la Modificación del PGOU de Priego de Córdoba en los ámbitos UE46A y UE 46B al no producir afección sobre el dominio público pecuario.

### **En materia de residuos**

Según el informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial de fecha 22 de abril de 2021, «se pretende la implantación de superficies comerciales medianas. Se trata de una superficie total de 7.884,09 m<sup>2</sup> clasificados como Suelo Urbano No Consolidado SUNC.

*No afectaría esta EAE a suelo industrial, ni consta que se trate de suelos que hayan albergado actividades potencialmente contaminantes de suelos. En consecuencia, la Evaluación Ambiental Estratégica no se vería afectada por la normativa de residuos ni suelos.»*

### **En materia de ordenación del territorio**

Según el Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de marzo de 2021, se destaca lo siguiente:

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA), que ha sido modificada por el Artículo 2.2 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, se establece que:

*«Se someterán a informe vinculante de incidencia territorial los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y se emitirá por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio en el plazo de tres meses. Dicho informe analizará la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y, en particular, su incidencia sobre el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.»*

Los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, así como sus Innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente la justificación del cumplimiento de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA),

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



aprobado por el *Decreto 206/2006 de 28 de noviembre*, relativa al Modelo de Ciudad.

Por otro lado, la Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del Informe de Incidencia Territorial a emitir en los procedimientos de formulación de innovaciones del planeamiento urbanístico general. De acuerdo con lo anterior, el Informe de Incidencia Territorial a emitir tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento general, deberá pronunciarse específicamente en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente las siguientes:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

En coherencia con lo anterior, hay que señalar que el municipio de Priego de Córdoba también se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POT SURCO, que fue Aprobado por el *Decreto 3/2012 de 10 de enero*, encontrándose el mismo en vigor y habiendo sido ya incorporadas sus determinaciones al planeamiento urbanístico municipal vigente.

Por todo lo anterior, será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo respecto de las determinaciones de estos dos planes de ordenación del territorio que le son de aplicación: POTA y POT SURCO, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la antes citada *Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA*.

Igualmente, deberá precisarse durante la continuación de la tramitación del presente expediente de planeamiento urbanístico, si el cambio de uso pretendido en su ámbito de actuación, de residencial a nuevo uso global terciario, comportaría la implantación de una gran superficie comercial minorista, en cuyo caso deberá tenerse en consideración lo regulado al respecto en el *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley del Comercio Interior de Andalucía*, donde se regula la implantación de grandes superficies comerciales.

### **En materia de cambio climático**

El Documento Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, tras la subsanación inicial, incluye las determinaciones establecidas en la Disposición final primera de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, que modifica la letra i) del apartado 1 del artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*,

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8J5FLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



donde se regula el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, quedando redactado de la siguiente forma:

«i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.»

En el documento «Anexo Complementario 01» del Documento Ambiental Estratégico se aborda la Incidencia en Materia de Cambio Climático, en base a lo establecido en el punto anterior. Para ello, se ha llevado a cabo un análisis de:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático.
- b) Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- d) La evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores.
- e) Un análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los GEI.

Para la elección adecuada de las medidas específicas de mitigación y adaptación al cambio climático que se puedan aplicar a la Innovación pretendida, se recomienda utilizar la Guía Metodológica «*Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano*», elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Esta guía ha sido elaborada con el fin de ofrecer una herramienta operativa para orientar a los responsables municipales y a todos los actores implicados a la escala local en los procesos urbanísticos y ambientales en la elaboración de políticas coherentes de lucha contra el cambio climático desde la óptica de la planificación de los núcleos urbanos. Para ello se identifican y analizan las herramientas que pueden aplicarse en el planeamiento urbano y en la edificación para reducir la contribución al cambio climático y la vulnerabilidad al mismo.

Por último, deberá tenerse en cuenta la nueva guía publicada en la web de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente: «**Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía**».

**Enlace:** [http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal\\_web/web/temas\\_ambientales/clima/cambio\\_climatico/guia\\_cc\\_ea\\_planeamiento\\_urbanistico/guia\\_cc\\_ea\\_planeamiento\\_urbanistico.pdf](http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal_web/web/temas_ambientales/clima/cambio_climatico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico.pdf)

### **En materia de Calidad del Aire, Contaminación Lumínica y Contaminación Acústica**

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

#### **· En relación con la Calidad del Aire**

Con carácter general, las obras y actuaciones asociadas de desarrollo de la Innovación propuesta y para la implantación de las futuras actividades que se prevean con incidencia en el medio ambiente atmosférico, tendrán en consideración, en materia de emisiones a la atmósfera y de calidad del aire ambiente, incluidas las emisiones difusas y olores, el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía*. Igualmente, los preceptos del *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*; del *Real*

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación; y resto de normativa que resulte de aplicación en la materia, así como las recomendaciones que pudieran establecerse para la reducción de las emisiones a la atmósfera y la mejora de la calidad del aire.*

Específicamente, según lo establecido en el *artículo 26 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, para los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio*, la Innovación que se propone ha de tener en consideración los *Planes de Mejora de la Calidad del Aire y Planes de Acción* que se aprueben para la zona.

- **En relación con la Contaminación Lumínica**

Con la finalidad de prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica, tales como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta, mejorar la eficiencia y ahorro energético, las obras y actuaciones asociadas a la actuación proyectada, así como las actividades a implantar, tendrán en cuenta la zonificación lumínica de la zona y, para las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados que se instalen, las determinaciones establecidas en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE)*.

- **En relación con la Contaminación Acústica**

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

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

De acuerdo con el artículo 8 del *Decreto 6/2012*, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo, conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Si el municipio no tiene aprobada la zonificación acústica, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6.5. del Decreto.

Las actividades futuras a instalar en el ámbito de la Innovación, entre la documentación comprensiva del procedimiento de autorización ambiental que corresponda a la misma, deberá incluir, en su caso, un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento y compatibilidad con la zonificación acústica de la zona.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MECt4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## **En materia de Salud**

Según Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, de fecha 10 de mayo de 2021, tras haber sido examinada por el personal técnico de este centro directivo el instrumento de planeamiento urbanístico mencionado, cabe informar:

- Que el Anexo IV de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, recoge que el Estudio Ambiental Estratégico debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la población y la salud humana, entre otros.
- Que los contenidos de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía*, para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por el *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, modificado por el *Decreto-Ley 2-2020, de 9 de marzo de 2020, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, y según lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto, **ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS)**, debiendo incorporar en su documentación la correspondiente **Valoración de Impacto en Salud (VIS)**.
- Que, no obstante, ello no impide que la persona promotora se acoja al trámite de **consultas previas** al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del *Decreto 169/2014*, referido.

## **4.- PRONUNCIAMIENTO**

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, de conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, a los solos efectos ambientales,

### **DETERMINA**

Que la «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para la modificación de las condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución 46A y 46B», no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el Borrador de la Innovación y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la innovación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYab0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

**EL DELEGADO TERRITORIAL**

**Fdo.: Giuseppe Carlo Aloisio**

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	64oxu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS DE LA INNOVACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### Objetivo de la Innovación

Según la documentación aportada, la propuesta de la Innovación tiene por objeto realizar cambios en el ámbito de las unidades de ejecución 46A y 46B para hacer viable su desarrollo, que hasta ahora no se ha llevado a cabo con el uso residencial actual debido a la larga coyuntura económica, mediante el cambio de uso global a terciario y un ajuste de su viario. Actualmente, el área de actuación se encuentra clasificada como **suelo urbano no consolidado**. Los objetivos perseguidos por la presente modificación del PGOU son los siguientes:

- Cambio de uso global a terciario para implantación de mediana superficie comercial y otros usos compatibles.
- Definición de nuevos viales que permitan la mejor conexión tanto con el tejido urbano actual como con el futuro.
- Definición de parcelario de mayor dimensión compatible con la implantación de medianas superficies.



Imagen 1: Área de actuación.

La superficie del ámbito, según medición efectuada por el Ingeniero Técnico Agrícola J.A.M.V. es de 7.884,07 m<sup>2</sup>, de los cuales 7.050,86 m<sup>2</sup> corresponden a la UE-46A y 833,21 m<sup>2</sup> a la UE-46B. El ámbito está constituido por partes de dos fincas distintas:

#### FINCA 1

Titular: SOLOACEITE S.L.

Ubicación: C/ Ramón y Cajal, 101.

Ámbito: UE-46A.

Ref. catastral: 4248605UG9444N.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYab0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## FINCA 2

Titular: ESTADO ESPAÑOL (Ministerio del Interior).

Ubicación: C/ Ramón y Cajal, 103.

Ámbito: UE-46B.

Ref. catastral: 4248604UG9444N.

En caso de confirmarse la adjudicación directa de la segunda finca a la misma propiedad de la primera, se actuaría como propietario único. El área limita: al Norte con partes de las fincas que componen el ámbito, de las que se segregarán las porciones para su ejecución; al sur con la C/ Gaspar de Montellano; al este con la C/ Ramón y Cajal; al oeste con parte de la finca de C/ Ramón y Cajal, 101, de la que se segregará la porción para su ejecución y que constituye a su vez el ámbito del ARI-04; y con el vial y viviendas de la antigua UE-25, hoy suelo urbano consolidado (C/ Gaspar de Montellano, 14, con ref. catastral 4248611UG9444; C/ Vicente Alexandre, 1, con ref. catastral 4248610UG9444; C/ Vicente Alexandre, 2, con ref. catastral 4248609UG9444; todas ellas constituidas en régimen de división horizontal).

En cuanto a la justificación específica sobre el cambio de uso global residencial a terciario, este es requerido por la propiedad para conseguir la viabilidad económica. Así pues, en la documentación aportada se especifica que con ello no se altera el modelo de ciudad que propone el PGOU, más bien al contrario, se consolida, puesto que los PERIs 1 y 2 identifican una zonificación terciaria utilizando como eje principal la C/ Ramón y Cajal. Este ámbito quedó reconocido como área de planeamiento incorporado, aunque encaja a la perfección en el modelo propuesto por la fachada que supone a dicha avenida.

Dado que la UE-46A sí ha llevado a cabo parte de su desarrollo urbanístico incluyendo la reparcelación de fecha 14 de diciembre de 2009, pero no se ha llegado a iniciar la urbanización, la presente modificación supone la anulación de dicha reparcelación en favor de la que debe de llevarse a cabo a resultas del nuevo desarrollo.

### **Usos del suelo actuales**

Respecto a los usos del suelo actuales, conforme consta en el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España –SIOSE- el ámbito completo de estudio está ocupado en su totalidad (100%) por terreno no edificados, rodeado a su vez por tejido urbano de uso residencial.

### **Documento Ambiental Estratégico**

El Documento Ambiental Estratégico aportado se estructura de acuerdo con lo indicado en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y, en términos generales, se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud del planeamiento propuesto.

Se realiza una descripción detallada del objeto de la actuación ya reflejado en apartados anteriores, así como una enumeración de las distintas afecciones sectoriales con incidencia en la zona de actuación. Asimismo, se describen una serie de objetivos ambientales, prestando especial interés en el ciclo integral del agua, la gestión de residuos, la movilidad y calidad del aire, la eficiencia energética, el paisaje, así como la relación con el medio rural y el suelo.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MECt4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Respecto al desarrollo previsible del plan, la integración en el proceso urbanizador del ámbito de la UE-46, cuyo cambio de uso global y nueva ordenación pormenorizada propone el documento de Modificación del PGOU, tiene una previsión de desarrollo homogénea. La propuesta específica sobre los terrenos, responden a la pretensión de posibilitar la implantación de superficies comerciales medianas en localización óptima en el tejido urbano, próximo a las áreas residenciales y cercano a nuevos desarrollos de usos terciarios. Por tanto, se entiende que su desarrollo se hará a corto-medio plazo, en la medida que se complete por un lado el procedimiento propio de la Modificación del PGOU hasta que adquiera plena vigencia (corto plazo), y por otro lado, posibilite la materialización de la urbanización de los viales y de las edificaciones (medio plazo) con su consecuente puesta en funcionamiento.

En cuanto a la **elección de alternativas**, se han estudiado cuatro alternativas de ordenación:

- Alternativa CERO: No realización del Plan. Mantenimiento del actual uso global residencial con la ordenación pormenorizada asignada.
- Alternativa UNO: Cambio de uso global a terciario y mantenimiento del trazado viario.
- Alternativa DOS: Cambio de uso global y nueva propuesta viaria con un solo vial.
- Alternativa TRES: Cambio de uso global y nueva propuesta viaria con dos viales perpendiculares.

Del análisis de las diferentes alternativas a desarrollar, se ha considerado más adecuado elegir la **Alternativa TRES** al entender que, sobre la actuación planteada y los objetivos perseguidos, es la propuesta más viable desde todos los puntos de vista analizados.

En el apartado relativo a los potenciales impactos sobre el medio ambiente, se han considerado los siguientes: suelo, aguas superficiales, aguas subterráneas, incremento del consumo de agua, calidad del aire, ruido y vibraciones, clima, pérdida de vegetación, afección a especies protegidas, fauna, espacios protegidos, paisaje, patrimonio cultural y desarrollo socioeconómico. Dada la casuística de la modificación del PGOU que se pretende llevar a cabo, donde el área de actuación se encuentra rodeada por suelo urbano consolidado, los previsibles impactos sobre el medio ambiente analizados se han considerado con una incidencia nula o muy poco significativa. Por otra parte, se ha considerado como impacto moderado en sentido positivo el factor socioeconómico.

De igual modo, se han considerado los riesgos por inundación, sísmicos, erosión e incendios forestales, destacando para estos últimos que el término municipal completo de Obejo se encuentra definido como zona de peligro afectada por riesgo de incendios forestales, con obligación por el municipio de elaborar, actualizar y revisar su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales.

Respecto a la incidencia en materia de cambio climático, tras aporte de nueva documentación a requerimiento de esta Delegación Territorial, consta en el expediente un anexo complementario al Documento Ambiental Estratégico, incorporando la incidencia en materia de cambio climático, de acuerdo con el artículo 39.1.j) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En este sentido, el contenido de la documentación se ajusta a lo establecido en el artículo 19 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*.

Por último, en el Documento se han considerado las distintas incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales, estando estas conformadas fundamentalmente por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como el Plan de Ordenación Territorial del Sur de Córdoba (POTSURCO). Además, se han considerado los siguientes planes:

- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
- Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020).

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2014-2020).
- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013).

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	64oxu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO II

### RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas a los distintos organismos afectados y personas interesadas, **adjuntándose asimismo copia de las mismas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta en la redacción de los documentos técnicos necesarios para continuar con la tramitación del expediente:**

#### Servicio de Urbanismo. Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Con fecha 05/03/2021 se recibe oficio de la referida Delegación Territorial en el que se comunica que el Servicio de Urbanismo no tiene competencias específicas sobre la gestión directa de aspectos relacionados con la protección y defensa del medio ambiente que deban ser tenidos en cuenta para elaborar el Informe Ambiental Estratégico.

#### Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 09/03/2021 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial indicando que, teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las afecciones del medio natural, el Plan de Innovación UE-46A y UE-46B se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del hábitat natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la Ley 8/2003, y de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la Ley 42/2007, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la Innovación.

#### Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico

Con fecha 16/03/2021 se recibe escrito de la Delegada Territorial de Córdoba de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el que se indica que las previsiones del citado plan especial **no afecta** a ningún bien inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, ni a ningún otro elemento de Patrimonio Histórico.

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

Con fecha 24 de febrero de 2021 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que se indica que,

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA), que ha sido modificada por el Artículo 2.2 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, se establece que:

*«Se someterán a informe vinculante de incidencia territorial los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y se emitirá por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio en el plazo de tres meses.*

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYab0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*Dicho informe analizará la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y, en particular, su incidencia sobre el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.»*

Los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, así como sus Innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente la justificación del cumplimiento de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el *Decreto 206/2006 de 28 de noviembre*, relativa al Modelo de Ciudad.

Por otro lado, la Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del Informe de Incidencia Territorial a emitir en los procedimientos de formulación de innovaciones del planeamiento urbanístico general. De acuerdo con lo anterior, el Informe de Incidencia Territorial a emitir tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento general, deberá pronunciarse específicamente en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente las siguientes:

- a) Caracterización del municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

En coherencia con lo anterior, hay que señalar que el municipio de Priego de Córdoba también se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POT SURCO, que fue Aprobado por el *Decreto 3/2012 de 10 de enero*, encontrándose el mismo en vigor y habiendo sido ya incorporadas sus determinaciones al planeamiento urbanístico municipal vigente.

Por todo lo anterior, será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo respecto de las determinaciones de estos dos planes de ordenación del territorio que le son de aplicación: POTA y POT SURCO, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la antes citada *Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA*.

Igualmente, deberá precisarse durante la continuación de la tramitación del presente expediente de planeamiento urbanístico, si el cambio de uso pretendido en su ámbito de actuación, de residencial a nuevo uso global terciario, comportaría la implantación de una gran superficie comercial minorista, en cuyo caso deberá tenerse en consideración lo regulado al respecto en el *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se*

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



aprueba el Texto Refundido la Ley del Comercio Interior de Andalucía, donde se regula la implantación de grandes superficies comerciales.

Departamento de Residuos y Calidad del Suelo. Servicio de Protección Ambiental. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 22/04/2021 se emite informe por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial indicando que no afectaría esta EAE a suelo industrial, ni consta que se trate de suelos que hayan albergado actividades potencialmente contaminantes de suelos. En consecuencia, la Evaluación Ambiental Estratégica no se vería afectada por la normativa de residuos ni suelos.

Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Con fecha 29/04/2021 se emite informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial indicando que el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Priego de Córdoba, se aprobó por Real Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1959 (BOE 17/10/1959).

La Colada del Camino del Hoyo a Zagrilla se encuentra cercana a la zona sur de la unidad de ejecución, si bien, tal y como se recoge en el Proyecto de Clasificación, la misma parte : “...De la Ciudad de Priego y por su Cementerio nuevo, parte esta "Colada", la que se dirige por "Moraleta" predio de Herederos de Don José Motilla y Otros, continúa por "Los Bolos" propiedad de Santiago Serrano, prosiguiendo por "Villa-Hermos", 'Caserío del Hoyo', y 'Salto del Viejo', propiedad éstas de Tiburcio Burgos Malagón, se dirige a la "Revuelta de los Leones" por donde pasa entre propiedad de Viuda de Don José Serrano Ramos.” Por lo tanto la vía pecuaria comenzaría a la altura del cementerio nuevo, no lindando con las unidades de ejecución objeto del presente informe.

No obstante, aunque el dominio pecuario lindase con las mismas, al ser el ancho de la Colada de 5 metros, discurriría el dominio pecuario coincidente con el dominio viario de la Calle Gaspar de Montellano, no produciéndose por lo tanto afección al dominio pecuario tampoco en este supuesto.

A la vista de lo anterior, se informa favorablemente la Modificación del PGOU de Priego de Córdoba en los ámbitos UE46A y UE 46B al no producir afección sobre el dominio público pecuario.

Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

Con fecha 11/05/2021 se recibe informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, indicando que, tras haber sido examinada por el personal técnico de este centro directivo el instrumento de planeamiento urbanístico mencionado, cabe informar:

- Que el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recoge que el Estudio Ambiental Estratégico debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la población y la salud humana, entre otros.
- Que los contenidos de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2-2020, de 9 de marzo de 2020, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, y según lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto, **ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS)**, debiendo incorporar en su documentación la correspondiente **Valoración de Impacto en Salud (VIS)**.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	640xu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Que, no obstante, ello no impide que la persona promotora se acoja al trámite de **consultas previas** al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del *Decreto 169/2014*, referido.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	16/09/2021	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	64oxu732ZMVEJ8JSFLYaB0nJ1MEct4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**Fecha:** 5 de marzo de 2.021

**S/Ref.:** SPA/DPCA/APR/MMP/JAMG/jmcp/EAE 20-014

**N/Ref:** MA-05/21

**Asunto:** EAE Modificación PGOU de Priego de Córdoba, ámbito  
UE46-A y UE46-B

Solicitud Consulta EAE-20-014

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería,  
Pesca y Desarrollo Sostenible  
Servicio de Protección Ambiental  
C/Tomas de Aquino, s/n- Edificio de Usos Múltiples,  
8ª planta  
14071 Córdoba

En relación a su escrito de 4 de marzo de 2021, mediante el cual, por ese Servicio de Protección Ambiental, se solicita, a este Servicio de Urbanismo, la emisión de un “informe” sobre aquellos aspectos del instrumento de planeamiento, que en el ámbito competencial pudiera tener trascendencia medioambiental, así como cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del Medio Ambiente a la hora de ser tenida en cuenta por el promotor para elaborar el estudio ambiental estratégico del proyecto de Modificación del PGOU de Priego de Córdoba en el ámbito UE46-A y UE46-B, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, le

#### COMUNICA:

Se entiende que en realidad lo que se solicita es una “consulta” en el marco del apartado 2 del artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, sobre “consultas a las administraciones afectadas”,

Que a la vista de la consulta genérica efectuada, le ruego precise el alcance de la misma, para poder atender lo solicitado, significándose de otra parte, que este Servicio de Urbanismo no tiene **competencias específicas** sobre la gestión directa de aspectos relacionados con la protección y defensa del Medio Ambiente que deban ser tenidos en cuenta por el promotor para elaborar el estudio ambiental estratégico.

EL JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Ricardo Muñoz Molina

Tomás de Aquino, 1, 9ª planta  
14071-Córdoba

Tel: 957 00 13 22 - Fax: 957 00 14 04  
urbanismo.dtco.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574NQ6SUBPXB83RDEZJL9K57LF5F	Fecha	05/03/2021
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/1



**INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SOBRE LA MODIFICACIÓN PGOU PRIEGO DE CÓRDOBA. ÁMBITO UE46A Y UE46-B DE PRIEGO DE CÓRDOBA (CÓRDOBA) EXPEDIENTE EAE-20-014**

El Servicio de Protección Ambiental, , en [comunicación interior de 03/03/2021](#) (ECO/2021/2479566), requiere informe relativo a la solicitud EAE del Ayuntamiento de Obejo. Constan en el expediente digital de Coordinación el [documento Avance de Innovación del PGOU](#) y el [Estudio Ambiental Estratégico \(DIE\)](#).

Tras consulta de la documentación, y teniendo en cuenta las funciones de información de la Asesoría Técnica del Medio Natural y de proposición del Servicio de Gestión del Medio Natural dentro del ámbito competencial de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos y provincial de esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba, se redacta el siguiente

**INFORME**

**1. MEMORIA DE LA ACTUACIÓN**

1.1. El objeto de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Priego de Córdoba, promovido por Soloaceite, S.L. es el cambio de clasificación urbanística, de suelo urbano de uso residencial a industrial (terciario) del terreno dentro del casco urbano que se corresponde con las parcela catastrales 4248605UG9444N (Unidad de Ejecución UE-46A) y 4248604UG9444N (UE-46B) de Priego de Córdoba (coordenadas centroide EPSG 25830, ETRS-1989 UTM 30N: 394132- 4144580; plano pág. 8/39 Avance Innovación).

**2. CONSIDERACIONES**

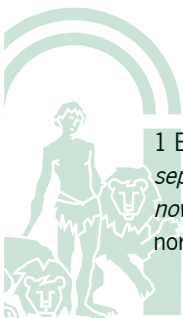
2.1. Tras la consulta de la información cartográfica disponible, incluyendo la consulta al catálogo de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), y teniendo en cuenta la legislación aplicable, se determina que el terreno UE-46A y UE-46B tiene la consideración **hábitat natural urbano de especies silvestres** [arts. 2-a), 2-b) y 2-e) de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres*; art. 3.20 *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*<sup>1</sup>.

Dentro del ámbito de la innovación vegeta arboleda natural y presumiblemente habita fauna silvestre, especies que son objeto del régimen de protección general del art. 7 de la *Ley 8/2003*, y de la garantía de conservación del art. 54 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*.

**3. CONCLUSIONES**

3.1. Teniendo en cuenta el objeto de la solicitud y las afecciones del medio natural el Plan de Innovación UE-46A y UE-46B se evalúa como compatible con los objetivos de la protección del hábitat natural y de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación del art. 4.d) de la *Ley 8/2003*, y de precaución en las intervenciones que puedan

<sup>1</sup> El suelo urbano no tiene la consideración legal de monte o terreno forestal [art. 2.2.b) *Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*; art. 5.2.b) *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes*], y por tanto la actuación en suelo urbano caería fuera del ámbito de aplicación de la normativa forestal (art. 2 *Ley de Montes*; art. 4 )*Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»*.



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	09/03/2021	PÁGINA 1/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	640xu916NUR7PLUvvoTJ2YjgNWeu9R	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

afectar a espacios naturales o especies silvestres del art. 2.g) de la Ley 42/2007, se informa FAVORABLEMENTE la Innovación.

No obstante de lo anterior, teniendo en cuenta el régimen de protección general y de conservación de las especies silvestres y sus hábitats (art. 7 y 75 de la Ley 8/2003) y la garantía de conservación de las especies silvestres autóctonas (art. 54.5 y 54.5 bis Ley 42/2007) y protegidas (art. 57 Ley 42/2007), este Servicio remite su pronunciamiento al futuro y previsible instrumento de desarrollo de la Innovación y en la materia de la protección de las especies silvestres que habitan el entorno de la Innovación.

De todo lo cual se informa, via ECO/2021/2485963, al Servicio de Protección Ambiental y a los efectos oportunos.

El Asesor Técnico del Medio Natural,

Juan Jorrín Novo

(documento firmado digitalmente)

VISTO BUENO Y CONFORME,

La Jefa del Servicio de Gestión del Medio Natural,

María del Carmen Torres Torres



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	09/03/2021	PÁGINA 2/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	640xu916NUR7PLUvvoTJ2YjgNWeu9R	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**Ref.:** SBC/DP/BJP

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible  
Servicio de Protección Ambiental  
Calle Tomás de Aquino, s/n  
Edificio de Usos Múltiples. 7ª planta  
14071 - Córdoba

**Asunto:** Modificación PGOU Priego de Córdoba (EAE-20-014)  
Expediente: 23/2021/EIA  
Emplazamiento: Ámbitos UE46-A y UE46-B  
Municipio: Priego de Córdoba (Córdoba)

Con fecha 04/03/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial, consulta relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica para el Proyecto de "Modificación PGOU Priego de Córdoba. Ámbito UE46-A y UE46-B".

El objeto de la presente innovación del PGOU es realizar una ordenación pormenorizada del área que componen las Unidades de Ejecución 46A y 46B, tanto en su distribución viaria, como parcelaria y modificando el uso global de residencial a terciario. El suelo tiene consideración de urbano no consolidado. La superficie del ámbito es de 7.884,07 m2, de los cuales 7.050,86 m2 corresponden a la UE-46A (C/ Ramón y Cajal, 101. Ref. catastral: 4248605UG9444N) y 833,21 m2 a la UE-46B (C/ Ramón y Cajal, 103. Ref. catastral: 4248604UG9444N).

Le informamos que dicha modificación no afecta a ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni se advierte ninguna otra afección al patrimonio histórico.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Mª Isabel Humanes Rodríguez



S A I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900482994 - 09/03/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Córdoba  CORDOBA



**C/. Capitulares, 2 14002 Córdoba .**  
**Tel.: 957 015 300. Fax.: 957 015**

Código:RXPMw797PFIRMAkQCD7sPXoov90LH.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARIA ISABEL HUMANES RODRIGUEZ	FECHA	09/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw797PFIRMAkQCD7sPXoov90LH	PÁGINA	1/1

N/ Ref: Consulta Ambiental 07/2021

Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de PRIEGO DE CÓRDOBA en el ámbito de: Unidades de Ejecución UE 46A y UE 46B, cambio del uso residencial a terciario en Suelo Urbano No Consolidado SUNC

Mediante escrito remitido por el Jefe del Servicio de Protección Ambiental, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba, con fecha de entrada en esta Oficina de Ordenación del Territorio 4 de marzo de 2021, se interesa se emita pronunciamiento en relación con el documento de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Priego de Córdoba, de acuerdo con lo regulado al respecto en los Artículos 38.1 y 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, todo ello en relación con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El objeto del presente expediente es la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Priego de Córdoba, realizando una nueva ordenación de las Unidades de Ejecución 46A y 46B, alterando levemente su actual distribución viaria y parcelaria, y modificando el uso global actual de residencial al de terciario. En total se trata de una superficie total de 7.884,09 m<sup>2</sup> clasificados como Suelo Urbano No Consolidado SUNC.


El planeamiento urbanístico del municipio está constituido por el Texto Refundido y Subsanción del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU municipal, que fue Aprobado Definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo CTOTyU de Córdoba, en sesión de fecha 15 de mayo de 2015, estando por tanto dicho planeamiento municipal ya adaptado a Ley 7/2002bre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA


En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTCAA), que ha sido modificada por el Artículo 2.2 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, se establece que:

*«Se someterán a informe vinculante de incidencia territorial los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y se emitirá por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio en el plazo de tres meses. Dicho informe analizará la compatibilidad del instrumento de planeamiento urbanístico con las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y, en particular, su incidencia sobre el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.»*

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574RURLWFPNTEXMDGVFNTY6TDQPH	Fecha	24/03/2021	
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/3	





En este sentido, los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, así como sus Innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, y particularmente la justificación del cumplimiento de la Norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, relativa al Modelo de Ciudad.

Por otro lado, la Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del Informe de Incidencia Territorial a emitir en los procedimientos de formulación de innovaciones del planeamiento urbanístico general. De acuerdo con lo anterior, el Informe de Incidencia Territorial a emitir tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento general, deberá pronunciarse específicamente en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente las siguientes:


- a) Caracterización del municipio en el Sistema de Ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación establecida en el Plan.
- b) Modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio.
- c) Determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto.
- d) Infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas.
- e) Dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres.
- f) Nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

En coherencia con lo anterior, hay que señalar que el municipio de Priego de Córdoba también se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POT SURCO, que fue Aprobado por el Decreto 3/2012 de 10 de enero, encontrándose el mismo en vigor y habiendo siendo ya incorporadas sus determinaciones al planeamiento urbanístico municipal vigente.

Por todo lo anterior, será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo respecto de las determinaciones de estos dos planes de ordenación del territorio que le son de aplicación: POTA y POT SURCO, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la antes citada Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574RURLWFPNTEXMDGVFNTY6TDQPH	<b>Fecha</b>	24/03/2021	
<b>Firmado Por</b>	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/3	





Igualmente, deberá precisarse durante la continuación de la tramitación del presente expediente de planeamiento urbanístico, si el cambio de uso pretendido en su ámbito de actuación, de residencial a nuevo uso global terciario, comportaría la implantación de una gran superficie comercial minorista, en cuyo caso deberá tenerse en consideración lo regulado al respecto en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley del Comercio Interior de Andalucía, donde se regula la implantación de grandes superficies comerciales.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, la presente innovación no supone una alteración sustancial de la ordenación estructural, y se circunscribe a una parte concreta del territorio ordenado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, por lo que el ayuntamiento no la define como una Revisión Parcial del citado PGOU.


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

Finalmente, la presente valoración es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales.

EL JEFE DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Fdo. Jesús M. Martínez Pérez

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Teléf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 1404 Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574RURLWFPNTEXMDGVFNTY6TDQPH	<b>Fecha</b>	24/03/2021	
<b>Firmado Por</b>	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/3	



## INFORME RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL PROYECTO “MODIFICACIÓN PGOU PRIEGO DE CÓRDOBA. ÁMBITO UE46A Y UE46B”

### EAE-20-014

El 08 de marzo de 2021 se recibe en el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo una petición de informe remitida por el Departamento de Prevención y Control Ambiental en relación con el expediente que se instruye para la Evaluación Ambiental Estratégica y la correspondiente Memoria para la modificación del PGOU de Priego de Córdoba, ámbito UE46A y UE46B.

El presente informe trata de dar respuesta a esa petición en materia de residuos y suelos contaminados.

### INFORME

El objeto del presente expediente es la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Priego de Córdoba, realizando una nueva ordenación de las Unidades de Ejecución 46A y 46B, alterando su actual distribución viaria y parcelaria, y modificando el uso global actual de residencial al de terciario. Con ello, se pretende la implantación de superficies comerciales medianas. Se trata de una superficie total de 7.884,09 m<sup>2</sup> clasificados como Suelo Urbano No Consolidado SUNC.

No afectaría esta EAE a suelo industrial, ni consta que se trate de suelos que hayan albergado actividades potencialmente contaminantes de suelos. En consecuencia, la Evaluación Ambiental Estratégica no se vería afectada por la normativa de residuos ni suelos.

### CONCLUSIONES

En definitiva, y según lo expuesto anteriormente, no sería de aplicación la normativa de residuos y suelos contaminados, en este caso.

De lo que se informa a los efectos oportunos.

Conforme  
LA JEFA DE DEPARTAMENTO  
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL  
SUELO

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Inmaculada Casero Rodríguez

Fdo.: Juan Antonio Sánchez Mesa



FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	22/04/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu9610LFQJTJx0ixMdSHwWsxamH5	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE PRIEGO DE CÓRDOBA EN LOS ÁMBITOS UE46-A Y UE46-B (EXPEDIENTE EAE-20-014)

T-0107/2021

### ANTECEDENTES

Con fecha de 11 de marzo de 2021, se recibe comunicado interior del Servicio de Protección Ambiental relativo a la Modificación del PGOU de Priego de Córdoba, en los ámbitos de actuación UE46-A y UE 46-B, solicitando informe sobre aquellos aspectos del instrumento de planeamiento, que en el ámbito competencial de las vías pecuarias pudieran tener transcendencia medioambiental, así como cualquier indicación que se estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente o cualquier propuesta que se considere conveniente al objeto de que sean tenidos en cuenta por el promotor a la hora de elaborar el estudio ambiental estratégico.

Analizada la documentación aportada así como la información obrante en el Departamento, se emite el siguiente informe:

### INFORME:

Según el Documento Avance de Modificación del PGOU, el objeto de la innovación es la realización una ordenación pormenorizada del área que compone las Unidades de Ejecución 46A y 46B, tanto en su distribución viaria como parcelaria y modificando el uso global de residencial a terciario.

El ámbito de actuación está constituido por parte de las parcelas catastrales 4248605UG9444N y 4248604UG9444N.

El Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Priego de Córdoba, se aprobó por Real Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1959 (BOE 17/10/1959).

La Colada del Camino del Hoyo a Zagrilla se encuentra cercana a la zona sur de la unidad de ejecución, si bien tal y como se recoge en el Proyecto de Clasificación, la misma parte : "...De la Ciudad de Priego y por su Cementerio nuevo, parte esta "Colada", la que se dirige por "Moraleta" predio de Herederos de Don José Motilla y Otros, continúa por "Los Bolos" propiedad de Santiago Serrano, prosiguiendo por "Villa-Hermos", 'Caserío del Hoyo', y 'Salto del Viejo', propiedad éstas de Tiburcio Burgos Malagón, se dirige a la "Revuelta de los Leones" por donde pasa entre propiedad de Viuda de Don José Serrano Ramos.". Por lo tanto la vía pecuaria comenzaría a la altura del cementerio nuevo, no lindando con las unidades de ejecución objeto del presente informe. No obstan aunque el dominio pecuario lindase con las mismas, al ser el ancho de la Colada de 5 metros, discurriría el dominio pecuario coincidente con el dominio viario de la Calle Gaspar de Montellano, no produciéndose por lo tanto afección al dominio pecuario tampoco en este supuesto.



FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE VERONICA MARIA FREJO VACAS	29/04/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu953TQMqYDSnWd7qDSYuUIgvTi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo anterior, se informa favorablemente la Modificación del PGOU de Priego de Córdoba en los ámbitos UE46A y UE 46B al no producir afección sobre el dominio público pecuario.

Lo que se le comunica a los efectos oportunos.

La Asesora Técnica de Vías Pecuarias

El Jefe de Departamento de Vías Pecuarias

Fdo.: Verónica M.<sup>a</sup> Frejo Vacas

Fdo.: Juan Manuel Fernández Maestre

FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE	29/04/2021	PÁGINA 2/2
	VERONICA MARIA FREJO VACAS		
VERIFICACIÓN	64oxu953TQMqYDSnWd7qDSYuUIgvTi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible  
en Córdoba.**

**Fecha:** 10 de mayo de 2021.  
**Su Ref.:** SPA/DPCA/APR/MMP/jmcp (EAE-20-011)  
**Ref.:** FJMF/GrupoEIS Delegación CO (21-DG-EAA-022)  
**Asunto:** Contestación solicitud Informe.

Calle Tomás de Aquino s/n.  
Edificio de Servicios Múltiples 7ª planta.  
14071 - Córdoba.

En contestación a su escrito, con registro de entrada en este centro directivo de fecha 04/03/2021, mediante el que solicita, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del instrumento de planeamiento urbanístico “MODIFICACIÓN PGOU PRIEGO DE CÓRDOBA. ÁMBITO UE46A y UE46B”, Informe de esta Consejería competente en materia de salud, como Administración Pública afectada, tras haber sido examinada por el personal técnico de este centro directivo el instrumento de planeamiento urbanístico mencionado, cabe informar:

- que el Anexo IV de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, recoge que el estudio ambiental estratégico debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la población y la salud humana, entre otros.
- que los contenidos de la *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía*, para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por el *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, modificado por el *Decreto-Ley 2-2020, de 9 de marzo de 2020, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía*, y según lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto, **ese instrumento de planeamiento está sometido a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS)**, debiendo incorporar en su documentación la correspondiente **Valoración de Impacto en Salud (VIS)**.
- que, no obstante, ello no impide que la persona promotora se acoja al trámite de **consultas previas** al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, referido.


Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19.2 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* y en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se dé traslado de este informe al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Se adjunta un Anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la persona promotora en la redacción de estos documentos.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL  
Fdo.: Francisco José Marchena Fernández.

Avda. de la Innovación s/n  
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla  
Tfno.:955006300  
dgsprof.csafa@juntadeandalucia.es



Código Seguro de Verificación:VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	10/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC	PÁGINA	1/5
			



## **ANEXO: ORIENTACIONES Y RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA REDACTAR DOCUMENTOS EN LOS QUE SE VALOREN IMPACTOS EN SALUD DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

En primer lugar, refiriéndonos a la **orientación** o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de una actuación. Por ejemplo, en esta innovación, este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar en qué medida repercutiría sobre la población el cambio de clasificación de suelos prevista y cómo la alternativa finalmente elegida contribuye a optimizar el bienestar de la misma comparando los resultados en salud con los que se obtendrían con cualquiera de las opciones consideradas y qué actuaciones adicionales pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

En este sentido, uno de los principales logros de este tipo de documentos debe ser contribuir a acercar las propuestas en materia urbanística al conjunto de la población de su localidad de forma que puedan comprender y participar en el proceso de toma de decisiones sobre aspectos que van a afectar a su vida diaria. Por ello, se recomienda siempre que **la redacción y el contenido** del documento sea lo más sencilla e ilustrativa posible y utilizando un lenguaje tal que el documento en su conjunto permita su comprensión por la mayor cantidad de población, no incorporando un exceso de información en la descripción del entorno o de las actuaciones (ello quedaría reflejado en la memoria y puede ser consultado por quien desee ampliar sus conocimientos), sin argot técnico y fácilmente comprensible.

Como consecuencia de lo anterior, para realmente hacer partícipe a la población en este proceso, se valorará de forma positiva que en toda actuación que implique la ubicación de equipamientos se fomente la **participación ciudadana** recogiendo el sentir de la población ante las modificaciones que se van a producir más allá del periodo mínimo de información pública previsto en la normativa.

A la hora de identificar y caracterizar riesgos sobre la salud de la población, es fundamental que tanto las actuaciones como las propias poblaciones susceptibles de verse afectadas sean adecuadamente **cartografiadas** sobre el territorio, ya que no sólo la relevancia de los impactos va a depender de la cercanía o no de la población a los riesgos o recursos del planeamiento, sino que ésta es la única forma de identificar posibles iniquidades en la distribución de los mismos.

Precisamente uno de los elementos que resultan más novedosos a la hora de evaluar impactos en salud es la **descripción y caracterización de la población**: en realidad, esta etapa debe aportar suficiente información sobre la demografía y sociedad de su municipio a fin de que poder cumplir con el objetivo último de valorar si existen o no poblaciones vulnerables en él o si se pueden observar situaciones de iniquidad en la accesibilidad a bienes, servicios o en la exposición a determinados riesgos para la salud. En este sentido, una posible estrategia sería comparar estos datos con los de las poblaciones vecinas o similares o consultar estudios realizados por organismos de reconocido prestigio sobre la existencia o no de poblaciones en riesgo de exclusión.

Para ello puede usarse la información de que dispone el propio Ayuntamiento y completarla, entre otras, con la aportada por las Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2013 o el documento “Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía” del Centro de Estudios Andaluces publicado por la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía en 2008.

Código Seguro de Verificación: VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	10/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC	PÁGINA	2/5



En cuanto a los **resultados en salud** antes mencionados, no conviene olvidar que, a diferencia de otros estudios, la evaluación de impactos en salud debe ocuparse, por un lado, tanto de los efectos positivos como de los negativos sobre la salud de la ciudadanía y, por otro, también de la distribución de esos efectos dentro de la población. Por ello, el criterio para evaluar la necesidad de profundizar o no en el análisis de un impacto nunca debe ser el carácter positivo o negativo del mismo sino la relevancia del mismo o la influencia que tiene sobre la distribución de efectos dentro de la población.

En este sentido, para facilitar la comprensión del **concepto salud** debería descartarse el concepto que hace tiempo está en desuso de “ausencia de enfermedad/molestias” y optar por uno más amplio en el que se piense en “bienestar físico y social”. Con este nuevo enfoque resulta más sencillo visualizar que nuestra salud depende en realidad de una gran cantidad de factores (personales, de estilos de vida, sociales, económicos, del medio físico en que se habita, vive y trabaja, etc), muchos de los cuales dependen de sectores no sanitarios, entre ellos el urbanismo.

Sin que deba entenderse como una regla absoluta y, por ende, de aplicación automática a este caso concreto, la **ordenación urbanística** suele realizar modificaciones en el entorno que son susceptibles de producir impactos sobre la salud de la población, entre las cuales las más importantes suelen estar relacionadas con la ocupación del terreno, la accesibilidad de la población a servicios, zonas verdes y/o lugares de pública concurrencia, la movilidad y la regulación de los tráfico de personas y mercancías, la gestión del metabolismo urbano, la convivencia social y con la habitabilidad del espacio urbano incluyendo el acceso a la vivienda.

En este sentido, también puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a su disposición en la página web una **guía metodológica** para la realización de este tipo de documentos que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace de la página web es:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Y el enlace a dicha guía es:

[https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual\\_urbanismo.pdf](https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf)

El uso de la guía y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y sólo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

Como posible enfoque para el **análisis** de cada uno de estos **impactos**, se sugiere que se opte inicialmente por una descripción meramente cualitativa de los posibles cambios que se pueden producir en el entorno físico, económico y social como consecuencia de las actuaciones previstas. Seguidamente se procederá a valorar la relevancia de dichas modificaciones y sus posibles impactos sobre la salud de la población. Para aquellos casos en que no pueda descartarse la existencia de un impacto potencial relevante (nunca en la fase de consultas previas), podría optarse por completar dicha descripción con las medidas de gestión de estos riesgos o recursos en salud de forma que se ponga de manifiesto que dichos impactos han sido identificados, evaluados y gestionados de forma suficiente.

Código Seguro de Verificación: VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	10/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC	PÁGINA	3/5



Así, si se ha seguido la **metodología** propuesta desde esta Consejería de Salud y Familias, esto supondría afrontar la etapa de Valoración de la Relevancia de los Impactos donde se deben valorar cuantitativamente los mismos a través de una propuesta de indicadores. Estos indicadores deberán elegirse, por supuesto, teniendo en cuenta los impactos más relevantes identificados en las etapas anteriores. Una vez realizado este proceso, el valor obtenido en el cálculo de estos indicadores para cada una de las propuestas puede usarse como elemento objetivo de ponderación sobre las ventajas que suponen cada una de las alternativas en materia de salud y bienestar de la población.

Finalmente, se debe recordar que el documento de valoración de impacto en salud debe incorporar un apartado de conclusiones donde se detallen los argumentos tomados en consideración y los pareceres adoptados haciendo hincapié en las medidas adoptadas para optimizar los resultados en salud y un resumen del documento (que no incluya argot técnico) que facilite su lectura y comprensión.

En cuanto a **otros posibles elementos que pueden facilitar su tarea** a la hora de realizar una valoración de impacto en salud se sugieren los siguientes:

El uso de sistemas de información resulta muy recomendable porque existen muchos recursos gratuitos puestos a su disposición por la administración de la Junta de Andalucía. Por ejemplo, una parte importante de las capas necesarias se encuentran en el Callejero Digital de Andalucía Unificado (CDAU), que es la base de la representación de vías urbanas ([www.callejeroandalucia.es](http://www.callejeroandalucia.es)) y los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) que es el fondo de datos espaciales suministrados por los diferentes organismos públicos de la comunidad una vez tratados para garantizar su coherencia y continuidad.

([www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm))

Como se mencionó antes que una de las claves de esta evaluación se basa en el análisis de la distribución de la población y de los riesgos sobre el territorio, resulta igualmente conveniente contar con la Grid de Población 250x250 de Andalucía que permite disponer de información minuciosa y actualizada de la distribución de la población en Andalucía. Esta información se encuentra igualmente entre los datos del DERA.

Otro material que puede ser interesante se encuentra en los informes trimestrales de coyuntura de empleo realizados por la Fundación Argos, del Servicio Andaluz de Empleo. Se aportan datos actualizados demográficos, de niveles de formación, de actividad económica, de mercado de trabajo local, etc.

<http://web.sae.junta-andalucia.es/servicioandaluzdeempleo/web/argos/descargaInforme.do>

Finalmente, puede ser muy útil a la hora de detectar situaciones de vulnerabilidad y de inequidad el recurso al Atlas de Vulnerabilidad publicado por el Ministerio de Fomento. Posee datos y mapas con indicadores socioeconómicos y de percepción ciudadana que pueden resultar muy útiles.

(<http://atlasvulnerabilidadurbana.vivienda.es/#v=map2;l=es>)

Ponemos igualmente en su conocimiento la existencia del procedimiento de **consultas previas** regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por el cual, las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en

Código Seguro de Verificación: VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKEERQC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	10/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKEERQC	PÁGINA	4/5



la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar. Asimismo, le indico que la solicitud deberá presentarse antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.

Además, desde la entrada en vigor del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, se les significa que este mismo procedimiento de consultas previas puede **excluir** de tener que estar sometido a Informe de Evaluación de Impacto en Salud a aquellas innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no presenten impactos significativos en la salud. Esta decisión debe determinarse de manera expresa por la Consejería competente en materia de salud como resultado del proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas antes mencionado. Por ello, entendemos que resulta aún más interesante para todas las administraciones implicadas el recurso a este procedimiento de consultas previas.

No obstante, para ello, es imprescindible que la persona promotora entregue una memoria-resumen con todo el contenido previsto en el artículo 13.3 del mencionado Decreto 169/2014 en su nueva redacción dada por el Decreto Ley 2/2020, ya que cualquier falta de información impedirá la exención que, como recordamos, debe ser expresa por parte de la Consejería de Salud y Familias.

Se ha incluido, igualmente, en la página web de la consejería un apartado de ayuda a las consultas previas que incorpora una serie de preguntas frecuentes con sus respuestas y orientaciones sobre cómo debe realizarse la memoria resumen correspondiente.

#### **OBSERVACIONES PARTICULARES PARA ESTE EXPEDIENTE:**

En relación con la innovación proyectada se entiende que la evaluación de las alternativas de ordenación contempladas recoge el espíritu del análisis recomendado en este escrito, aunque considerando la naturaleza y la ubicación de la actividad proyectada y dado que la normativa medioambiental exige que en la evaluación ambiental de los planeamientos urbanísticos se tengan en cuenta los efectos para la salud, los cambios que la innovación elegida pudiera introducir en las cuestiones que más influyen en la salud de la población no se han descrito ni tratado de forma expresa.

De acuerdo con la metodología antes indicada, esto se traduciría en describir y valorar los impactos que se producen sobre los siguientes determinantes de la salud:

- Accesibilidad a espacios que fomentan el empleo y la renta.
- Cuestiones relacionadas con el metabolismo urbano (nuevos servicios e infraestructuras, modificaciones en la demanda ...)
- Cuestiones relacionadas con la movilidad inducida y el impacto sobre las vías de comunicación existentes o necesarias.
- Habitabilidad del espacio urbano: (propuesta de urbanización para completar el acerado, arbolado, mobiliario e instalaciones urbanas necesarias para consolidar la urbanización del viario).

Código Seguro de Verificación: VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	FECHA	10/05/2021
ID. FIRMA	VH5DPA8DX3TZJJA2AZ8ZJKVKWEERQC	PÁGINA	5/5

**Fecha:** 8 de julio de 2.021

**S/Ref.:** SPA/DPCA/APR/MMP/DLO-EAE 20-014

**N/Ref:** MA-14/21

**Asunto:** EAE para el proyecto de Modificación del PGOU de Priego  
relativa a UE 46A y 46B

Aclaración Expediente EAE-20-014

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible  
Servicio de Protección Ambiental  
C/Tomas de Aquino, s/n- Edificio de Usos Múltiples,  
8ª planta

En relación a la consulta efectuada por el Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Agricultura Ganadería y Desarrollo Sostenible sobre la innovación del PGOU de Priego de Córdoba en el ámbito de las actuaciones API/SUNC/UE-46a y API/SUNC/UE-46b, con entrada en esta Delegación Territorial con fecha 6 de junio de 2021, este Servicio le informa de lo siguiente:

Este Servicio ha tenido conocimiento informal de dicha innovación, por consultas efectuadas por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba. De los análisis preliminares efectuados hemos podido advertir que el objeto de la misma es cambios en la ordenación detallada de las API/SUNC/UE-46a y API/SUNC/UE-46b, que afectan al uso global de residencial a terciario, y otros parámetros de la actuación, así como de su ordenación detallada. Dichos cambios no pertenecen a la ordenación estructural del PGOU de Priego de Córdoba, pues los ámbitos de actuación afectados no son ni las áreas del suelo urbano consolidado, ni los sectores del suelo urbano no consolidado, ni del suelo urbanizable a los que se refiere el artículo 10.1.A.d de la LOUA, por caracterizarse las actuaciones aludidas a Áreas de Reforma Interior provenientes del planeamiento general anterior al PGOU vigente, reconocidas por éste, como actuaciones en régimen transitorio, y cuyos parámetros de ordenación de uso global, edificabilidad, etc, pertenecen a la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU conforme a lo previsto en el art. 10.2.A.b de la LOUA, que establece: *“En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos y edificabilidades globales para cada área...”*

La LOUA define en el art. 17.4 de la LOUA a los “sectores” del suelo urbano no consolidado como *“las superficies ...que tengan una situación periférica o aislada o constituyan vacíos relevantes y resulten idóneas para su ordenación mediante Planes Parciales de Ordenación conforme a las determinaciones establecidas en esta Ley”*. Lo que supone superficies brutas mínimas superiores a dos hectáreas, dimensiones que no se confirman para las actuaciones incluidas en la innovación. En cualquier caso, por su trascendencia respecto a la ordenación estructural de un núcleo urbano, así como por la determinación legal de los mínimos de dotaciones y máximos de densidad y edificabilidad que comporta la condición de sector, esta característica de una actuación debe ser definida e identificada en el PGOU, lo que no se confirma para el presente caso. Por todo ello, en atención a la consulta efectuada por ese Servicio, se considera que dicha innovación, en razón de su caracterización como Área de Reforma Interior, y el alcance de las innovaciones efectuadas a la ordenación pormenorizada preceptiva y potestativa reguladas en el art. 10.2 de la LOUA, se considera que se encuadra en el supuesto de EAE simplificada del artículo 40.3.b de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El Jefe de Sección de Gestión y Ejecución de Planes  
Fdo.: Jose Manuel Cuenca Muñoz

Tomás de Aquino, 1, 9ª planta  
14071-Córdoba

Tel: 957 00 13 22 - Fax: 957 00 14 04  
urbanismo.dtco.cfiot@juntadeandalucia.es



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574TJRECHSKMGCYWB8FLUDPAMG8K	<b>Fecha</b>	08/07/2021
<b>Firmado Por</b>	JOSE MANUEL CUENCA MUÑOZ		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1

