

Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la «Modificación del PGOU de Montilla mediante la incorporación al planeamiento urbanístico general de la agrupación de edificaciones “Santa Amalia”», en Montilla (Córdoba).

Expte: EAE-21-001

1. OBJETO

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

Según la documentación aportada, el objeto de la presente Innovación consiste en la incorporación al planeamiento urbanístico general de los terrenos donde se implanta actualmente una agrupación de edificaciones conocida como “Santa Amalia”, situada a la altura del km 41 de la carretera nacional N-331 Córdoba-Málaga, atendiendo a lo establecido en el Capítulo III del Decreto ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El PGOU de Montilla, clasifica los terrenos objeto del presente documento como **Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural**. La modificación propuesta, plantea la delimitación de un nuevo Área de Reparto que integrará **dos sectores de Suelo Urbanizable**, uno ordenado y el otro sectorizado con Uso Global Actividades Económicas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento de modificación del planeamiento general vigente de Montilla se encuentra sometido al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica ordinaria**:

*«En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las **modificaciones** que afecten a la ordenación estructural relativas al **suelo no urbanizable**, ya sea por **alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa** [...]»*

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

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 1/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria del documento de «**Modificación del PGOU de Montilla. Incorporación al planeamiento urbanístico de la Agrupación de edificaciones “Santa Amalia”**», presentada por el Ayuntamiento de Montilla, conforme a lo establecido en el artículo 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Los documentos aportados para la tramitación son el Documento Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

Mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 18 de marzo 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.

Concluido el plazo de consultas, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, ha de elaborarse el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico. Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial ha sometido la documentación indicada anteriormente a consultas a los distintos Servicios y Departamentos de esta Delegación Territorial, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que se pronunciaran en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.

En la tabla siguiente se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 2/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	07/04/2021
Delegación Territorial de Salud y Familias. Sección de Salud Ambiental.	29/04/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	29/03/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	26/04/2021
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Córdoba. Servicio de Promoción Rural.	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	16/06/2021
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo.	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-

Asimismo, se han recabado informes internos por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, Servicio de Gestión del Medio Natural y Departamento de Vías Pecuarias.

En el **Anexo II** de este documento se resumen las respuestas recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, y se adjunta copia de las mismas. El contenido de las mismas, así como las consideraciones establecidas en ellas, deberán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento de Montilla para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, así como el documento urbanístico.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.



4. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley Estatal de carácter básico, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su **Anexo IV. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**.

El artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el **Anexo II.C) Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas**, de la citada Ley.

Asimismo, en el apartado de Anexos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, también se encuentra el **Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico**, que se refiere concretamente, al contenido del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal, de carácter básico, como a la normativa autonómica, el **contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico** a elaborar por el promotor, debe ser el establecido en el **Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio**, incluyendo además lo establecido en el **Anexo II.B)** de la misma, así como las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico que se apruebe.

Asimismo, en virtud del artículo 16. *Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales*, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en relación con el artículo 40.5.e) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el promotor garantizará que el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, han sido realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de la ley.

Para ello, el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica deberán **identificar a su autor o autores** indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la **fecha de conclusión y firma** del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 4/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Analizada la documentación que consta en el expediente, a los solos efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el **Estudio Ambiental Estratégico** y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

En materia de protección del Medio Natural

El Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

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 los terrenos del Plan, que se componen de superficies agrícolas transformadas materialmente antes del año de vuelo PNOA 2000- 2001 en área industrial sin ordenar y con pequeños recintos residuales de cultivo de olivo y otras leñosas (US-AE-10) y complejo hotelero (SUS-AE-11) (SIOSE), tendrían la consideración **hábitats naturales¹ no forestales²**.

Las especies silvestres que habitan el entorno de la innovación 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 se evalúa como compatible con los objetivos de la protección de las especies silvestres que habitan el entorno de la innovación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la Innovación.

No obstante, considerando el principio de precaución en las intervenciones que puedan afectar a las especies silvestres [art. 2.g) de la *Ley 42/2007*], este Servicio remite su pronunciamiento sobre la ejecución de la innovación al previsible y futuro instrumento de desarrollo del Plan.

En materia de Vías Pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

El ámbito objeto de Modificación se encuentra atravesado por la Ctra. N-331 Córdoba-Málaga. Existe también un ramal de esta que da acceso a parte de las edificaciones existentes en el

1 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*.

2 Art. 2.2 *Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*; art. 5.2 *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes*.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 5/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ámbito y conecta con el camino rural y la vía pecuaria conocida como «Vereda del Labrador» existente en el lindero sureste del ámbito.

La Vereda del Labrador se encuentra incluida en el Proyecto de Clasificación del TM de Montilla aprobado mediante Orden Ministerial de 28 de enero de 1941, con la descripción siguiente:

«Nº 10.- VEREDA DEL LABRADOR.- Sale de donde termina la anterior en un sentido de prolongación de la de la Zarza y próximamente formando ángulo recto con el cordel de la Canaleja. Lleva al lado derecho el arroyo de la Zarza, pasa por la casilla de la Fuente de Hierro, al parecer dentro de la vía, seguidamente por la fuente del mismo nombre y una casilla pequeña, separándose el arroyo de la derecha, aunque a poca distancia. Pasa pegado al edificio de la Canaleja, desaparece el arroyo y tuerce a la izquierda ligeramente llevando olivares y viñas por sus dos lados. Cruza la carretera de Córdoba, entre los lagares de la Raigona y de Santa Amalia, en un sentido oblicuo a la misma y por donde hay una alcantarilla, continuando entre olivares y viñas a enlazar con la vereda de los Limones frente a la casilla de D. Julián Navarro, donde termina. Su anchura es variable a lo largo de su recorrido con un mínimo de 25 varas y por su necesidad presente seguirá con una anchura uniforme de VEINTICINCO VARAS, equivalentes a 20,89 metros».

En el Documento Inicial Estratégico, se indica en relación con las reservas para dotaciones, que se contempla la dotación parcial de las mismas y como compensación, la adecuación como sistema general de espacios verdes del tramo de la vía pecuaria conocida como «Vereda del Labrador», que queda recogida en los costes de urbanización del propio sector.

Analizada la documentación aportada, así como la obrante en este Departamento, se constata que el sector SUS-AE-11 no produce afección alguna sobre el dominio pecuario al no lindar ni encontrarse atravesado por vía pecuaria alguna.

En cuanto al sector SUO-AE-10, este linda al sureste con la Vereda del Labrador, encontrándose la misma, con la información actualmente existente y en ausencia de deslinde, completamente fuera del sector, al ser la vía pecuaria coincidente con la parcela catastral 14042A00309002 (VEREDA DEL LABRADOR. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO).

La vía pecuaria continúa al otro lado de la carretera coincidiendo con la parcela 14042A038090170000EI (VEREDA DE LA ZARZA. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO), estando la continuidad interrumpida por los taludes existentes en la carretera.

En la actualidad, la continuidad de la vía pecuaria se produce a través del camino de referencia catastral 14042A003090110000EQ, el cual desemboca en la carretera en una zona en la que es factible el cruce al encontrarse al mismo nivel, enlazando posteriormente ya al otro lado de la carreta con la Vereda del Labrador a través del camino existente ubicado entre las parcelas catastrales 14042A0030010000EU (CARRETERA DE CÓRDOBA A MÁLAGA. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO) y la parcela 14042A039000550000ET de uso rústico.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 6/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por lo anteriormente expuesto, si bien la Vereda del Labrador se encuentra fuera del sector objeto de la modificación, sí estaría dentro del mismo la vía que actualmente se utiliza para garantizar la continuidad de la misma.

Tal y como se refleja en el Documento Inicial Estratégico, tanto la zona de la Vereda del Labrador como la parte anexa al vial actualmente existente que conecta la vía pecuaria con el cruce de la carretera, se destinarían a espacios libres y zonas verdes.

A la vista de lo anterior, se informa favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, al no producir afección sobre el dominio público pecuario de la Vereda del Labrador y garantizarse la continuidad de la misma a través de la vía por la que se realiza en la actualidad (14042A003090110000EQ MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO), proponiéndose además en la documentación aportada, la mejora de la Vereda del Labrador y de las zonas por las que se da continuidad de la misma hasta el otro lado de la Carretera Córdoba- Málaga con las características de sistemas generales de espacios libres y zona verde.

Con anterioridad a la ejecución de las actuaciones correspondientes se deberá tramitar **autorización de uso compatible** tal y como establece el Reglamento de Vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante *Decreto 155/1998 de 21 de julio*.

En materia de residuos y suelos contaminados

El Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

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

En el Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Montilla, se indica lo siguiente:

«[...] Los nuevos polígonos industriales, como es el caso del presente documento, así como las ampliaciones de los existentes, deberán contar con un punto limpio (para los ya existentes se estará a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental). Para adecuarse a la normativa, se ha dispuesto que, en los suelos destinados a la cesión de equipamientos, se implante de forma total o parcial un punto limpio [...].»

En el Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, **se deberá concretar la ubicación, dimensiones, etc., de la parcela reservada para el punto limpio previsto** a los efectos de cumplir con lo anterior.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 7/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Respecto a los suelos contaminados, el referido Departamento informa lo siguiente:

La normativa vigente en materia de suelos contaminados la constituyen, además de la *Ley 22/2011, de 29 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, y la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, y el *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*.

Según lo dispuesto en el artículo 55, del *Decreto 18/2015, de 27 de enero*, la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II, advirtiendo explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143, 144 y 145 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

En este supuesto, **la administración que formule el planeamiento procederá a elaborar de oficio dicho informe histórico de situación**, en función de los datos de que disponga, pudiendo repercutir los costes asociados sobre el obligado.

El informe histórico de situación solo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad en dichos terrenos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados al tiempo del cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese de la actividad.

Este informe histórico de situación formará parte del Estudio Ambiental Estratégico previsto en el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, a aportar por la administración que formule el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

Asimismo, el *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero*, y la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, exigen al titular de un suelo que haya soportado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, la **presentación de un informe de situación cuando se solicite un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad**.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio*, en su artículo 91.4 establece que si el cambio de uso está sujeto a evaluación ambiental, el informe de situación debe presentarse para el inicio del procedimiento, y el pronunciamiento de la Consejería competente en materia de medio ambiente sobre el suelo afectado se integrará en la correspondiente autorización.

En la documentación aportada **no se menciona si los cambios de uso previstos afectan a parcelas en las que se haya realizado alguna actividad de las potencialmente contaminantes del suelo**: las incluidas en el Anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 27 de enero*, y

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 8/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aquellas en las que se hayan dado algunas de las circunstancias recogidas en el artículo 3.2 de la citada norma (haber producido, manejado o almacenado más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, o disponer de almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas*, aprobado por el *Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre*, y las instrucciones técnicas complementarias MIIP03, aprobada por el *Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre*, y MI-IP04, aprobada por el *Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros).

Deberán identificarse estas parcelas e incluir en el Estudio Ambiental Estratégico sus informes de situación.

En definitiva, deben contemplarse los siguientes aspectos:

1. Concretar la reserva del suelo necesario para la implantación del correspondiente punto limpio en el nuevo polígono industrial, según lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

2. La elaboración y presentación de los informes de situación de los emplazamientos en los que se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, bien por estar incluida en el anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 27 de enero*, o bien por concurrir en ella alguna de las circunstancias descritas en el artículo 3.2 del mismo, que se vean afectados por un cambio de uso, **con el fin de incluir el pronunciamiento sobre la calidad de los suelos en el procedimiento que se instruye** para la aprobación del PGOU, ya que así lo exige la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, en su artículo 91.4.

En materia de medio hídrico

El Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

Afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de Protección y Zonas Inundables

El ámbito de actuación “Agrupación edificaciones Santa Amalia”, no afecta al Dominio Público Hidráulico ni a Zonas de Protección de Cauces Públicos.

Disponibilidad de Recursos Hídricos

Según la documentación aportada: «*Existe una red de abastecimiento al sur de la zona objeto de modificación procedente de EMPROACSA. Esta red es la que actualmente presta servicio a las instalaciones existentes mediante suministros de carácter particular y en algunos casos comunitarios*».

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 9/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Deberá estimar las dotaciones y volúmenes de agua a suministrar necesarias para el planeamiento que se pretende desarrollar.

La empresa gestora del abastecimiento deberá garantizar que la concesión de aprovechamiento de aguas públicas para abastecimiento de la población de Montilla, permite atender el incremento de demanda previsto, teniendo en cuenta para ello las demandas actuales y futuras. No debiendo, por tanto, la suma de todas las demandas, superar el volumen total de la concesión. Así mismo, deberá garantizar que las infraestructuras disponibles y en construcción, de captación, tratamiento y transporte de agua permiten atender el incremento de demanda previsto, conforme a las consideraciones antes detalladas.

Las dotaciones de uso planteadas en el desarrollo urbanístico, deben ser acordes con las especificaciones contenidas en el artículo 9 del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG), aprobado por *Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo*, que establece las dotaciones en litros por habitante y día, relativo a la demanda de abastecimiento.

Saneamiento y Depuración

Según la documentación aportada: «*En la zona no existen redes de saneamiento generales del municipio. Los vertidos se realizan de forma individual al entorno cercano, sin ningún tipo de control en muchos de los casos*».

Se deberán proyectar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a la EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Los núcleos de población deben contar con **autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión** establecidos en la misma. Se deberá estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límite de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de autorización de vertido.

En cuanto a la Red de Saneamiento de Pluviales

Se le informa que el punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el Cauce Público tributario, siempre que sea posible, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto:

1.- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten sustancialmente (superen en un 10% el caudal punta de la máxima crecida ordinaria). Para ello, se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 10/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

2.- **En los Sectores industriales**, se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sea necesario). Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10 litros/seg. por ha. impermeable, no se produzcan vertidos.

3.- Para ello se presentará proyecto realizado por técnico competente para la autorización previa de vertido por el Organismo de Cuenca respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el art. 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001 de 20 Julio, se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadas.

4.- Deberá aportarse **planos de la red de aguas pluviales con detalle del punto de vertido al cauce público** que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente.
- Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (*populus alba* (álamo blanco), *populus nigra* (chopo), *tamarix africana y gallica* (taraje), *agnus glutinosa* (aliso), *celtis australis* (almez), *crataegus monogyna* (majuelo), *picus carica* (higuera), *fraxinus angustifolia* (fresno), *nerium oleander* (adelfa), *salix fragilis* (saucé), etc.).
- En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.
- La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la corriente.

En materia de Ordenación del Territorio

La Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 11/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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».

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, 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 las 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 en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente los 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.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 12/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En coherencia con lo anterior, hay que señalar también que el municipio de Montilla se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POTSURCO, que fue Aprobado por el *Decreto 3/2012 de 10 de enero*, encontrándose el mismo en vigor y habiendo sido ya incorporadas básicamente 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 los instrumentos de ordenación del territorio que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la citada *Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA*.

Al tratarse la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal de la incorporación al modelo urbano y territorial del municipio dos nuevos Sectores de Suelo Urbanizable, destinados a uso industrial y provenientes de la agrupación de edificaciones irregulares “Santa Amalia”, deberá contenerse en el documento técnico de la misma, una **justificación del cumplimiento de las previsiones contenidas a este respecto en el Artículo 21.4** del *Decreto-Ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, así como igualmente en el **Artículo 15.5** del citado Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POTSURCO.

En materia de Adecuación paisajista

El término municipal de Montilla está situado en la zona sur de la provincia de Córdoba, en la campiña del Guadalquivir. De acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el municipio de Montilla se encuentra integrado en el Dominio Territorial Valle del Guadalquivir.

De igual modo, forma parte de la Red de Ciudades Medias Interiores, para las cuales el POTA dispone que la proximidad física de este conjunto de ciudades, su continuidad y coherencia espacial y la existencia de bases económicas compartidas (usos agrarios, sistemas productivos locales, etc.) constituyen unos factores que propician un entendimiento en red sobre numerosos aspectos relacionados con el desarrollo territorial de estas ciudades y sus ámbitos de influencia supralocales. De hecho, buena parte de estas ciudades medias han establecido ya importantes vínculos de cooperación en materias económicas, de gestión de servicios o de política territorial y ambiental.

En efecto, la zona concreta de actuación presenta esa diversidad de actividades económicas que detalla el POTA. Así pues, la Innovación planteada en la agrupación de edificaciones Santa Amalia, se encuentra dividida en dos partes, separadas entre sí: una al norte de la carretera nacional N-331 Córdoba-Málaga a la altura del km 42, y la otra al sur de la misma carretera.

Estos sectores de suelo se componen de superficies agrícolas transformadas materialmente en área industrial sin ordenar y con pequeños recintos residuales de cultivo de olivo y otras leñosas (SUO-AE-10), así como un complejo hotelero (SUS-AE-11). Predominan, por tanto, los

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 13/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



usos de Servicios Terciarios y Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes como principales.

De este modo, se corresponde con un paisaje ya humanizado, distinguiendo el conjunto de edificaciones anteriormente descritas. La innovación propuesta, pretende modificar la clasificación del suelo, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable, con un sector ordenado y otro sectorizado, ambos con uso global de Actividades Económicas. Este cambio de clasificación de suelo no supone una alteración paisajística remarcable, por lo que no se esperan cambios sustanciales en el actual asentamiento y su entorno, alcanzando por tanto una adecuada integración paisajística.

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 borde urbano donde se clasifican los nuevos suelos. De igual modo, el Estudio Ambiental Estratégico habrá de contener medidas que contribuyan a alcanzar dicha finalidad.

En relación con el párrafo anterior, cabe prestar especial atención a la **Norma 60, apartado 3** del POTA, referida a la Mejora del entorno ambiental y paisajístico. Para la presente Innovación, destacan las siguientes apreciaciones:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.
- b) En este sentido, identificará y cualificará aquellos elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- c) Asimismo, identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- d) El planeamiento territorial y urbanístico pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, **nuevos polígonos industriales y recualificación de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos.**

Por otra parte, 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, Montilla se posiciona como un municipio cuya actividad económica está plenamente diversificada, aunque si bien presenta una base eminentemente agraria, las

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 14/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



actividades del sector terciario, como el turismo, están teniendo cada vez más peso en los últimos años (tal y como se detalla en la presente Innovación), presentando por tanto, un mosaico de diferentes usos y actividades económicas que dan cohesión a la realidad territorial del municipio.

Así pues, la propuesta de ordenación planteada, especialmente en el sector SUO-AE-10, incorpora espacios libres y zonas verdes, así como una propuesta de nuevo viario, las cuales se entiende que son adecuadas y coherentes con la realidad física existente.

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 recoge como medida correctora y protectora la siguiente:

- En las zonas verdes se deberán utilizar especies arbóreas y arbustivas autóctonas no invasoras, en combinación con las autóctonas, pero siempre se dará preferencia a estas últimas. La utilización de especies autóctonas lleva aparejada una mayor probabilidad de éxito, así como un menor coste de mantenimiento.

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 relación al Cambio Climático

De acuerdo con el Anexo II de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el Estudio Ambiental Estratégico que se apruebe se deben incluir las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la innovación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

El Documento Inicial Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Montilla 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 el apartado 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se regula el contenido mínimo del Documento Inicial Estratégico en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, añadiendo un nuevo epígrafe que indica que el citado documento deberá incluir «e) *La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*».

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 15/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Así pues, en el apartado 7 del Documento Inicial 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 estudio de:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático y de los impactos previsibles.
- b) La prevención de los efectos del cambio climático.
- c) La coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- d) Indicadores para evaluación de las medidas adoptadas en materia de cambio climático.
- e) Un análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre consumo energético y 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/porta_web/web/temas_ambientales/clima/cambio_climatico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico/guia_cc_ea_planeamiento_urbanistico.pdf

En relación con la contaminación acústica

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

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 16/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas».

El artículo 43 del citado *Decreto 6/2012, de 17 de enero, «Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico»*, recoge que los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un **Estudio Acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del mismo será el establecido en la Instrucción Técnica 3.

Este estudio deberá abarcar el territorio afectado por la innovación y los posibles conflictos que se podrán dar. Con relación al cambio de clasificación y de usos que conlleva la modificación del planeamiento propuesta por el Ayuntamiento de Montilla, se deberá garantizar la compatibilidad del uso proyectado con los otros usos colindantes.

En relación con la contaminación lumínica

Con la finalidad de prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica, se deberán tener en cuenta para las instalaciones con alumbrado exterior, las indicaciones establecidas en 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*, así como lo establecido 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*, establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

En relación con el impacto en la salud

Según Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación.

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

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 17/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

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

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del artículo 38, de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, **una vez se apruebe provisionalmente** el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 18/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Documento resumen**, que deberá describir la **integración en la propuesta final del plan** o programa **de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.**

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

De acuerdo con todo lo expuesto, previo Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 13/10/2021, y conforme al artículo 40.5.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, procede emitir el **Documento de Alcance** sobre la «*Modificación del PGOU de Montilla. Incorporación al planeamiento urbanístico de la Agrupación de edificaciones “Santa Amalia”*», presentada por el Ayuntamiento de Montilla, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, modificado por el *Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre*, en el *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, así como en el *Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Giuseppe Carlo Aloisio.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 19/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos de la innovación

El planeamiento actualmente vigente del municipio de Montilla es el Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Córdoba (CPOTU) el 20 de octubre de 2020.

La presente Innovación consiste en la incorporación al planeamiento urbanístico general de los terrenos donde se implanta actualmente una agrupación de edificaciones conocida como “Santa Amalia”, atendiendo a lo establecido en el Capítulo III del *Decreto ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

En concreto, los terrenos objeto de la presente modificación están constituidos por dos extensiones de terreno, próximas entre sí, situadas al noroeste del municipio, una al norte de la carretera nacional N-331 Córdoba-Málaga a la altura del km 42, con una superficie de suelo de 53.310,50 m², y la otra al sur de la misma carretera, a la altura del km 41 con 13.992,12 m² de suelo. La superficie total del ámbito de la modificación (área de reparto) es de **67.302,62 m²**.

El PGOU de Montilla, clasifica los terrenos objeto del presente documento como **Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural**. La modificación propuesta, plantea la delimitación de un nuevo Área de Reparto que integrará **dos sectores de Suelo Urbanizable**, uno ordenado y el otro sectorizado, ambos con uso global de Actividades Económicas.

Así pues, la extensión del nuevo suelo clasificado representa una superficie de 67.302,62 m². Dentro de esta nueva área de Suelo Urbanizable, se prevén los dos sectores de suelo urbanizable anteriormente citados. El primero de ellos, al que se ha denominado **SUO-AE-10**, con una extensión de 53.310,50 m², se ordenará mediante la presente modificación, quedando como un suelo urbanizable ordenado, pendiente únicamente de los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento (Urbanización y Reparcelación en su caso).

El segundo de ellos, denominado **SUS-AE-11**, con extensión de 13.992,12 m² de suelo, queda clasificado como suelo urbanizable sectorizado, pendiente de ordenación pormenorizada a establecer posteriormente mediante el correspondiente Plan Parcial.

A ambos sectores se les asigna el **uso global de Actividades Económicas (AE)**. En el documento borrador del Plan, se detalla que dicho uso comprende el resto de suelo incluido en el sector. Los usos pormenorizados principales serán Industrial, Logística y Almacenamiento, Servicios Avanzados y Servicios Terciarios. Las ordenanzas de zona establecerán el resto de usos pormenorizados compatibles.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 20/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

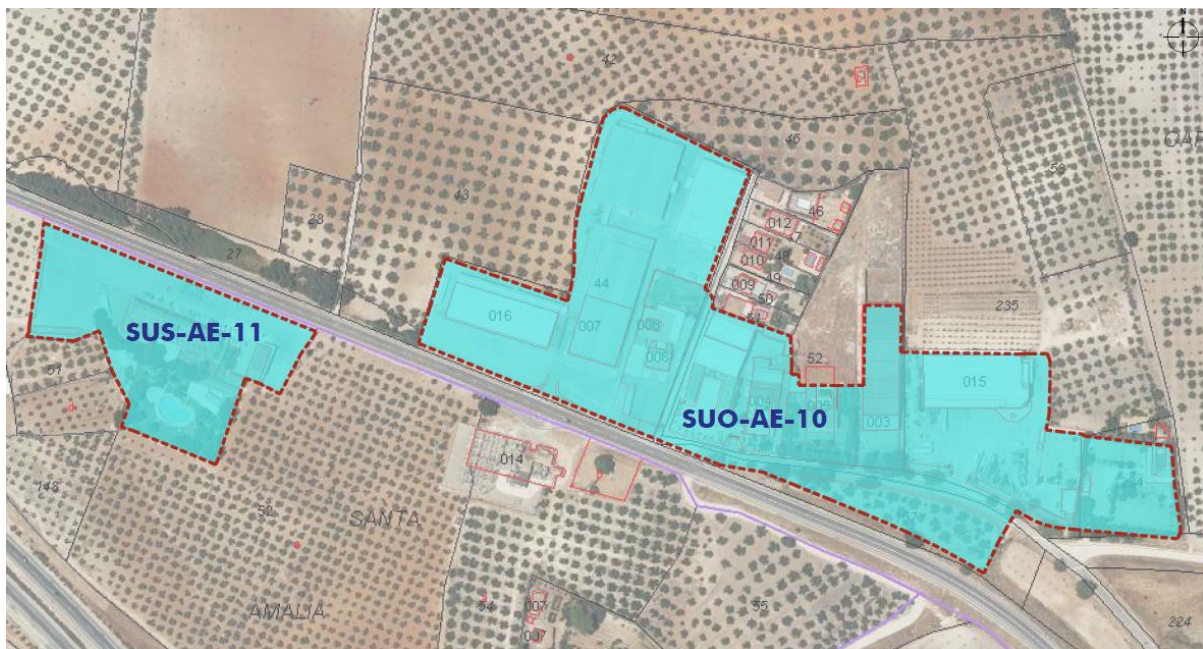


Figura 1: detalle de los dos sectores de suelo propuestos en la Innovación.

Elección de Alternativas

Para acometer el estudio y análisis de las distintas alternativas, se ha tenido en cuenta el *Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, que pone de manifiesto los riesgos sanitarios y, por tanto, ambientales, que suponen los vertidos incontrolados debidos a inexistencia de saneamiento y la falta de control ambiental que padecen las edificaciones irregulares, principalmente las actividades de carácter industrial y de actividades económicas.

Las distintas alternativas consideradas, atendiendo a la propia naturaleza de la modificación son las que se describen a continuación:

Alternativa CERO

No realización del Plan. Mantenimiento de la actual clasificación de los terrenos como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Alternativa UNO

Esta alternativa tiene por objeto el cambio de clasificación de los terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural a Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Global Actividades Económicas, mediante la delimitación de un Área de Reparto que integrará a dos sectores de suelo urbanizable.



Alternativa DOS

Esta alternativa también tiene por objeto el cambio de clasificación de los terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural, pero en este caso a un solo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de Actividades económicas, que abarcarían exclusivamente los suelos situados al norte de la carretera nacional N-331, constituidos por los que presentan una mayor concentración de actividades.

Alternativa TRES

Esta alternativa también tiene por objeto el cambio de clasificación de los terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural, pero en este caso a dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de Actividades Económicas, que abarcarían además de los terrenos actualmente ocupados por las edificaciones existentes, buena parte de los terrenos limítrofes a estas actividades de forma que se constituyan dos sectores de crecimiento futuro para este tipo de uso.

La **propuesta seleccionada** como más viable es la que se ha denominado como **ALTERNATIVA 1**. A continuación se procede a desarrollar los aspectos fundamentales de esta propuesta de ordenación.

La propuesta elegida tiene por objeto, como se ha expuesto, el cambio de clasificación de los terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural a Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Global Actividades Económicas, mediante la delimitación de un Área de Reparto que integrará a dos sectores de suelo urbanizable.

Para la ordenación de estos dos sectores propuestos, se define un nuevo Área de Reparto que se ha denominado AR-06, a la que se asigna un aprovechamiento medio de 0,484831 UA/m², que atendiendo a la superficie del área de reparto, resulta una edificabilidad bruta de 0,5948 m²t/m²s, inferior al máximo de 1 m²t/m²s establecido en el art. 17.1.1^a de la LOUA.

El sector denominado SUO-AE-10, con una superficie de suelo de 53.310,50 m², se propone como un suelo urbanizable con ordenación detallada, sin necesidad de posterior instrumento de planeamiento de desarrollo, pues su ordenación quedará establecida en la propia modificación. La ordenación de este suelo se desarrolla a partir de las edificaciones y viarios existentes en la zona, algunos desde los años 90, fruto de instrumentos de ordenación reglamentarios sobre suelo no urbanizable (proyectos de actuación).

El sector denominado SUS-AE-11, se propone como un Suelo Urbanizable Sectorizado, que necesitará de planeamiento de desarrollo posterior mediante el correspondiente Plan Parcial.

La presente modificación contempla la localización del sistema local de espacios verdes en el borde más occidental de este sector. El uso global asignado es también el de Actividades Económicas con los usos pormenorizados de Servicios Terciarios y Estaciones de Servicio y Suministro de Carburantes como principales.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 22/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Documento Inicial Estratégico

El Documento Inicial Estratégico aportado se estructura de acuerdo con lo indicado en el artículo 38.1 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 descripción de las características básicas de la zona de estudio, como el medio físico, biótico, perceptual, socioeconómico, patrimonio cultural y la localización sobre el territorio de usos globales e infraestructuras.

De igual modo, se realiza una enumeración de las distintas afecciones a dominios públicos con incidencia en la zona de actuación, atendiendo a elementos del medio como vías pecuarias, dominio público hidráulico, viario y ferroviario.

Respecto al desarrollo previsible del plan, se establecen las siguientes etapas:

Sector SUO-AE-10

- **ETAPA 1.** Esta primera etapa corresponde a la fase de redacción de los documentos técnicos necesarios para el desarrollo del Área. Las actuaciones englobadas en esta etapa comprenden la formulación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación (salvo que se den supuestos legales de innecesariedad) y la formulación del proyecto de reparcelación. El plazo previsto para el desarrollo de esta etapa será de 6 meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU.
- **ETAPA 2.** La segunda etapa corresponde a la fase de redacción del proyecto de urbanización. El plazo previsto para el desarrollo de esta fase se fija en 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- **ETAPA 3.** La tercera etapa corresponde a la fase de las obras de la urbanización. El plazo previsto para el desarrollo de esta fase se fija en 2 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

SECTOR SUS-AE-11

- **ETAPA 1.** Esta primera etapa corresponde a la fase de redacción del documento técnico necesario para el desarrollo pormenorizado del sector, mediante un Plan Parcial. El plazo previsto para el desarrollo de esta etapa será de 4 años a partir de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU.
- **ETAPA 2.** Las actuaciones englobadas en esta etapa comprenden la formulación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación (salvo que se den supuestos legales de innecesariedad) y la formulación del proyecto de reparcelación. El

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 23/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



plazo previsto para el desarrollo de esta etapa será de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

- **ETAPA 3.** La tercera etapa corresponde a la fase de redacción del proyecto de urbanización. El plazo previsto para el desarrollo de esta fase se fija en 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- **ETAPA 4.** La cuarta etapa corresponde a la fase de las obras de la urbanización. El plazo previsto para el desarrollo de esta fase se fija en 2 años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Se establece que la urbanización de cada una de las áreas deberá estar ejecutada en un plazo máximo de seis años desde la aprobación definitiva de la Modificación del PGUO, para el caso del Sector SOU-AE-10. Y de 6 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, en el caso del Sector SUS-AE-11.

En el apartado relativo a los **potenciales impactos sobre el medio ambiente**, se han considerado las siguientes acciones con mayor posibilidad de producir impactos:

Acciones impactantes en general:

- Clasificación del suelo.
- Determinación de usos.
- Determinación de niveles de intensidad de ocupación, aprovechamientos, alturas.
- Normas de estética y ambiente.
- Inversión económica.

Acciones impactantes en la ejecución del proyecto.

- Alteración cubierta terrestre y vegetación.
- Movimientos de tierras.
- Parcelaciones.
- Construcción y edificación.
- Realización servicios Abastecimientos y Saneamiento.
- Ruidos.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.
- Introducción de flora.

Por otra parte, como elementos concretos del territorio susceptibles de recibir acciones impactantes, se han considerado los siguientes factores: calidad del aire, relieve, suelo, aguas,

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 24/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



vegetación, fauna, paisaje, usos del territorio, cultural, economía y empleo, así como servicios e infraestructuras.

Dada la casuística de la modificación del PGOU que se pretende llevar a cabo, donde la mayoría de parcelas se encuentran edificadas, los previsibles impactos sobre el medio ambiente analizados se han considerado con una incidencia nula o muy poco significativa. Para el caso del impacto sobre el empleo y las actividades económicas, se determina que la afección sería positiva.

De igual modo, se han considerado los riesgos por inundación, erosión e incendios forestales, sin que se prevean grandes episodios derivados de tales riesgos.

Respecto a la incidencia en materia de cambio climático, el Documento Inicial Estratégico aportado incorpora correctamente lo establecido en el artículo 38.1.e) 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*.

Asimismo, se incorporan una serie de medidas correctoras y protectoras relacionadas con los siguientes factores: atmósfera (incluye emisión de gases y partículas contaminantes y emisión de ruido), protección del suelo, vegetación, paisaje, patrimonio histórico y residuos. Igualmente, se incorporan medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de viabilidad/accesibilidad funcional.

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), el Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional del Sur de Córdoba (POTSURCO), así como el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Córdoba (PEPMF-CO). Además, se ha considerado la siguiente planificación sectorial:

- Estrategia Industrial de Andalucía 2020.
- Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014 – 2020.
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010 – 2019.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2010 – 2020.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 25/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II

RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas a los distintos organismos afectados y personas interesadas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, **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 29/03/2021 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 Estudio Ambiental Estratégico.

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

Con fecha 06/04/2021 se emite informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial indicando que debe exigirse al Ayuntamiento de Montilla:

1. Concretar la reserva del suelo necesario para la implantación del correspondiente punto limpio en el nuevo polígono industrial, según lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

2. La elaboración y presentación de los informes de situación de los emplazamientos en los que se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, bien por estar incluida en el anexo I del *Real Decreto 9/2005, de 27 de enero*, o bien por concurrir en ella alguna de las circunstancias descritas en el artículo 3.2 del mismo, que se vean afectados por un cambio de uso, **con el fin de incluir el pronunciamiento sobre la calidad de los suelos en el procedimiento que se instruye** para la aprobación del PGOU, ya que así lo exige la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, en su artículo 91.4.

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 se evalúa como compatible con los objetivos de la protección de las especies silvestres que habitan el entorno de la innovación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la Innovación.

No obstante, considerando el principio de precaución en las intervenciones que puedan afectar a

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 26/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las especies silvestres [art. 2.g) de la *Ley 42/2007*], este Servicio remite su pronunciamiento sobre la ejecución de la innovación al previsible y futuro instrumento de desarrollo del Plan.

Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba

Con fecha 09/04/2021 se recibe informe de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba, en el que se indica que la modificación no afecta a ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni se advierte ninguna otra afección al patrimonio histórico.

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

Con fecha 27/04/2021 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la referida Delegación Territorial indicando que 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, 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 las 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 en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente los 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.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 27/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En coherencia con lo anterior, hay que señalar también que el municipio de Montilla se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POTSURCO, que fue Aprobado por el *Decreto 3/2012 de 10 de enero*, encontrándose el mismo en vigor y habiendo sido ya incorporadas básicamente 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 los instrumentos de ordenación del territorio que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la citada *Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA*.

Al tratarse la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal de la incorporación al modelo urbano y territorial del municipio dos nuevos Sectores de Suelo Urbanizable, destinados a uso industrial y provenientes de la agrupación de edificaciones irregulares “Santa Amalia”, deberá contenerse en el documento técnico de la misma, una **justificación del cumplimiento de las previsiones contenidas a este respecto en el Artículo 21.4** del *Decreto-ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía*, así como igualmente en el **Artículo 15.5** del citado Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POTSURCO.

Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud y Familias

Con fecha 30/04/2021 se recibe informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica indicando que en la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación.

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

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.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 28/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

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

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Servicio de Actuaciones en Cauces

Con fecha 17/06/2021 se recibe Informe por parte del Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Zona de Córdoba) indicando lo siguiente:

Disponibilidad de Recursos Hídricos

La empresa gestora del abastecimiento deberá garantizar que la concesión de aprovechamiento de aguas públicas para abastecimiento de la población de Montilla, permite atender el incremento de demanda previsto, teniendo en cuenta para ello las demandas actuales y futuras. No debiendo, por tanto, la suma de todas las demandas, superar el volumen total de la concesión. Así mismo, deberá garantizar que las infraestructuras disponibles y en construcción, de captación, tratamiento y transporte de agua permiten atender el incremento de demanda previsto, conforme a las consideraciones antes detalladas.

Las dotaciones de uso planteadas en el desarrollo urbanístico, deben ser acordes con las especificaciones contenidas en el artículo 9 del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG), aprobado por *Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo*, que establece las dotaciones en litros por habitante y día, relativo a la demanda de abastecimiento.

Saneamiento y Depuración

Se deberán proyectar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a la EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Los núcleos de población deben contar con **autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión** establecidos en la misma. Se deberá estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límite de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de autorización de vertido.

En cuanto a la Red de Saneamiento de Pluviales

Se le informa que el punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el Cauce Público tributario, siempre que sea posible, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto:

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 29/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando estas aumenten sustancialmente (superen en un 10% el caudal punta de la máxima crecida ordinaria). Para ello, se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

2.- **En los Sectores industriales**, se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sea necesario). Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10 litros/seg. por ha. impermeable, no se produzcan vertidos.

3.- Para ello se presentará proyecto realizado por técnico competente para la autorización previa de vertido por el Organismo de Cuenca respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el art. 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001 de 20 Julio, se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadas.

4.- Deberá aportarse **planos de la red de aguas pluviales con detalle del punto de vertido al cauce público** que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente.
- Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (*populus alba* (álamo blanco), *populus nigra* (chopo), *tamarix africana y gallica* (taraje), *agnus glutinosa* (aliso), *celtis australis* (almez), *crataegus monogyna* (majuelo), *picus carica* (higuera), *fraxinus angustifolia* (fresno), *nerium oleander* (adelfa), *salix fragilis* (saucé), etc.).
- En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.
- La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la corriente.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 30/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Con fecha 12/07/2021 se emite informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial indicando que se informa favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, al no producir afección sobre el dominio público pecuario de la Vereda del Labrador y garantizarse la continuidad de la misma a través de la vía por la que se realiza en la actualidad (14042A003090110000EQ MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO), proponiéndose además en la documentación aportada, la mejora de la Vereda del Labrador y de las zonas por las que se da continuidad de la misma hasta el otro lado de la Carretera Córdoba- Málaga con las características de sistemas generales de espacios libres y zona verde.

Con anterioridad a la ejecución de las actuaciones correspondientes se deberá tramitar **autorización de uso compatible** tal y como establece el Reglamento de Vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante *Decreto 155/1998 de 21 de julio*.

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 31/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: 29 de marzo de 2.021

S/Ref.: SPA/DPCA/APR/MMP//jmcp/EAE-21-001

N/Ref: MA-06/21

Asunto: EAE Innovación PGOU de Montilla. Ambito : Agrupación edificaciones "Santa Amalia"

Solicitud Consulta EAE-21-001

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 25 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 Innovación del PGOU de Montilla. Agrupación Edificaciones "Santa Amalia", 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.cfot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574VRM68UKV2HU3DEYJ3M3THUYC	Fecha	29/03/2021		
Firmado Por	RICARDO MUÑOZ MOLINA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1		



INFORME RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MONTILLA DE CÓRDOBA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL PROYECTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MONTILLA, CORRESPONDIENTE A LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES “SANTA AMALIA”

EAE-21-001

El 25 de marzo de 2020 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 el proyecto de Innovación del PGOU de Montilla, en su fase de inicial.

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

RESIDUOS

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

En el Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Montilla, se indica lo siguiente:

“..

Los nuevos polígonos industriales, como es el caso del presente documento, así como las ampliaciones de los existentes, deberán contar con un punto limpio (para los ya existentes se estará a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

Para adecuarse a la normativa, se ha dispuesto que, en los suelos destinados a la cesión de equipamientos, se implante de forma total o parcial un punto limpio

..”

En el Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, se deberá concretar la ubicación, dimensiones, etc, de la parcela reservada para el punto limpio previsto a los efectos de cumplir con lo anterior.



FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	06/04/2021	PÁGINA 1/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	64oxu801KVARKY3CJg5T/hqThb0bRw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 33/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SUELOS CONTAMINADOS

La normativa vigente en materia de suelos contaminados la constituyen, además de la Ley 22/2011, de 29 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Según lo dispuesto en el artículo 55, del Decreto 18/2015, de 27 de enero, la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II, advirtiéndolo explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143, 144 y 145 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

En este supuesto, la administración que formule el planeamiento procederá a elaborar de oficio dicho informe histórico de situación, en función de los datos de que disponga, pudiendo repercutir los costes asociados sobre el obligado.

El informe histórico de situación solo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad en dichos terrenos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados al tiempo del cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese de la actividad.

Este informe histórico de situación formará parte del estudio de impacto ambiental previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, a aportar por la administración que formule el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

Asimismo, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y la Ley 7/2007, de 9 de julio, exigen al titular de un suelo que haya soportado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, la presentación de un informe de situación cuando se solicite un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, en su artículo 91.4 establece que si el cambio de uso está sujeto a evaluación ambiental, el informe de situación debe presentarse para el inicio del procedimiento, y el pronunciamiento de la Consejería competente en materia de medio ambiente sobre el suelo afectado se integrará en la correspondiente autorización.

En la documentación aportada no se menciona si los cambios de uso previstos afectan a parcelas en las que se haya realizado alguna actividad de las potencialmente contaminantes del suelo: las incluidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 27 de enero, y aquellas en las que se hayan dado algunas de las circunstancias recogidas en el artículo 3.2 de la citada norma (haber producido, manejado o almacenado más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, o disponer de almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MIIP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros).

FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	06/04/2021	PÁGINA 2/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	64oxu801KVARKY3CJg5T/hqThb0bRw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 34/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Deberán identificarse estas parcelas e incluir en el estudio de impacto ambiental sus informes de situación.

CONCLUSIONES

En definitiva, debe exigirse al Ayuntamiento de Montilla:

1. Concretar la reserva del suelo necesario para la implantación del correspondiente punto limpio en el nuevo polígono industrial, según lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.
2. La elaboración y presentación de los informes de situación de los emplazamientos en los que se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, bien por estar incluida en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 27 de enero, o bien por concurrir en ella alguna de las circunstancias descritas en el artículo 3.2 del mismo, que se vean afectados por un cambio de uso, con el fin de incluir el pronunciamiento sobre la calidad de los suelos en el procedimiento que se instruye para la aprobación del PGOU, ya que así lo exige la Ley 7/2007, de 9 de julio, en su artículo 91.4.

De lo que se informa a los efectos oportunos.

El Asesor Técnico

Fdo.: Pedro Rafael Laguna Luque

**Conforme:
La Jefa del Departamento de
Residuos y Calidad del suelo**

Fdo.: Inmaculada Casero Rodríguez

FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	06/04/2021	PÁGINA 3/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	64oxu801KVARKY3CJg5T/hqThb0bRw	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 35/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL RELATIVO AL PLAN DE INNOVACIÓN PGOU DE MONTILLA. AGRUPACIÓN EDIFICACIONES "SANTA AMALIA" EN CARRETERA N-331, KM 41 DE MONTILLA (CÓRDOBA) EXPEDIENTE **EAE-21-001**

El Servicio de Protección Ambiental, en [comunicación interior de 23/03/20121](#) (ECO/2021/2503574), requiere informe relativo a los documentos [borrador del plan de innovación del PGOU](#) e [inicial estratégico](#) (DIE) del expediente de referencia, y a los efectos de elaboración del estudio ambiental estratégico por parte de esta Delegación Territorial.

Tras consulta de los documentos iniciales, 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

El **objeto** del Plan de Innovación es la regularización urbanística de la superficie de 67.302,62 m² que se corresponde con la agrupación de edificaciones "Santa Amalia", situada a la altura del km 41 de la nacional N-331 Córdoba-Málaga.

2. CONSIDERACIONES

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 los terrenos del Plan, que se componen de superficies agrícolas transformadas materialmente antes del año de vuelo PNOA 2000- 2001 en área industrial sin ordenar y con pequeños recintos residuales de cultivo de olivo y otras leñosas (US-AE-10) y complejo hotelero (SUS-AE-11) (SIOSE), tendrían la consideración **hábitats naturales¹ no-forestales²**. Las especies silvestres que habitan el entorno de la innovación 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. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta el objeto del la solicitud y las afecciones del medio natural, el Plan se evalúa como compatible con los objetivos de la protección de las especies silvestres que habitan el entorno de la innovación, se informa **FAVORABLEMENTE** la Innovación. No obstante, considerando el principio de 1 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*.
2 Art. 2.2. *Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*; art. 5.2 *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes*.



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	08/04/2021	PÁGINA 1/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	640xu845KRQPF0FbC8qKMsvWZ4yDM5o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 36/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



precaución en las intervenciones que puedan afectar a las especies silvestres [art. 2.g) de la Ley 42/2007], este Servicio remite su pronunciamiento sobre la ejecución de la innovación al previsible y futuro instrumento de desarrollo del Plan.

De todo lo cual se informa y comunica, vía ECO/2021/2514913, al Servicio de Protección Ambiental 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	08/04/2021	PÁGINA 2/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	64oxu845KRQP0FbC8qKMsVWZ4yDM5o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 37/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref.: SBC/DP/BJP

Asunto: Innovación PGOU Montilla (EAE-21-001)
Expediente: 26/2021/EIA
Emplazamiento: Edificaciones "Santa Amalia"
Localidad: Montilla (Córdoba)

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible
Servicio de Protección Ambiental
Calle Tomás de Aquino, s/n
Edificio Servicios Múltiples – 7ª Planta
14071 - Córdoba

Con fecha 25/03/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial, consulta relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica para el **Proyecto Innovación PGOU de Montilla. Agrupación edificaciones "Santa Amalia"**, expediente EAE-21-001.

El objeto principal del documento es la incorporación al planeamiento urbanístico general de los terrenos donde se implanta actualmente una agrupación de edificaciones conocida como "Santa Amalia", en la zona de suelo no urbanizable denominado como "La Raigona", junto a otros asentamientos de uso industrial, en funcionamiento actualmente, atendiendo a lo establecido en el Capítulo III del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la delimitación de un nuevo Área de Reparto que integrará dos sectores de suelo urbanizable, uno ordenado y el otro sectorizado con Uso Global Actividades Económicas.

Los terrenos objeto de la modificación se sitúan al noroeste del municipio de Montilla, localidad ubicada en la parte más meridional de la campiña cordobesa, denominada Campiña Sur. Están constituidos por dos extensiones de terreno situadas, una al norte de la carretera nacional N-331 Córdoba-Málaga a la altura del km 42, con una superficie de suelo de 53.310,50 m², y la otra al sur de la misma carretera, a la altura del km 41 con 13.992,12 m² de suelo. La superficie total del ámbito de la modificación es de 67.302,62 m².

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.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900673586 - 07/04/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Córdoba
CORDOBA	

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
M^a Isabel Humanes Rodríguez



C/Capitulares, 2 14071 Córdoba
Telf: 957 015 300
informacion.dpcordoba.ccul@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw798PFIRMAduLYBC1ru/6q9DvC. 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	07/04/2021
ID. FIRMA	RXPMw798PFIRMAduLYBC1ru/6q9DvC	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 38/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

N/ Ref: Consulta Ambiental 08/2021

Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU, en el ámbito de: Establecimiento de Nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE-11 y de nuevo Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO AE-10, destinados a uso industrial y localizados en la agrupación de edificaciones irregulares “Santa Amalia”, en el municipio de MONTILLA.

Mediante comunicación interior remitida 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 de 25 de marzo de 2021, se interesa se emita pronunciamiento en relación con el documento de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del PGOU de MONTILLA, para el establecimiento de un Nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS y otro nuevo Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO, destinados ambos a uso industrial y localizados en el ámbito de la agrupación de edificaciones irregulares denominada “Santa Amalia”.

La presente Innovación del PGOU municipal se formula de acuerdo con lo regulado al respecto en el Artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, todo ello en relación con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.


Igualmente la presente Innovación del PGOU municipal se formula en concordancia con lo regulado, para este tipo de figuras urbanísticas, en el Título III del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de “medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía”, así como en las disposiciones contenidas al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA.

La Innovación del PGOU del municipio de Montilla prevé la delimitación de una Nueva Área de Reparto para dos nuevos Sectores de Suelo Urbanizable localizada en la zona de la agrupación de edificaciones irregulares “Santa Amalia”, actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural en el planeamiento vigente, situada aproximadamente a 2 kilómetros al noroeste del casco urbano de Montilla, con acceso desde la carretera nacional N-331, de Córdoba a Málaga.

Dicha área de reparto ocupa una superficie de 67.302,62 m² y comprende dos Sectores de Suelo Urbanizable destinados a uso industrial que se posicionan de manera discontinua entre sí, en las márgenes norte y sur de la citada carretera N-331; el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO AE-10 comprende una superficie de 53.310,5 m² (79 % del total del área de reparto) mientras que el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE-11, ocupa una superficie de 13.992,12 m² (21 % del total del área de reparto).

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



Código Seguro De Verificación:	BY574LPAWCUTE5NPM83KAUYH9RPFKJ	Fecha	26/04/2021	
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 39/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El planeamiento urbanístico municipal está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística PGOU, que fue Aprobado Definitivamente de Manera Parcial, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo CTOTyU de Córdoba, en sesión de fecha 20 de octubre de 2020.

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.»


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, 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 las 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 en relación con los aspectos de naturaleza territorial, y particularmente los 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.

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

Código Seguro De Verificación:	BY574LPAWCUTE5NPM83KAUYH9RPFKJ	Fecha	26/04/2021	
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 40/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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 también que el municipio de Montilla 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 básicamente 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 los instrumentos de ordenación del territorio que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley 1/1994, de 11 de enero, LOTCAA.

Al tratarse la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal de la incorporación al modelo urbano y territorial del municipio dos nuevos Sectores de Suelo Urbanizable, destinados a uso industrial y provenientes de la agrupación de edificaciones irregulares "Santa Amalia", deberá contenerse en el documento técnico de la misma, una justificación del cumplimiento de las previsiones contenidas a este respecto en el Artículo 21.4 del Decreto-ley 3/2019 de "medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía", así como igualmente en el Artículo 15.5 del citado Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba POT SURCO.


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 de la presente Innovación del PGOU municipal, conforme al procedimiento establecido en la Ley 7/2002 LOUA, así como en el citado Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

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.cfiot@juntadeandalucia.es

Código Seguro De Verificación:	BY574LPAWCUTE5NPM83KAUYH9RPFKJ	Fecha	26/04/2021	
Firmado Por	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 41/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: 28/04/2021
Ntra. Ref.: FJMF/em (21-DG-EAA-029)
Su Ref: EAE-21-001
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE -
Innovación PGOU Montilla "Santa Amalia"

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Córdoba
C/ Tomás de Aquino, s/n. Edificio Servicios
Múltiples. 4ª - 8ª plantas
14004 - Córdoba

En contestación a su escrito, mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo el proyecto cabe informar lo siguiente:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación.

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

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.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

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

Asimismo se adjunta un anexo con orientaciones por si estiman conveniente remitirlo a la administración promotora.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL


Francisco José Marchena Fernández

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación:VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P. 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	29/04/2021
ID. FIRMA	VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P	PÁGINA	1/4
			

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 42/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 la "legalización" de las instalaciones existentes en el actual SNU, si existe población residente cercana que se pueda ver afectada 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 regulación de usos en una superficie tan importante del término municipal 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 inequidades 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 inequidad 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:VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P. 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	29/04/2021
ID. FIRMA	VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P	PÁGINA	2/4
			

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 43/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 tráficos 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 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.

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.

Código Seguro de Verificación:VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P. 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	29/04/2021
ID. FIRMA	VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P	PÁGINA	3/4
			

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 44/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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) 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)

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>)

Observaciones particulares para este expediente.-

En este caso concreto, la evaluación de la innovación se traduciría en describir y valorar los impactos que pueden producirse como consecuencia de la nueva ordenación e identificar la población potencialmente afectada. Desde un análisis global en el que se analicen los impactos genéricos, debería pasarse a describir y valorar los impactos que se refieren a los siguientes determinantes de la salud:

- Impacto en la calidad del aire asociada al tráfico
- Accesibilidad a espacios para el empleo y desarrollo económico
- Metabolismo urbano:
 - Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos/acústicos a la población
 - Redes de abastecimiento / saneamiento
 - Residuos

Código Seguro de Verificación: VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P. 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	29/04/2021
ID. FIRMA	VH5DPXZF9EKCYE4MGDJ2YN34JVZM2P	PÁGINA	4/4
			

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 45/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
RAFAEL POYATO SALAMANCA	16/06/2021 13:24:19	16/06/2021 13:24:28
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA001KIL0VQ050LTBHKJGPXAJ6ZBMZWXYE		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



O F I C I O

S/REF.
N/REF. **URB/0008/2021/CO**
FECHA *Ver fecha firma electrónica*
ASUNTO **Informe de EAE de "Innovación del
PGOU de Montilla. Agrupación
edificaciones Santa Amalia.
t.m. Montilla (Córdoba)**

**CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANDERIA ,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
**Delegación Territorial de Desarrollo
Sostenible en Córdoba**

Tomás de Aquino s/n Edif. Servicios Múltiples, 7º
planta
14071 - CÓRDOBA

En relación a la solicitud, de fecha 25 de Marzo de 2021, sobre informe acerca de aspectos del instrumento de planeamiento que pudieran tener trascendencia medioambiental, al objeto de que sean tenidos en cuenta en la Evaluación Ambiental Estratégica, del Planeamiento "**Innovación del PGOU de Montilla. Agrupación edificaciones Santa Amalia. t.m. Montilla (Córdoba)**", se le comunica lo siguiente:

El objeto principal del documento es la incorporación al planeamiento urbanístico general de los terrenos donde se implanta actualmente una agrupación de edificaciones conocida como "Santa Amalia", constituida por dos extensiones de terreno situadas, una al norte de la carretera nacional N-331 Córdoba-Málaga a la altura del km 42, con una superficie de suelo de 53.310,50 m², y la otra al sur de la misma carretera, a la altura del km 41 con 13.992,12 m² de suelo

1.- AFECCION AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, ZONAS DE PROTECCION Y ZONAS INUNDABLES

El ámbito de actuación "Agrupación edificaciones Santa Amalia", no afecta al Dominio Público Hidráulico ni a Zonas de Protección de Cauces Públicos.



2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS



FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 47/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Según la documentación aportada: *“Existe una red de abastecimiento al sur de la zona objeto de modificación procedente de EMPROACSA. Esta red es la que actualmente presta servicio a las instalaciones existentes mediante suministros de carácter particular y en algunos casos comunitarios*

Deberá estimar las dotaciones y volúmenes de agua a suministrar necesarias para el planeamiento que se pretende desarrollar.

La empresa gestora del abastecimiento deberá garantizar que la concesión de aprovechamiento de aguas públicas para abastecimiento de la población de Montilla, permite atender el incremento de demanda previsto, teniendo en cuenta para ello las demandas actuales y futuras. No debiendo, por tanto, la suma de todas las demandas superar el volumen total de la concesión. Así mismo deberá garantizar que las infraestructuras disponibles y en construcción, de captación, tratamiento y transporte de agua permiten atender el incremento de demanda previsto, conforme a las consideraciones antes detalladas.

Las dotaciones de uso planteadas en el desarrollo urbanístico, deben ser acordes con las especificaciones contenidas en el artículo 9 del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG), aprobado por Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo, que establece las dotaciones en litros por habitante y día, relativo a la demanda de abastecimiento.

3.- SANEAMIENTO Y DEPURACION

Según la documentación aportada: *“En la zona no existen redes de saneamiento generales del municipio. Los vertidos se realizan de forma individual al entorno cercano, sin ningún tipo de control en muchos de los casos”*

Se deberán proyectar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a la EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Los núcleos de población deben contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma. Se deberá estimar los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límite de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de autorización de vertido

En cuanto a la Red de Saneamiento de Pluviales

Se le informa que el punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el Cauce Público tributario, siempre que sea posible, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, sin transferir aguas de una cuenca a otra, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto:

1.- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten sustancialmente (superen en un 10% el caudal punta de la máxima crecida ordinaria). Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).



FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 48/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTzfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- **En los Sectores industriales**, se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sea necesario). Estas técnicas pueden ser estructurales, como la implantación de depósitos de infiltración, de retención, humedales, tanques de tormenta, etc. Para diseñar estos tanques de tormenta, debe tenerse en cuenta que deben contar con un volumen necesario para que con una lluvia de 20 minutos de duración y una intensidad de 10 litros/seg por ha. impermeable, no se produzcan vertidos.

3.- Para ello se presentará proyecto realizado por técnico competente para la autorización previa de vertido por el Organismo de Cuenca respecto al punto y caudal máximo previsible. En virtud de lo dispuesto en el art. 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001 de 20 Julio, se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadas

4.- Deberá aportarse planos de la red de aguas pluviales con detalle del punto de vertido al cauce público que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La ubicación del punto de entrega de las aguas pluviales no contaminadas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente
- Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (populus alba (álamo blanco), populus nigra (chopo), tamarix africana y gallica (taraje), agnus glutinosa (aliso), celtis australis (almez), crataegus monogyna (majuelo), picus carica (higuera), fraxinus angustifolia (fresno), nerium oleander (adelfa), salix fragilis (sauce),...)
- En el punto de entrega de las aguas se realizará una protección con escollera vista (no embebiéndose en hormigón) en el talud y lecho del cauce (peso mínimo 500 kg) para evitar la erosión.
- La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45°, en el sentido de la corriente.

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO
DE ACTUACIONES EN CAUCES

Fdo.: Rafael Poyato Salamanca



FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 49/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A INNOVACIÓN PGOU DE MONTILLA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES “SANTA AMALIA” CTRA N-331, KM 41. EAE-21-001

VP/0824/2021

ANTECEDENTES

Con fecha de 28 de marzo de 2021, se recibe comunicado interior del Servicio de Protección Ambiental relativo al inicio de la Evaluación Ambiental estratégica para el proyecto de INNOVACIÓN PGOU DE MONTILLA. AGRUPACIÓN EDIFICACIONES “SANTA AMALIA”, 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:

El objeto del Plan según el Documento Borrador (Noviembre 2020), es la Modificación del PGOU de Montilla para la incorporación al planeamiento urbanístico general de la agrupación de edificaciones “Santa Amalia”, Ctra. N-331 Córdoba-Málaga, km 41, mediante la delimitación de un nuevo Área de Reparto atendiendo a lo establecido en el Capítulo III del Decreto-ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

La extensión del nuevo suelo clasificado representa una superficie de 67.302,62 m² y se localiza al noroeste del municipio, encontrándose atravesado por la Ctra. N-331 Córdoba-Málaga que lo conecta con la Autovía A-45 Córdoba-Málaga.

Dentro de esta nueva área de Suelo Urbanizable, se prevén dos sectores de suelo urbanizable. El primero de ellos, al que se ha denominado SUO-AE-10, con una extensión de 53.310,50 m², se ordenará mediante la presente modificación, quedando como un suelo urbanizable ordenado, pendiente únicamente de los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento (Urbanización y Reparcelación en su caso). El segundo de ellos, denominado SUS-AE-11, con extensión de 13.992,12 m² de suelo, queda clasificado como suelo urbanizable sectorizado, pendiente de ordenación pormenorizada a establecer posteriormente mediante el correspondiente Plan Parcial.

El PGOU de Montilla actualmente vigente, clasifica los terrenos objeto del presente informe como Suelo No Urbanizable (SNU) de Carácter Natural o Rural. La Ctra. N-331 que atraviesa el ámbito está considerada por el PGOU como un sistema general excluido de la clasificación del suelo y no se incluye dentro del ámbito de actuación.

El ámbito objeto de Modificación se encuentra atravesado por la Ctra. N-331 Córdoba-Málaga. Existe también un ramal de esta que da acceso a parte de las edificaciones existentes en el ámbito y conecta con el



FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE	12/07/2021	PÁGINA 1/3
	VERONICA MARIA FREJO VACAS		
VERIFICACIÓN	640xu687IL6Q5GeXRGH/GRTG10qIun	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 50/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



camino rural y la vía pecuaria conocida como “Vereda del Labrador” existente en el lindero sureste del ámbito.

La Vereda del Labrador se encuentra incluida en el Proyecto de Clasificación del TM de Montilla aprobado mediante Orden Ministerial de 28 de enero de 1941, con la descripción siguiente: “Nº 10.- VEREDA DEL LABRADOR.- Sale de donde termina la anterior en un sentido de prolongación de la de la Zarza y próximamente formando ángulo recto con el cordel de la Canaleja. Lleva al lado derecho el arroyo de la Zarza, pasa por la casilla de la Fuente de Hierro, al parecer dentro de la vía, seguidamente por la fuente del mismo nombre y una casilla pequeña, separándose el arroyo de la derecha, aunque a poca distancia. Pasa pegado al edificio de la Canaleja, desaparece el arroyo y tuerce a la izquierda ligeramente llevando olivares y viñas por sus dos lados. Cruza la carretera de Córdoba, entre los lagares de la Raigona y de Santa Amalia, en un sentido oblicuo a la misma y por donde hay una alcantarilla, continuando entre olivares y viñas a enlazar con la vereda de los Limones frente a la casilla de D. Julián Navarro, donde termina. Su anchura es variable a lo largo de su recorrido con un mínimo de 25 varas y por su necesidad presente seguirá con una anchura uniforme de VEINTICINCO VARAS, equivalentes a 20,89 metros”.

En el Documento Inicial Estratégico, se indica en relación con las reservas para dotaciones, que se contempla la dotación parcial de las mismas y como compensación, la adecuación como sistema general de espacios verdes del tramo de la vía pecuaria conocida como “Vereda del Labrador”, que queda recogida en los costes de urbanización del propio sector.

Analizada la documentación aportada así como la obrante en este Departamento se constata que el sector SUS-AE-11, no produce afección alguna sobre el dominio pecuario al no lindar no encontrarse atravesado por vía pecuaria alguna.

En cuanto al sector SUO-AE-10, este linda al sureste con la Vereda del Labrador, encontrándose la misma, con la información actualmente existente y en ausencia de deslinde, completamente fuera del sector, al ser la vía pecuaria coincidente con la parcela catastral 14042A00309002 (VEREDA DEL LABRADOR. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO).

La vía pecuaria continúa al otro lado de la carretera coincidiendo con la parcela 14042A038090170000EI (VEREDA DE LA ZARZA. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO), estando la continuidad interrumpida por los taludes existentes en la carretera.

En la actualidad la continuidad de la vía pecuaria se produce a través del camino de referencia catastral 14042A003090110000EQ, el cual desemboca en la carretera en una zona en la que es factible el cruce al encontrarse al mismo nivel, enlazando posteriormente ya al otro lado de la carretera con la Vereda del Labrador a través del camino existente ubicado entre las parcelas catastrales 14042A0030010000EU (CARRETERA DE CÓRDOBA A MÁLAGA. MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO) y la parcela 14042A039000550000ET de uso rústico.

Por lo anteriormente expuesto, si bien la Vereda del Labrador se encuentra fuera del sector objeto de la modificación, sí estaría dentro del mismo la vía que actualmente se utiliza para garantizar la continuidad de la misma.

Tal y como se refleja en el Documento Inicial Estratégico tanto la zona de la Vereda del Labrador como la parte anexa al vial actualmente existente que conecta la vía pecuaria con el cruce de la carretera se destinarían a espacios libres y zonas verdes.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE VERONICA MARIA FREJO VACAS	12/07/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu687IL6Q5GeXRGH/GRTG10qIun	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 51/52
VERIFICACIÓN	640xu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCLUSIÓN

A la vista de lo anterior, se informa favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Montilla, al no producir afección sobre el dominio público pecuario de la Vereda del Labrador y garantizarse la continuidad de la misma a través de la vía por la que se realiza en la actualidad (14042A003090110000EQ MONTILLA VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO), proponiéndose además en la documentación aportada, la mejora de la Vereda del Labrador y de las zonas por las que se da continuidad de la misma hasta el otro lado de la Carretera Córdoba- Málaga con las características de sistemas generales de espacios libres y zona verde.

Con anterioridad a la ejecución de las actuaciones correspondientes se deberá tramitar autorización de uso compatible tal y como establece el Reglamento de Vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 155/1998 de 21 de julio.

La Asesora Técnica de Vías Pecuarias

El Jefe de Departamento de Vías Pecuarias

Fdo.: Verónica M.^a Frejo Vacas

Fdo.: Juan Manuel Fernández Maestre

FIRMADO POR	JUAN MANUEL FERNANDEZ MAESTRE	12/07/2021	PÁGINA 3/3
	VERONICA MARIA FREJO VACAS		
VERIFICACIÓN	64oxu687IL6Q5GeXRGH/GRTG10qIun	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	GIUSEPPE CARLO ALOISIO	14/10/2021	PÁGINA 52/52
VERIFICACIÓN	64oxu917MXHK898yVUqk4dLTZfGrwt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	