

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL «PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA», EN VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA (CÓRDOBA).

Expte: EAE-21-011

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, la cual tiene por objeto el análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de determinados planes y programas, los instrumentos de planeamiento urbanístico así señalados en el artículo 40.2 y 40.3.

Según la documentación aportada, el planeamiento tiene como fin la **ordenación urbanística de la totalidad del término municipal**, y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características sociales y económicas del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

En la alternativa escogida, se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición. Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación.

En El Portazgo se delimitan dos áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado para futuros crecimientos residenciales o turísticos, uno de ellos coincidente con las zonas alteradas y otra al sureste de este, entre el pantano y la carretera.

En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación, y se delimita un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para alojar los usos industriales que buscan la proximidad de la carretera N-432.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento de plan general de ordenación urbanística de Villaviciosa de Córdoba se encuentra sometido al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica ordinaria**:

«Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico: a) Los **instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales**».

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 1/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Cabe destacar que el artículo antes citado se refiere a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* en vigor en el momento en el que se comenzó a tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la actuación, **de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera** de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*. No obstante, dichos procedimientos -los ya iniciados antes de la entrada en vigor de la citada ley- **podrán tramitarse conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.**

Considerando lo anterior, cabe tener en cuenta asimismo la disposición transitoria segunda de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre*, donde se detalla que desde la entrada en vigor de la Ley, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística [...] debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos que en la ley se establecen.

2. ANTECEDENTES

En fecha 05/11/2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del «*Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba (Córdoba)*», presentada por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Junto a la solicitud se aportó el Documento Inicial Estratégico y el Avance de planeamiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.

Mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 13 de diciembre 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.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 2/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	25/01/2022
Delegación Territorial de Salud y Familias en Córdoba. Sección de Salud Ambiental.	23/02/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	03/01/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	04/02/2022
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto. de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo.	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
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 de los Departamentos de Residuos y Vías Pecuarias, así como los Servicios de Gestión del Medio Natural y Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial.

En el **Anexo II** de este documento se resumen las respuestas recibidas a las consultas realizadas a las administraciones públicas y entidades interesadas, adjuntando copia de las mismas. El contenido de estas, así como las consideraciones establecidas en ellas, deberán ser tenidas en

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 3/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cuenta por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba 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**.

Por su parte, 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.

De igual modo, 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**

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 4/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

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, tras la consulta del Avance del planeamiento urbanístico y del Documento Inicial Estratégico (DIA), y teniendo en cuenta las atribuciones de información de Asesoría Técnica del Medio Natural y de proposición del Servicio de Gestión del Medio Natural, informa lo siguiente::

1. El DIA, en el apartado 4.5. Normativa Ambiental de Aplicación en el Ámbito de Planeamiento, **no incluye la normativa básica forestal** de la *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes* y de prevención de incendios forestales de la *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales*, por lo que **se propone incluir dichas referencias en el planeamiento**.

2. En el estudio de alternativas, el planeamiento reconoce ámbitos como Suelo Urbano Consolidado, además de los terrenos "... que de modo irregular han adquirido esta condición (alternativas 1 y 2, p. 9/25 y 13/25 Avance)". Este Servicio pone de manifiesto que el cambio de clasificación urbanística del suelo no urbanizable "Rustico clasificado administrativamente como forestal" requiere en todo caso informe favorable de esta Delegación Territorial [art. 39 *Ley de Montes*¹; art. 8.2 *Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»*], por lo que la denominada ocupación "irregular" del monte [transformación material del art. 6-l) *Ley de Montes*] sin la intervención del órgano forestal no presupondría la adquisición de la condición administrativa de suelo urbano.

En consonancia con el objetivo de la planificación los Recursos Naturales (p. 130/149 DIE) de "mínima afección a zonas forestales (p. 130/149 DIE)", este Servicio propone eliminar el texto "...o irregular...", y que en todo caso dicha problemática cuando afecte al monte debería ser abordada, mas allá objetivo o propósito del PGOU, en procedimiento específico pormenorizado (Plan Parcial, modificación o innovación del PGOU).

1 Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración competente en gestión forestal (art. 39 *Ley de Montes*).

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 5/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. El texto del DIE (tabla p. 40/149 del documento) **no incluye Cabeza Aguda y Guadatillo en su apartado V.Unidades** definidas por criterios normativos, ni (p. 57 y 62/149) dentro del suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP) por legislación específica el **catálogo de montes públicos** (SNU-EP; art. 43.2 Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 39 in fine Ley de Montes, Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía). Sin embargo, en los planos de ordenación del territorio (p. 17 y sig./25 Avance; p. 149/149 del DIE) **sí grafía los dos montes públicos Cabeza Aguda y Guadatillo dentro de los espacios protegidos.**

El planeamiento debería corregir el error material e integrar en la lista de SNU-EP por legislación específica el patrimonio forestal de Andalucía del territorio municipal, e independientemente de que recaiga sobre el monte figura complementaria de espacio natural protegido y/o Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba.

4. **En relación con los hábitats interés comunitario de la Red Natura 2000** (HIC; Anexo I Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) **el planeamiento, que reconoce su existencia** (p. 28/149 DIE), **no los dota de ningún grado de protección urbanística.** Teniendo en cuenta que se integran en Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación urbanística las áreas forestales, se propone incluir en esta clasificación el epígrafe “**hábitats de interés comunitario**” o la redacción alternativa “**Áreas forestales y hábitats de interés comunitario**”.

5. En la materia de las especies silvestres [art. 2-a) Ley 8/2003], incluidas las autóctonas [art. 2-b) Ley 8/2003, art. 3.11 Ley 42/2007] y protegidas (art. 25 Ley 8/2003; art. 56 Ley 42/2007) listadas en el Anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) y en el Listado Andaluz de Especies en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats), el planeamiento recoge la presencia de fauna protegida.

El planeamiento debería reconocer adicionalmente que su territorio municipal forma parte del área de expansión del lince ibérico (Andújar-Cardena y Conexión con Guarrizas y Guadalmellato) y de distribución de avifauna protegida, especialmente del águila imperial ibérica y de aves necrófagas, dentro del ámbito de aplicación del Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 6/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En materia de Espacios Naturales Protegidos

El Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

En relación con la documentación aportada se puede decir que la **Zona de Especial de Conservación (ZEC) Guadiato Bembézar (Código 6130007)**, declarada mediante el *Decreto 110/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación*, **no se encuentra recogida tanto en el texto como en la planimetría que acompaña a la documentación.**

De acuerdo con el artículo 3 del citado Decreto sobre la base de lo establecido en el artículo 45 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre*, y del artículo 2.1.d) de la *Ley 2/1989, de 18 de julio*, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 41.3 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre*, el régimen de protección y gestión y medidas de conservación de las ZEC está constituido por:

- a) El Plan de Gestión de Guadiato-Bembézar (ES6130007) que fue aprobado mediante la *Orden de 11 de mayo de 2015*.
- b) Las estrategias de conservación y los planes de manejo, recuperación, conservación o equivalentes, aprobados por la Consejería competente en materia de medio ambiente o la administración ambiental del Estado, que regulen actuaciones de conservación para aquellas especies amenazadas o tipos de hábitat o ecosistemas presentes en estas ZEC.
- c) Cualesquiera otras medidas de conservación, de las previstas en el artículo 45 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre*, que se refieran a las ZEC objeto del presente Decreto, o a los hábitats o especies que determinan su declaración.

De acuerdo con el artículo 2 de la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales de protección*, las ZECs forman parte de las figuras de regímenes de protección y por tanto pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos.

Por tanto **la ZEC Guadiato Bembézar debe de recogerse como otro espacio más dentro del término municipal de Villaviciosa de Córdoba dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial por legislación específica**, de igual manera que aparece el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos y los Complejos Serranos de Interés Ambiental. De acuerdo con la nueva legislación urbanística se encuadraría dentro del suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 7/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

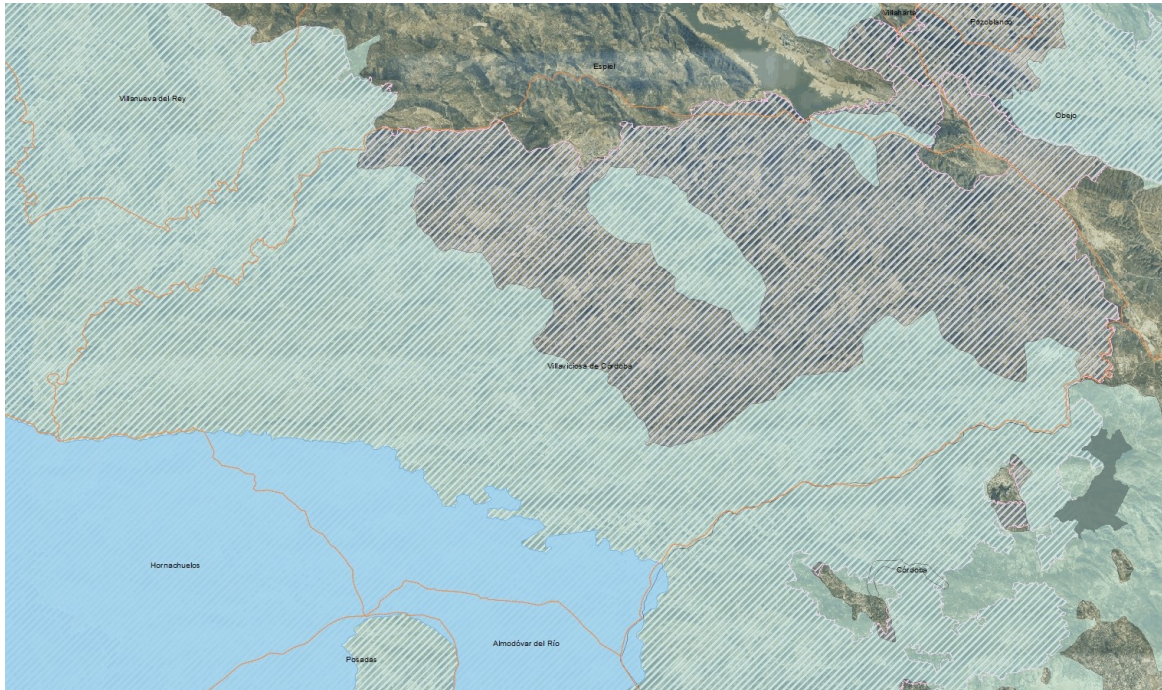


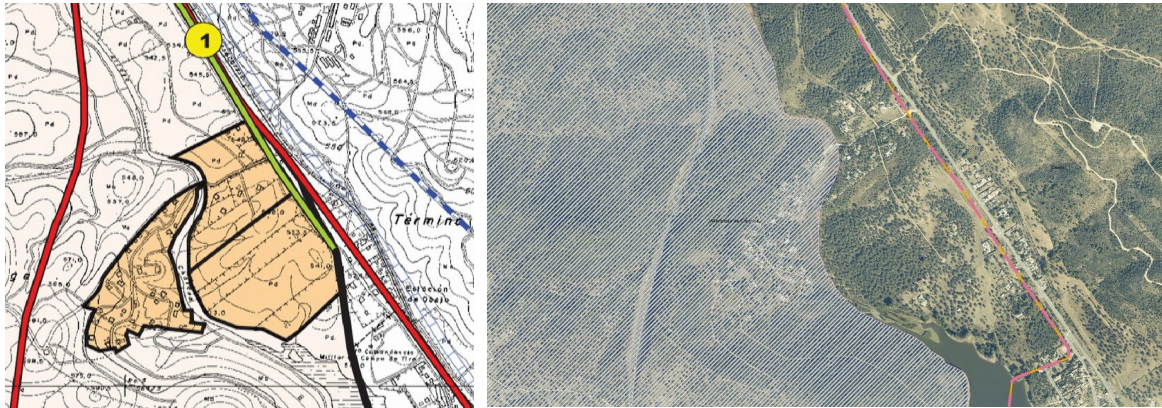
Imagen 1. En rayado la ZEC Guadiato Bembézar, en azul el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos y en verde los Complejos Serranos de Interés Ambiental

De la documentación presentada **no se conocen los usos permitidos y los no compatibles en estas zonas por lo que no se puede informar sobre los mismos**. En este sentido habrá que tener en cuenta que las determinaciones de los planes especiales de protección del medio físico tendrán, en todo caso, carácter supletorio de las disposiciones específicas de protección de los espacios naturales incluidos en el presente inventario (art. 15.2 *Ley 2/1989, de 18 de julio*).

Estas categorías de suelo deberán adaptarse a la nueva *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*.

Dentro de lo que se denomina Suelo urbanizable residencial solo se ha detectado en los planos, una relativa en la población de El Vacar que se encuentra en el exterior de los límites de los espacios naturales protegidos y otras situada al norte del embalse de Guadalupe que en parte se encuentra dentro de los límites de la ZEC Guadiato Bembézar, correspondiente con el bloque situado al oeste de la planimetría presentada.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 8/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Imágenes 2 y 3. Poblaciones en el embalse del Guadalupe.

En relación a este último aspecto el Plan de Gestión señala que las principales presiones y amenazas son aquellas relacionadas con la conectividad ecológica del espacio a través de infraestructuras (carreteras, presas, azudes, vallas...), presencia de urbanizaciones ilegales, desarrollo de nuevas infraestructuras, etc. En concreto señala las **zonas de crecimiento urbano discontinuo como un tipo de amenaza** con un grado de importancia media.

Las prioridades de conservación seleccionadas, sobre las que se orienta la gestión y la conservación de las ZEC Suroeste de la Sierra de Cardeña y Montoro, Guadalmellato y Guadiato-Bembézar son:

- Conectividad ecológica.
- *Lynx pardinus* (lince ibérico).
- *Canis lupus* (lobo).
- Sistemas agrosilvopastorales mediterráneos (dehesas).

La declaración de Suroeste de la Sierra de Cardeña Montoro, Guadalmellato, y Guadiato Bembézar como ZEC responde a la importancia de estos espacios como nexo de unión y corredor ecológico entre otros espacios red Natura 2000 con los que limita, manteniendo la conexión de poblaciones y el movimiento de especies a lo largo de toda Sierra Morena, desde la provincia de Huelva hasta Jaén. Estas zonas favorecen el desplazamiento e intercambio genético de numerosas especies recogidas en la Directiva Hábitats y en la Directiva Aves, como es el caso del lince ibérico, lobo, águila imperial, cigüeña negra, buitre negro, nutria, galápago leproso, galápago europeo, sapillo pintojo ibérico, sapo partero ibérico, sapo corredor, sapo de espuelas, jarabugo, pardilla, boga de río, calandino.

Es por ello que, sin lugar a dudas, la principal prioridad de conservación es la conectividad ecológica, y todos los esfuerzos del presente Plan deben ir encaminados a alcanzar un grado de conservación favorable para esta función.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 9/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La clasificación de suelo urbanizable residencial viene a intensificar la acción sobre el territorio y crear una barrera que se suma a la carretera N-432, todas las construcciones ligadas a esta última y las edificaciones de la base militar. En este sentido incrementa la pérdida de conectividad terrestre en este lugar ya de hecho comprometida.



Imagen 4. La flecha indica el flujo de conectividad que se vería interrumpido con la urbanización proyectada en el PGOU, que se añadiría a la interrupción ya existente más al sur como se aprecia en la imagen.

Esta urbanización parece no encajar en lo previsto en el Capítulo III de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y más teniendo en cuenta que en más del 50% de la superficie es terreno forestal y forma parte de los hábitats de interés comunitario H6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp* y quizás del H6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, que la cartografía aportada no permite conocer con exactitud.

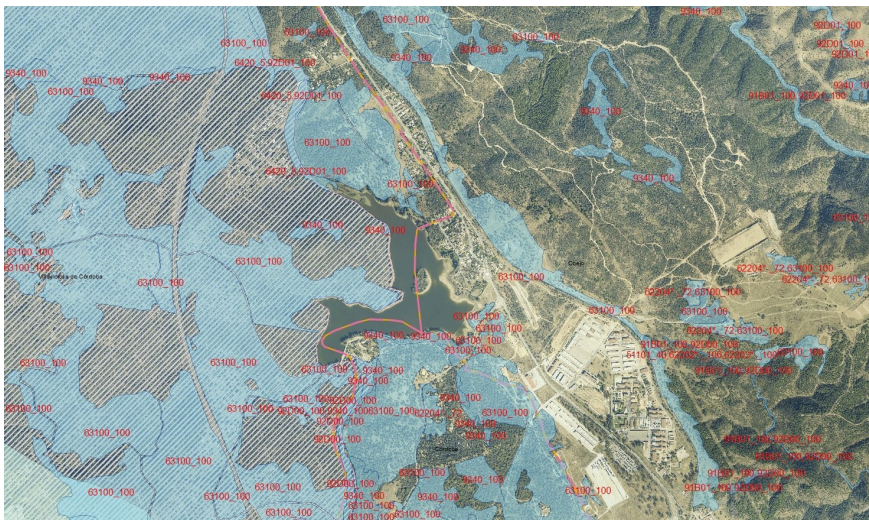


Imagen 5. Hábitats de interés comunitario en el entorno de la urbanización.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 10/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para su reconducción debería aplicarse el TÍTULO VIII sobre Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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:

En la alternativa escogida, en la clase de suelo no urbanizable se incluyen las Vías Pecuarias: según Proyecto de Clasificación.

COMO IMPACTOS SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS:

Se identifican dos posibles afecciones a la red de vías pecuarias existentes en el municipio. El Sector SUS-1 (“Sector Nordeste) es atravesado por la Vereda de Villanueva del Rey, y el SUS-4 (“Ampliación Virgen de las Viñas”) por la Vereda de Posadas.

En relación al apartado anterior, impacto sobre vías pecuarias, los dominios pecuarios referidos se encuentran incluidos en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Villaviciosa, aprobado por Orden Ministerial de 3 de noviembre de 1958. Con publicación en (B.O.E. 15-12-1958). Según el proyecto de clasificación ambas vías en los tramos referidos se describen así:

VEREDA DE VILLANUEVA DEL REY.- “Anchura legal: Veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.).- Recorrido dentro del término: Unos cuatro kilómetros (4.000 mts.).- Dirección general: Al Noroeste. Comienza en el Ejido del Tapón de Arriba, en el punto de encuentro de la Vereda de Posadas, Córdoba y Alhondiguilla y, entrando por la calle de Córdoba, pasa por la Plaza de España y calle de Agustín López y cruza la de Ramón y Cajal para tomar la calle del Salado y salir al camino del Cementerio, del que se aparta en el Puente de Peñablanca, junto a la casa de Fructuoso Mariscal, torciendo por el camino del Romano...”

VEREDA DE POSADAS.- “Anchura legal: Veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.). Recorrido dentro del término: unos veinticuatro kilómetros (24.000 mts.).- Dirección aproximada: Norte a Sur. Tiene su arranque en el Ejido del Tapón de Arriba y, tomando en su interior la carretera de Posadas, pasa por la población con la actual anchura de las calles, entrando por la calle Nueva para tomar las de Tomás Carretero, Coronel Cascajo y Sevilla, volviendo a salir a la carretera en el paraje denominado Corralón de Montes. Al llegar a los Tejares, deja la carretera y tuerce a la izquierda entre el Tejar y la Alameda del Ayuntamiento. Cruza el arroyo del lagar y tuerce hacia la derecha por terreno yermo del Ayuntamiento, pasando junto a la casa Tejar. Sigue por el mismo terreno del Ayuntamiento, llevando por la derecha el arroyo del lugar hasta el Puente, donde entra en propiedad de Angel Rodríguez llevando la carretera como margen derecha. Esta vía pecuaria viene con su anchura legal, cruza la carretera por el Molino, sigue entre el arroyo y la carretera y, al llegar al Puente de los cuatro ojos, cruza el referido arroyo y carretera siguiendo entre ambos hasta salir por la izquierda la Vereda de

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 11/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Almodóvar, que pasa a ser la margen izquierda de la vía llevando la carretera por la derecha quedando el arroyo en el Centro...”.

El Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su Artículo 39. respecto a la modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.”

No obstante lo anterior, la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece en su Disposición Adicional Cuarta: “Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico”, establece que se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el decreto 155/1998, de 21 de julio.”

En materia de residuos y suelos contaminados

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

Revisada la documentación presentada, en concreto el Documento Inicial Estratégico, se observa que en su redacción **no se ha tenido en cuenta en su totalidad lo dispuesto en la normativa vigente en materia de residuos y suelos contaminados**: Ley 22/2011, de 29 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados², con varios reales decretos para su desarrollo, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, además de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

² Derogada por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 12/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



RESIDUOS

Consta en esta Delegación Territorial, la existencia de un punto limpio municipal ubicado en la Carretera a Córdoba por el pantano A-3075 a 4,5 km de Villaviciosa, paraje de la Veguilla. Dicho punto limpio se encuentra gestionado por la Empresa Provincial de Residuos y Medio Ambiente S.A. (EPREMASA) y da servicio a la recogida de residuos de competencia municipal, entendiéndose por tales los definidos en el artículo 3.s) del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de residuos de Andalucía*.

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

En el Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, 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 las parcelas reservadas para los puntos limpios previstos** a los efectos de cumplir con lo anterior.

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*³, 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

³ Derogada por la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 13/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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 en el pasado 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).

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

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 14/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONCLUSIONES

En definitiva, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba debe contemplar:

- 1. La reserva del suelo necesario para la implantación de puntos limpios para los polígonos industriales**, o en su caso, justificación de la imposibilidad física para su ubicación en los ya existentes, 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 Ordenación del Territorio

La Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba, en informe emitido en fecha 4 de febrero de 2022, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

En relación con el presente expediente hay que señalar que con fecha 23 de diciembre de 2021, ha entrado en vigor un nuevo marco legal regulador de la Ordenación del Territorio y del Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, constituido por la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, “de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)”*.

En este sentido, en su Disposición Derogatoria Única, la nueva *Ley 7/2021* deroga de manera íntegra y expresa la anterior *Ley 7/2002 LOUA*, así, en su Disposición Transitoria Primera establece lo siguiente:

“Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor. La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor”.

Respecto de los planes e instrumentos urbanísticos que se encuentran actualmente en tramitación, la Disposición Transitoria Tercera de la nueva ley LISTA establece para los mismos las siguientes previsiones:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 15/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



solicitud de inicio de este procedimiento.

2 .No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido”.

Por tanto el ayuntamiento puede decidir en el ámbito de sus competencias, continuar con la tramitación de este PGOU de acuerdo con la regulación establecida en la anterior *ley 7/2002 LOUA*, si bien **hay que señalar que al presente expediente del PGOU en tramitación, ya le son de aplicación de manera íntegra y directa, un conjunto de determinaciones exigidas por la nueva Ley 7/2021 LISTA**, las cuales lógicamente no se encuentran todavía incorporadas en los documentos del PGOU, pero que **cuyas determinaciones deberán ser atendidas e incorporadas durante su la continuación de su tramitación, pudiendo alterar sustancialmente el modelo que ahora contiene el PGOU**. Entre otras determinaciones, y a modo de ejemplo, baste señalar las regulaciones contenidas en los Artículos 4, 6 y 61, de la nueva *Ley 7/2021 LISTA*.

Por todo lo anterior, y respetando el nuevo marco legal que la *Ley 7/2021 LISTA* establece en materia urbanística para los municipios, **se entiende aconsejable que el actual documento del PGOU se adecúe** y tramite de acuerdo con el régimen establecido para aquellos planes e instrumentos urbanísticos que se encuentren ya en tramitación en la Disposición Transitoria Tercera de la citada *Ley 7/2021 LISTA*.

También hay que indicar que al contenido del presente PGOU le siguen siendo de aplicación las determinaciones establecidas en el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA**, aprobado por el *Decreto 206/2006 de 28 de noviembre*, con la **excepción del apartado 4.a) de la Norma 45**, del citado plan territorial, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en la Disposición Derogatoria Única 2.f) de la nueva *Ley 7/2021 LISTA*.

En este sentido, el PGOU deberá tener en consideración para el municipio de Villaviciosa de Córdoba, entre otras determinaciones y orientaciones contenidas en el citado plan territorial POTA, las relativas al Dominio Territorial “*Sierra Morena – Los Pedroches*” reguladas en los artículos 129 al 136, así como también las referidas a los “*Centros Regionales*” con especial incidencia a la Unidad Territorial del Centro Regional de Córdoba, contenidas en los Artículos 23 a 27 del mismo.

Finalmente, hay que señalar que, **independientemente de cual sea el marco legal** que se decida aplicar al presente PGOU municipal, **el modelo territorial y urbanístico que propone, en especial la alternativa seleccionada, presenta determinaciones que son claramente contrarias a la normativa vigente**, tanto en lo regulado en la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre LOUA*, como también en la nueva *Ley 7/2021 LISTA*, **en especial en relación con las siguientes previsiones:**

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 16/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a) Un **excesivo e injustificado incremento de suelo que se pretende clasificar para uso residencial, dada la constatación de una dinámica demográfica muy regresiva en el municipio, así como por disponer de una importante oferta de suelo ya clasificado para este uso pendiente de su desarrollo urbanístico.**

b) La **previsión de creación de nuevos núcleos de población, que se pretenden localizar de manera aislada y distante del núcleo urbano principal.**

En resumen, al encontrarse el PGOU municipal todavía en su fase inicial de redacción, al haber entrado ya en vigor en Andalucía el nuevo marco legal de aplicación en materia de Ordenación del Territorio y Urbanística tras la reciente aprobación de la *Ley 7/2021, “de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA”*, la cual contiene diversas determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico general, así como también por estar aún pendiente la aprobación de sus desarrollos reglamentarios, **parecería más aconsejable adecuar la tramitación y contenidos actuales del PGOU al nuevo marco legal, así como a sus determinaciones que le son de directa aplicación.**

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 Villaviciosa de Córdoba 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*».

Así pues, en el 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.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 17/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 urbanístico 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 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.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 18/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 Zuheros, 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 materia de patrimonio histórico

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba, en informe emitido en fecha 17 de enero de 2022, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

PROTECCIÓN

Se encuentran inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) los siguientes bienes, teniendo categoría de BIC cuatro de ellos:

a. Bienes protegidos:

1. Puente sobre el río Guadiato. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, por Decreto de 03/06/1931.
2. Castillo Jesús. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
3. Castillo Névalo. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
4. Castillo de Cabeza de Vaca. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (límitrofe término de Espiel).
5. Casa de la Tercia, también llamada Bodega del Bicho. Inscripción genérica en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, por Resolución de 05/08/1996.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 19/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se consultan los datos del Inventario de bienes de interés patrimonial de la provincia de Córdoba, elaborado por esta Delegación Provincial; así como la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (anteriormente SIPHA) que recoge en su listado de Patrimonio Inmueble tanto elementos de patrimonio arquitectónico como arqueológico. Se consulta igualmente el Inventario de cortijos, el Catálogo de fuentes de la provincia de Córdoba y el Inventario de ermitas del valle del Guadiato. Con todo ello, podemos considerar en el término municipal de Villaviciosa de Córdoba:

b. Otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz:

Iglesias y ermitas:

1. Iglesia Parroquial de San José.
2. Ermita de Nuestra Señora de Villaviciosa.
3. Ermita de San Isidro.

Bodegas:

1. Bodega C/ Agustín López.
2. Bodega Rafalito Gómez en C/ Hermanos Machado.
3. Bodega C/ Erilla.
4. Bodega C/ Tapón.

Casas y otros edificios:

1. Casa Hernando Vaquero 8.
2. Casa Plaza de España 1 y 3.
3. Casa en C/Sauco 8.
4. Casa en C/Córdoba 2.
5. La Escribana en C/ Cura de Sebastián Calvo 9.
6. Cuartel de la Guardia Civil.
7. Fábrica de Alcohol en C/ Tapón.
8. Viviendas de Rafael de la Hoz, en ctra. A-433, km 8.

Yacimientos arqueológicos (S.I.P.H.A):

1. Cerro de Cabeza de Vaca.
2. Cerro del Trigo.
3. Cortijo de las Mezquitillas.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 20/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

**Cortijos:**

1. Cortijo Campo Alto.
2. Cortijo Puerto del Toro.
3. Cortijo La Campana.
4. Cortijo La Peña.
5. Cortijo Llano de los Pozos.
6. Cortijo Santa María de Toqueros.

Puentes y molinos:

1. Puente sobre el Guadalupe.
2. Molino de harina a 1,5 km en la carretera de Posadas.
3. Molino de Mezquitillas.

Fuentes:

1. Fuente de la Boya, en la calle homónima.
2. Fuente del Corchuelo, un kilómetro al Norte del camino Villaviciosa- Espiel.
3. Fuente de Peñas Blanquillas, junto al nacimiento del arroyo Charcos Hondos.
4. Fuente del Cortijo de Los Gabrieles, en el paraje de Nava Fernando, junto al arroyo Bejarano.
5. Fuente de los Olivos del Rubio, en el camino del castillo Nevalo, junto al barranco de Quero.
6. Fuente de la Escalera, al final de la calle Arrayanes.
7. Fuente del Pesebre, en el cortijo de Ceperuela.
8. Fuente Cañadilla, en la Posada Nueva, junto al camino Navaserrano.
9. Fuente del Valdesauco, unos cuatro kilómetros al Este de la población; se accede a ella desde el margen septentrional de la carretera de Córdoba en el kilómetro 39.
10. Fuente de los Pradillos, en el barranco del arroyo de Linares.
11. Fuente de Sanguijolero, en la zona oriental, a las afueras, en las Navas del Guijo.
12. Fuente del Huerto Rosa, en la zona oriental de la población.
13. Fuente la Zarza.
14. Fuente del Romano (desaparecida).
15. Fuente de la Calera.
16. Fuente del Cerro de Nuestra Señora.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 21/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



17. Fuente del Kiosco del Moro.
18. Fuente del Chaparro.
19. Fuente de la Piedra del Águila.
20. Fuente de la Tejera.
21. Fuente del Lagar de Jesús.
22. Fuente de los Bailaores.
23. Fuente de Bernardo.
24. Fuente del Madroño.
25. Fuente del Puerto Yaguas.
26. Fuente de Navajuelas.
27. Fuente Vieja.
28. Fuente de la Solana de Taqueros.
29. Nacimiento de la Mezquitilla.
30. Pilar del Barranco del Peso, en el barranco del Peso, un kilómetro al Noroeste de la población.
31. Pilar del Pretura, unos dos kilómetros al sur de la población.
32. Pilar de la Verbena, en el parque municipal.
33. Pilar de Tapones o Fuente de la Viña de Severo, en la zona sur de la población, a las afueras.
34. Pilar del Arroyo de las Cabras, al final de la calle Agustín López.

Otros bienes:

1. Plaza de España. Conjunto Urbano de Interés.

ENTORNO

Villaviciosa de Córdoba se encuentra localizada en plena Sierra Morena, su término ha estado ligado al camino que conectaba dos ciudades importantes en la época romana, Córdoba y Mérida. De ese periodo histórico hay constatadas un buen número de minas en territorio villaviciosano merced a la riqueza de, sobre todo, cobre y plomo. Además del núcleo de población principal, Villaviciosa cuenta con otros dos más pequeños, El Vacar y la Estación de Obejo, que comparte con otros municipios. Estos se localizan junto a la carretera N-432 "Badajoz-Granada" y al trazado del ferrocarril "Córdoba-Almorchón", dedicando su actividad a los servicios de carretera. En las inmediaciones de El Vacar tiene lugar un desarrollo desordenado de segundas residencias. El municipio de Villaviciosa de Córdoba pertenece a la Demarcación Paisajística de Sierra Morena de Córdoba.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 22/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DEL DOCUMENTO INICIAL

Dado que la tramitación del presente instrumento de planeamiento urbanístico requiere de evaluación ambiental estratégica ordinaria, la primera de las actuaciones comprende la solicitud de inicio de la misma por el órgano responsable de la tramitación administrativa acompañada del Borrador del Avance del Plan, así como el Documento Inicial Estratégico.

Por tanto, la documentación integrada en el presente Avance de planeamiento queda estructurada en los siguientes documentos:

- Documento A. Borrador del Plan. El art. 40.7 de la GICA dispone que el borrador del plan de los instrumentos de planeamiento urbanísticos (diferentes de los planes generales y de sus revisiones totales) estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá:
 - el ámbito de actuación.
 - las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
 - el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación.
 - la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.
- Documento B. Documento Inicial Estratégico. El art. 38.1 de la GICA dispone que el documento inicial estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:
 - los objetivos de la planificación.
 - el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
 - el desarrollo previsible del plan o programa.
 - los potenciales impactos ambientales.
 - 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.
 - la incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Documento C. Planos. Se incorporará la planimetría que, en su caso, resultare necesaria para completar la documentación textual del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Para la formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Villaviciosa de Córdoba se identifican, describen y evalúan, tres alternativas viables, incluida la Alternativa 0 o de inacción, y siendo la Alternativa 2 la que constituye el Avance de

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 23/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Planeamiento, complementada con los planos de ordenación territorial “Clasificación de suelo, Categorías y Zonificación” e “Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable”.

En esta Alternativa 2 se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición. Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación. La ordenación del Suelo No Urbanizable es idéntica a la de la Alternativa 1. En El Portazgo se delimitan dos áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado para futuros crecimientos residenciales o turísticos, uno de ellos coincidente con las zonas alteradas y otra al sureste de este, entre el pantano y la carretera. La futura incorporación de estos suelos pretende dar una respuesta adecuada a la demanda de residencias y/o usos turísticos en contacto con la naturaleza, de modo que se canalicen a un suelo ordenado evitando la proliferación de parcelaciones clandestinas difíciles de controlar desde un ayuntamiento que cuenta con pocos recursos y una gran extensión de término municipal colindante con el de la Capital de provincia. En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación, y se delimita un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para alojar los usos industriales que buscan la proximidad de la carretera N-432.

VALORACIÓN

La ordenación urbanística es un factor determinante en la conservación de los bienes inmuebles del patrimonio histórico. No solo en cuanto a la protección que pueda establecer específicamente sobre determinados inmuebles (los más destacados) incluyéndolos en el catálogo urbanístico; sino también y fundamentalmente por la incidencia que sus determinaciones de ordenación tienen en ese conjunto más amplio de bienes integrantes del patrimonio histórico (el centro histórico, el entorno de los monumentos, la arquitectura tradicional, los bienes de interés etnológico, el patrimonio arqueológico, etc.), que determinan la calidad patrimonial del medio ambiente, para favorecer su conservación o propiciar su destrucción.

El municipio de Villaviciosa de Córdoba cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en 1988, tratándose del Planeamiento vigente en la actualidad. Sin embargo, se tiene constancia que en el año 2006 se tramitó en esta Delegación el documento de aprobación inicial del PGOU, aportando en ese momento la extensa documentación que componía el plan: Normas Urbanísticas, Planos, Fichas de Planeamiento de Desarrollo y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, emitiéndose informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con una serie de observaciones dirigidas a los bienes protegidos especialmente, a los yacimientos arqueológicos y a otros bienes del patrimonio histórico. Posteriormente, en el año 2015, se tramita el documento de aprobación provisional de dicho PGOU, emitiéndose informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico teniendo en cuenta los cambios introducidos por la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía* y las observaciones del informe precedente considerando que: no han sido

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 24/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



atendidas las observaciones del informe emitido al documento de aprobación inicial, por lo que no puede informarse favorablemente el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.

En esta ocasión, el documento de Avance del PGOU presentado en esta Delegación se trata de un documento inicial más genérico, que junto con el documento Inicial Estratégico responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de esta fase inicial del procedimiento. En dicha documentación se hace referencia al patrimonio cultural en el plano *Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable*, en cuya leyenda se incluyen dentro de los bienes de interés histórico o cultural: bienes catalogados, yacimientos arqueológicos, cortijos, fuentes y pilares, molinos, puentes y etnológicos.

Analizando dicha documentación y basándonos en la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, **se deben tener en cuenta las siguientes observaciones:**

- De acuerdo con el artículo 30 de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, la inscripción de inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz lleva aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes, los cuales quedan indicados en este informe como bienes protegidos, siendo cuatro de ellos BIC.
- Se debe establecer el entorno de protección de los bienes de interés cultural (BIC) conforme a Disposición adicional 4ª de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*. **Los monumentos declarados histórico-artísticos** conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español*, y los bienes afectados por el *Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles*, **que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:**
 - a) Cincuenta metros en suelo urbano.
 - b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.
- Conforme establece el artículo 29 de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, el Plan General identificará los elementos patrimoniales del término municipal y establecerá una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo, integrándolos en el catálogo urbanístico.

En este caso se analizarán los inmuebles incluidos en la relación de otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz de este informe, otorgándoles una protección urbanística adecuada.

- Conforme al artículo 19 de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, el Plan

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 25/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



General **debe recoger medidas que eviten la contaminación visual o perceptiva de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos de protección.**

- **Se debe incluir como bien catalogado el Castillo de Cabeza de Vaca, con régimen de protección BIC y su entorno de protección,** según Disposición adicional 4ª de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*.
- **Se debe corregir la ubicación del Castillo de Jesús en la planimetría que es errónea, pues se ha situado dónde está el Castillo de Cabeza de Vaca,** y según informaciones se debe situar: en la Tejera al SE del término municipal por la CP 110 ó al NO del Cerro de las Cruces.
- **Se deben corregir los yacimientos arqueológicos indicados en la memoria del Documento Inicial Estratégico, puesto que pertenecen al municipio de Villa del Río.**
- **Se debe actualizar la información sobre los bienes que se encuentran en el suelo no urbano o ámbito rural para una ubicación más certera mediante un estudio arqueológico tipo prospección arqueológica superficial de castillos y yacimientos arqueológicos así como molinos y bienes etnológicos recogidos** en el plano de *Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable* (y que aparecen igualmente en el plano de Actuaciones en Áreas y Elementos singulares de las NNSS). Se recomienda consultar y contrastar entre otras la información del dossier de 27 yacimientos arqueológicos que se encuentra en esta Delegación.
- Se debe tener en cuenta el artículo 47.2 de la *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, donde se indica que **son bienes de dominio público los objetos y restos arqueológicos descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra, obras o actividades de cualquier índole o por azar;** y el artículo 50 de la citada *Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía*, en referencia a los hallazgos arqueológicos casuales.

En materia de adecuación paisajista

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 cualquier caso, cabe adoptar aquellas medidas preventivas y correctoras necesarias para la disminución de tal impacto.

Por último, se recomienda el uso de la *“Guía para el tratamiento del paisaje en la planificación*

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 26/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 con el impacto en la salud

Según Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en Córdoba, en informe emitido en fecha 23 de febrero de 2022, en relación con la modificación del planeamiento propuesto, informa lo siguiente:

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. Para ello, se debería de realizar un análisis preliminar de la relevancia de los potenciales impactos sobre los determinantes y sobre la salud que la modificación pudiera producir.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

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*. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Consumo.

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

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 27/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.
- **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 anteriormente expuesto, previo Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 15/09/2022, 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 el

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 28/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



«Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba», en Villaviciosa de Córdoba (Córdoba), presentada por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, siendo competente para ello el Delegado Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, modificado por el *Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto*, considerando asimismo el *Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul*, así como el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

Por suplencia (Resolución de 13 de septiembre de 2022)

EL DELEGADO TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

Fdo.: Francisco Ramón Acosta Rosa

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 29/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos de la innovación

El planeamiento propuesto tiene como fin la **ordenación urbanística de la totalidad del término municipal**, y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características sociales y económicas del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

En la alternativa escogida, se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición. Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación.

En El Portazgo se delimitan dos áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado para futuros crecimientos residenciales o turísticos, uno de ellos coincidente con las zonas alteradas y otra al sureste de este, entre el pantano y la carretera.

En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación, y se delimita un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para alojar los usos industriales que buscan la proximidad de la carretera N-432.

Elección de Alternativas

De acuerdo con la documentación aportada, se han seleccionado dos alternativas diferentes para la Innovación propuesta, teniendo en cuenta asimismo lo establecido en la *Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en lo relativo a que las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

Alternativa 0

Esta consiste en la no intervención planificadora y es, por lo tanto, la recogida por el Planeamiento General Vigente.

Alternativa 1

En esta alternativa se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición.

Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación, así como el sector norte residencial.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 30/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El sector residencial de El Portazgo se limita a las áreas que presentan un cierto grado de consolidación. En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación.

Alternativa 2

En esta alternativa se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición. Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación.

La ordenación del Suelo No Urbanizable es idéntica a la de la Alternativa 1.

En El Portazgo se delimitan dos áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado para futuros crecimientos residenciales o turísticos, uno de ellos coincidente con las zonas alteradas y otra al sureste de este, entre el pantano y la carretera. La futura incorporación de estos suelos pretende dar una respuesta adecuada a la demanda de residencias y/o usos turísticos en contacto con la naturaleza, de modo que se canalicen a un suelo ordenado evitando la proliferación de parcelaciones clandestinas difíciles de controlar desde un ayuntamiento que cuenta con pocos recursos y una gran extensión de término municipal colindante con el de la Capital de provincia.

En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación, y se delimita un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para alojar los usos industriales que buscan la proximidad de la carretera N-432.

No se indica en el Documento Inicial Estratégico el análisis o metodología llevada a cabo para justificar la elección de la mejor alternativa desde el punto de vista ambiental y urbanístico, resultando escogida finalmente la Alternativa 2.

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 general del objeto de la actuación ya reflejado en apartados anteriores, así como una descripción de las características físicas básicas de la zona de estudio.

De igual modo, se realiza una enumeración de las posibles afecciones al medio, incluyendo las afecciones a los distintos dominios públicos.

Respecto al desarrollo previsible del plan, la información establecida en la documentación aportada se limita a describir el propio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, así como la tramitación a efectos propiamente urbanísticos.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 31/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el apartado relativo a los **potenciales impactos sobre el medio ambiente**, se han identificado las diferentes acciones con más posibilidades 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 de la cubierta terrestre y vegetación.
- Movimiento de tierras.
- Parcelaciones.
- Construcción y edificación.
- Realización de servicios de abastecimientos y saneamiento.
- Ruidos.
- Emisión de gases y polvo.
- Vertidos.
- Introducción de flora.

Asimismo, se recogen las acciones impactantes en los suelos urbano, urbanizable y no urbanizable, así como en los Sistemas Generales. Como factores del medio que se verán afectados por algún impacto se han seleccionado los siguientes: calidad del aire, clima, relieve, estructura del suelo, cursos fluviales y calidad del agua, vegetación, fauna, paisaje, uso del territorio, cultural, economía y empleo, servicios e infraestructuras.

Prestando especial atención a los impactos sobre suelo no urbanizable, se justifica que estos pueden considerarse globalmente de signo positivo y de valor moderado, debido a que el PGOU contempla una serie de categorías de protección especial dentro de este tipo de suelo: (Suelo No Urbanizable Especial Protección por legislación específica; Suelo No Urbanizable Especial Protección por Planeamiento Urbanístico). Algunos ejemplos de ello son:

- SNUEP por legislación específica: Parque Natural Sierra de Horachuelos, Complejos Serranos catalogados por el PEPMF de Córdoba, Vías Pecuarias (según proyecto de clasificación), cauces fluviales y embalses, infraestructuras territoriales, zona militar (Polvorín de El Vacar), zonas arqueológicas.
- SNUEP por planificación urbanística: Áreas Forestales, Área de interés paisajístico (cuenca visual del núcleo urbano de Villaviciosa), zonas arqueológicas y caminos municipales.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 32/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



No obstante, no se ha entrado a valorar los impactos sobre los distintos factores del medio en este tipo de suelo, por lo que en el Estudio Ambiental Estratégico que se aporte se deberá realizar un adecuado análisis de los impactos (al igual que para el resto de clases de suelo), más allá de expresar que estos pueden considerarse de signo positivo y valor moderado.

Respecto a la incidencia en materia de cambio climático, el Documento Inicial Estratégico 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 indica que los impactos identificados por las acciones del planeamiento en relación al cambio climático son:

- Aumento de la temperatura.
- Pérdida de calidad del aire (contaminantes + radiación y fenómenos inversión térmica).
- Incremento de la demanda de agua (riego, enfriamiento procesos industriales, etc.).
- Incremento de demanda energética por necesidades de climatización.
- Reducción del régimen de precipitaciones: Mayor contaminación por falta de lluvias.
- Aumento de eventos de Olas de calor. Pérdida de confort térmico y calidad ambiental.
- Aumento de eventos de Precipitaciones extremas: Desbordamiento y rotura de redes, Efectos sobre los edificios (patologías), Puentes históricos y construcciones con valor patrimonial.
- Aumento de eventos de inundación y zonas inundables, afectando a espacios urbanizados, infraestructuras, edificios (sótanos y plantas bajas).
- Aumento eventos de las situaciones de sequía: Disminución de recursos hídricos, pérdida de calidad de las aguas.
- Alteraciones en los ciclos de los animales y cambios en la distribución de espacios.
- Aparición de especies invasoras y plagas.

En consecuencia, se recoge que se establecerán medidas de mitigación para los factores enumerados anteriormente.

Por otra parte, se incorpora un epígrafe sobre medidas generales de protección y corrección ambiental, así como 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), y el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Córdoba (POPMF).

Asimismo, se valora la repercusión sobre la Red Natura 2000, la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), el Plan Forestal Andaluz, el Plan INFOCA, la Estrategia

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 33/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 34/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	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 03/01/2022 se recibe oficio de la referida Delegación Territorial en el que se indica que el planeamiento propuesto se trata de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba, instrumento de planeamiento general que establece la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal, incluyendo las determinaciones tanto estructurales como pormenorizadas, de acuerdo con el artículo 10 de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba

Con fecha 17/01/2022 se recibe informe de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba, en el que se indica que se realiza una enumeración de los bienes integrantes del municipio de Villaviciosa, así como una valoración y análisis del planeamiento propuesto, considerando las observaciones detalladas en este Documento de Alcance y que se adjuntan como anexo.

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba. Departamento de Residuos y Calidad del Suelo

En fecha 17 de enero de 2022 se emite informe del citado Departamento de esta Delegación Territorial en el que se pone de manifiesto que se deberá tener en cuenta:

1. La reserva del suelo necesario para la implantación de puntos limpios para los polígonos industriales, o en su caso, justificación de la imposibilidad física para su ubicación en los ya existentes, 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*,

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 35/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de 9 de julio, en su artículo 91.4.

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

Con fecha 04/02/2022 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la referida Delegación Territorial indicando que **el modelo territorial y urbanístico que el planeamiento propone, en especial la alternativa seleccionada, presenta determinaciones que son claramente contrarias a la normativa vigente**, tanto en lo regulado en la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre LOUA*, como también en la nueva *Ley 7/2021 LISTA*, **en especial en relación con las siguientes previsiones:**

- a) Un **excesivo e injustificado incremento de suelo que se pretende clasificar para uso residencial, dada la constatación de una dinámica demográfica muy regresiva en el municipio, así como por disponer de una importante oferta de suelo ya clasificado para este uso pendiente de su desarrollo urbanístico.**
- b) La **previsión de creación de nuevos núcleos de población, que se pretenden localizar de manera aislada y distante del núcleo urbano principal.**

En resumen, al encontrarse el PGOU municipal todavía en su fase inicial de redacción, al haber entrado ya en vigor en Andalucía el nuevo marco legal de aplicación en materia de Ordenación del Territorio y Urbanística tras la reciente aprobación de la *Ley 7/2021, “de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA”*, la cual contiene diversas determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico general, así como también por estar aún pendiente la aprobación de sus desarrollos reglamentarios, **parecería más aconsejable adecuar la tramitación y contenidos actuales del PGOU al nuevo marco legal, así como a sus determinaciones que le son de directa aplicación.**

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

Con fecha 23/02/2022 se recibe informe de la referida Dirección General indicando que en la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. Para ello, se debería de realizar un análisis preliminar de la relevancia de los potenciales impactos sobre los determinantes y sobre la salud que la modificación pudiera producir.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

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

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 36/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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*. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Consumo.

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

Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba

Con fecha 28/03/2022 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial indicando que la **ZEC Guadiato Bembézar debe de recogerse como otro espacio más dentro del término municipal de Villaviciosa de Córdoba dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial por legislación específica**, de igual manera que aparece el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos y los Complejos Serranos de Interés Ambiental. De acuerdo con la nueva legislación urbanística se encuadraría dentro del suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

De la documentación presentada **no se conocen los usos permitidos y los no compatibles en estas zonas por lo que no se puede informar sobre los mismos**. En este sentido habrá que tener en cuenta que las determinaciones de los planes especiales de protección del medio físico tendrán, en todo caso, carácter supletorio de las disposiciones específicas de protección de los espacios naturales incluidos en el presente inventario (art. 15.2 *Ley 2/1989, de 18 de julio*).

Estas categorías de suelo deberán adaptarse a la nueva *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*.

Dentro de lo que se denomina Suelo urbanizable residencial solo se ha detectado en los planos, una relativa en la población de El Vacar que se encuentra en el exterior de los límites de los espacios naturales protegidos y otras situada al norte del embalse de Guadalupe que en parte se encuentra dentro de los límites de la ZEC Guadiato Bembézar, correspondiente con el bloque situado al oeste de la planimetría presentada.

En relación a este último aspecto el Plan de Gestión señala que las principales presiones y amenazas son aquellas relacionadas con la conectividad ecológica del espacio a través de infraestructuras (carreteras, presas, azudes, vallas...), presencia de urbanizaciones ilegales, desarrollo de nuevas infraestructuras, etc. En concreto señala las **zonas de crecimiento urbano discontinuo como un tipo de amenaza** con un grado de importancia media.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 37/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La clasificación de suelo urbanizable residencial viene a intensificar la acción sobre el territorio y crear una barrera que se suma a la carretera N-432, todas las construcciones ligadas a esta última y las edificaciones de la base militar. En este sentido incrementa la pérdida de conectividad terrestre en este lugar ya de hecho comprometida.

Esta urbanización parece no encajar en lo previsto en el Capítulo III de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre* y más teniendo en cuenta que en más del 50% de la superficie es terreno forestal y forma parte de los hábitats de interés comunitario H6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp* y quizás del H6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, que la cartografía aportada no permite conocer con exactitud.

Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba

Con fecha 05/05/2022 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial indicando lo siguiente:

1. El DIA, en el apartado 4.5. Normativa Ambiental de Aplicación en el Ámbito de Planeamiento, **no incluye la normativa básica forestal** de la *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes* y de prevención de incendios forestales de la *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales*, por lo que **se propone incluir dichas referencias en el planeamiento.**

2. En el estudio de alternativas, el planeamiento reconoce ámbitos como Suelo Urbano Consolidado, además de los terrenos "... que de modo irregular han adquirido esta condición (alternativas 1 y 2, p. 9/25 y 13/25 Avance)". Este Servicio pone de manifiesto que el cambio de clasificación urbanística del suelo no urbanizable "Rustico clasificado administrativamente como forestal" requiere en todo caso informe favorable de esta Delegación Territorial [art. 39 Ley de Montes⁴; art. 8.2 Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»], por lo que la denominada ocupación "irregular" del monte [transformación material del art. 6-l) Ley de Montes] sin la intervención del órgano forestal no presupondría el la adquisición de la condición administrativa de suelo urbano.

En consonancia con el objetivo de la planificación los Recursos Naturales (p. 130/149 DIE) de "mínima afección a zonas forestales (p. 130/149 DIE)", este Servicio propone eliminar el texto "...o irregular...", y que en todo caso dicha problemática cuando afecte al monte debería ser abordada, mas allá objetivo o propósito del PGOU, en procedimiento específico pormenorizado (Plan Parcial, modificación o innovación del PGOU).

3. El texto del DIE (tabla p. 40/149 del documento) **no incluye Cabeza Aguda y Guadatillo en su apartado V.Unidades** definidas por criterios normativos, ni (p. 57 y 62/149) dentro del suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP) por legislación específica el catálogo de montes públicos (SNU-EP; art. 43.2 *Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se*

⁴ Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración competente en gestión forestal (art. 39 Ley de Montes).

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 38/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



*aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 39 in fine Ley de Montes, Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía). Sin embargo, **en los planos de ordenación del territorio** (p. 17 y sig./25 Avance; p. 149/149 del DIE) **sí grafía los dos montes públicos Cabeza Aguda y Guadatillo dentro de los espacios protegidos.***

El planeamiento debería corregir el error material e integrar en la lista de SNU-EP por legislación específica el patrimonio forestal de Andalucía del territorio municipal, e independientemente de que recaiga sobre el monte figura complementaria de espacio natural protegido y/o Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba.

4. En relación con los hábitats interés comunitario de la Red Natura 2000 (HIC; Anexo I Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) el planeamiento, que reconoce su existencia (p. 28/149 DIE), **no los dota de ningún grado de protección urbanística.** Teniendo en cuenta que se integran en Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación urbanística las áreas forestales, se propone incluir en esta clasificación el epígrafe “hábitats de interés comunitario” o la redacción alternativa “Áreas forestales y hábitats de interés comunitario”.

5. En la materia de las especies silvestres [art. 2-a) Ley 8/2003], incluidas las autóctonas [art. 2-b) Ley 8/2003, art. 3.11 Ley 42/2007] y protegidas (art. 25 Ley 8/2003; art. 56 Ley 42/2007) listadas en el Anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) y en el Listado Andaluz de Especies en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats), el planeamiento recoge la presencia de fauna protegida.

El planeamiento debería reconocer adicionalmente que su territorio municipal forma parte del área de expansión del lince ibérico (Andújar-Cardena y Conexión con Guarrizas y Guadalquivir) y de distribución de avifauna protegida, especialmente del águila imperial ibérica y de aves necrófagas, dentro del ámbito de aplicación del Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.

Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Córdoba

Con fecha 26/08/2022 se emite informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial indicando lo siguiente:

En la alternativa escogida, en la clase de suelo no urbanizable se incluyen las Vías Pecuarias: según Proyecto de Clasificación.

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 39/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se identifican dos posibles afecciones a la red de vías pecuarias existentes en el municipio. El Sector SUS-1 (“Sector Nordeste) es atravesado por la Vereda de Villanueva del Rey, y el SUS-4 (“Ampliación Virgen de las Viñas”) por la Vereda de Posadas.

En relación al apartado anterior, impacto sobre vías pecuarias, los dominios pecuarios referidos se encuentran incluidos en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Villaviciosa, aprobado por Orden Ministerial de 3 de noviembre de 1958. Con publicación en (B.O.E. 15-12-1958).

El Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su Artículo 39. respecto a la modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.”

No obstante lo anterior, la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece en su Disposición Adicional Cuarta: “Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico”, establece que se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el decreto 155/1998, de 21 de julio.”

FIRMADO POR	FRANCISCO RAMON ACOSTA ROSA	19/09/2022	PÁGINA 40/40
VERIFICACIÓN	Pk2jm9D6QCHCCBQPEFF4CHRCSUSDLW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: 03 de 01 de 2022

S/Ref.: EAE-21-011

N/Ref: MA-19/21

Asunto: EAE PGOU DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA

Solicitud Consulta EAE-21-011

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

Antecedentes:

El 20 de diciembre de 2021 se recibe escrito por parte de ese Servicio de Protección Ambiental, en el cual se solicita 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 PGOU de Villaviciosa de Córdoba.

Este informe solicitado por el Servicio de Protección Ambiental a este Servicio de Urbanismo, se realiza en el marco del apartado 2 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, sobre “consultas a las administraciones afectadas”, y en calidad de administración pública afectada tal y como establece el artículo 5 de la referida Ley 7/2007.

INFORMA:

En relación a la documentación remitida por ese Servicio de Protección Ambiental, consistente en un Avance del instrumento de planeamiento referido y el documento inicial estratégico ambiental correspondiente, tal y como recoge la resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, se trata de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba, instrumento de planeamiento general que establece la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal, incluyendo las determinaciones tanto estructurales como pormenorizadas, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO
Fdo.: Tristana Montiel Díaz

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

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



FIRMADO POR	TRISTANA MONTIEL DIAZ	03/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmN68DSQZLEJDLU7X48EHEGF837	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DE PONENCIA TÉCNICA: Evaluación ambiental estratégica para el Proyecto de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba. Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico. Expediente EIA /117/2021.

1. ANTECEDENTES

Constan los siguientes antecedentes relativos al ámbito de actuación:

- Planeamiento PGOU de Villaviciosa de Córdoba. Aprobación inicial, tramitado en 2006 (Iplan/28/2006)
- Prevención ambiental del PGOU de Villaviciosa de Córdoba, tramitado en 2006 (EIA/86/2006)
- Planeamiento PGOU de Villaviciosa de Córdoba. Aprobación provisional, tramitado en 2015 (Iplan/4/2015)

Con fecha 20/12/2021, remite la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, escrito comunicando el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica para el Proyecto de Avance del PGOU de Villaviciosa de Córdoba. Se acompaña la documentación encargada por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba: Borrador de la Innovación del Plan, así como el Documento Inicial Estratégico.

Se emitirá informe, como Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, sobre los aspectos del instrumento de planeamiento que, en el ámbito de nuestras competencias pudieran tener trascendencia medioambiental.

2. PROTECCIÓN

Se encuentran inscritos en el **Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA)** los siguientes bienes, teniendo categoría de BIC cuatro de ellos:

a. Bienes protegidos:

1. Puente sobre el río Guadiato. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, por Decreto de 03/06/1931.
2. Castillo Jesús. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
3. Castillo Névalo. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
4. Castillo de Cabeza de Vaca. Bien de Interés Cultural, tipología Monumento, en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (límite término de Espiel)
5. Casa de la Tercia, también llamada Bodega del Bicho. Inscripción genérica en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, por Resolución de 05/08/1996.



Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	1/7



Se consultan los datos del Inventario de bienes de interés patrimonial de la provincia de Córdoba, elaborado por esta Delegación Provincial; así como la Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía (anteriormente SIPHA) que recoge en su listado de Patrimonio Inmueble tanto elementos de patrimonio arquitectónico como arqueológico. Se consulta igualmente el Inventario de cortijos, el Catálogo de fuentes de la provincia de Córdoba y el Inventario de ermitas del valle del Guadiato. Con todo ello, podemos considerar en el término municipal de Villaviciosa de Córdoba:

b. Otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz:

Iglesias y ermitas:

1. Iglesia Parroquial de San José
2. Ermita de Nuestra Señora de Villaviciosa
3. Ermita de San Isidro

Bodegas:

1. Bodega C/ Agustín López
2. Bodega Rafalito Gómez en C/ Hermanos Machado
3. Bodega C/ Erilla
4. Bodega C/ Tapón

Casas y otros edificios:

1. Casa Hernando Vaquero 8
2. Casa Plaza de España 1 y 3
3. Casa en C/Sauco 8
4. Casa en C/Córdoba 2
5. La Escribana en C/ Cura de Sebastián Calvo 9
6. Cuartel de la Guardia Civil
7. Fábrica de Alcohol en C/ Tapón
8. Viviendas de Rafael de la Hoz, en ctra. A-433, km 8

Yacimientos arqueológicos (S.I.P.H.A):

1. Cerro de Cabeza de Vaca
2. Cerro del Trigo
3. Cortijo de las Mezquitillas

Cortijos:

1. Cortijo Campo Alto
2. Cortijo Puerto del Toro

Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	2/7



3. Cortijo La Campana
4. Cortijo La Peña
5. Cortijo Llano de los Pozos
6. Cortijo Santa María de Toqueros

Puentes y molinos:

1. Puente sobre el Guadalupe
2. Molino de harina a 1,5 km en la carretera de Posadas
3. Molino de Mezquitillas

Fuentes:

1. Fuente de la Boya, en la calle homónima
2. Fuente del Corchuelo, un kilómetro al Norte del camino Villaviciosa- Espiel
3. Fuente de Peñas Blanquillas, junto al nacimiento del arroyo Charcos Hondos
4. Fuente del Cortijo de Los Gabrieles, en el paraje de Nava Fernando, junto al arroyo Bejarano
5. Fuente de los Olivos del Rubio, en el camino del castillo Nevalo, junto al barranco de Quero
6. Fuente de la Escalera, al final de la calle Arrayanes
7. Fuente del Pesebre, en el cortijo de Ceperuela
8. Fuente Cañadilla, en la Posada Nueva, junto al camino Navaserrano
9. Fuente del Valdesauco, unos cuatro kilómetros al Este de la población; se accede a ella desde el margen septentrional de la carretera de Córdoba en el kilómetro 39
10. Fuente de los Pradillos, en el barranco del arroyo de Linares
11. Fuente de Sanguijoler, en la zona oriental, a las afueras, en las Navas del Guijo
12. Fuente del Huerto Rosa, en la zona oriental de la población
13. Fuente la Zarza
14. Fuente del Romano (desaparecida)
15. Fuente de la Calera
16. Fuente del Cerro de Nuestra Señora
17. Fuente del Kiosco del Moro
18. Fuente del Chaparro
19. Fuente de la Piedra del Águila
20. Fuente de la Tejera
21. Fuente del Lagar de Jesús
22. Fuente de los Bailaores
23. Fuente de Bernardo

Código:RXPm765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPm765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	3/7



24. Fuente del Madroño
25. Fuente del Puerto Yaguas
26. Fuente de Navajuelas
27. Fuente Vieja
28. Fuente de la Solana de Taqueros
29. Nacimiento de la Mezquitilla
30. Pilar del Barranco del Peso, en el barranco del Peso, un kilómetro al Noroeste de la población
31. Pilar del Pretura, unos dos kilómetros al sur de la población
32. Pilar de la Verbena, en el parque municipal
33. Pilar de Tapones o Fuente de la Viña de Severo, en la zona sur de la población, a las afueras
34. Pilar del Arroyo de las Cabras, al final de la calle Agustín López

Otros bienes:

1. Plaza de España. Conjunto Urbano de Interés

3. ENTORNO

Villaviciosa de Córdoba se encuentra localizada en plena Sierra Morena, su término ha estado ligado al camino que conectaba dos ciudades importantes en la época romana, Córdoba y Mérida. De ese periodo histórico hay constatadas un buen número de minas en territorio villaviciosano merced a la riqueza de, sobre todo, cobre y plomo. Además del núcleo de población principal, Villaviciosa cuenta con otros dos más pequeños, El Vacar y la Estación de Obejo, que comparte con otros municipios. Estos se localizan junto a la carretera N-432 "Badajoz-Granada" y al trazado del ferrocarril "Córdoba-Almorchón", dedicando su actividad a los servicios de carretera. En las inmediaciones de El Vacar tiene lugar un desarrollo desordenado de segundas residencias. El municipio de Villaviciosa de Córdoba pertenece a la Demarcación Paisajística de Sierra Morena de Córdoba.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO INICIAL

Dado que la tramitación del presente instrumento de planeamiento urbanístico requiere de evaluación ambiental estratégica ordinaria, la primera de las actuaciones comprende la solicitud de inicio de la misma por el órgano responsable de la tramitación administrativa acompañada del Borrador del Avance del Plan, así como el Documento Inicial Estratégico.

Por tanto, la documentación integrada en el presente Avance de planeamiento queda estructurada en los siguientes documentos:

-Documento A. Borrador del Plan.

El art. 40.7 de la GICA dispone que el borrador del plan de los instrumentos de planeamiento urbanísticos (diferentes de los planes generales y de sus revisiones totales) estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá:

Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	4/7



- el ámbito de actuación.
- las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
- el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación.
- la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

-Documento B. Documento Inicial Estratégico.

El art. 38.1 de la GICA dispone que el documento inicial estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- los objetivos de la planificación.
- el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- el desarrollo previsible del plan o programa.
- los potenciales impactos ambientales.
- 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.
- la incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

-Documento C. Planos.

Se incorporará la planimetría que, en su caso, resultare necesaria para completar la documentación textual del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Para la formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Villaviciosa de Córdoba se identifican, describen y evalúan, tres alternativas viables, incluida la Alternativa 0 o de inacción, y siendo la Alternativa 2 la que constituye el Avance de Planeamiento, complementada con los planos de ordenación territorial “Clasificación de suelo, Categorías y Zonificación” e “Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable”.

En esta Alternativa 2 se reconocen como Suelo Urbano Consolidado los así considerados por el planeamiento en vigor y aquellos que de modo regular o irregular han adquirido esta condición. Se suprime el sector de suelo industrial suspendido de aprobación. La ordenación del Suelo No Urbanizable es idéntica a la de la Alternativa 1. En El Portazgo se delimitan dos áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado para futuros crecimientos residenciales o turísticos, uno de ellos coincidente con las zonas alteradas y otra al sureste de este, entre el pantano y la carretera. La futura incorporación de estos suelos pretende dar una respuesta adecuada a la demanda de residencias y/o usos turísticos en contacto con la naturaleza, de modo que se canalicen a un suelo ordenado evitando la proliferación de parcelaciones clandestinas difíciles de controlar desde un ayuntamiento que cuenta con pocos recursos y una gran extensión de término municipal colindante con el de la Capital de provincia. En El Vacar se prevé una actuación mediante Plan Especial a fin de racionalizar los espacios destinados a viario y edificación, y se delimita un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para alojar los usos industriales que buscan la proximidad de la carretera N-432.

5. VALORACIÓN

La ordenación urbanística es un factor determinante en la conservación de los bienes inmuebles del patrimonio histórico. No sólo en cuanto a la protección que pueda establecer específicamente sobre determinados inmuebles (los más destacados) incluyéndolos en el catálogo urbanístico; sino también y fundamentalmente por la incidencia que sus determinaciones de ordenación tienen en ese conjunto más amplio de bienes integrantes del patrimonio histórico (el centro histórico, el entorno de los monumentos, la arquitectura tradi-

Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	5/7



cional, los bienes de interés etnológico, el patrimonio arqueológico, etc.), que determinan la calidad patrimonial del medio ambiente, para favorecer su conservación o propiciar su destrucción.

El municipio de Villaviciosa de Córdoba cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en 1988, tratándose del Planeamiento vigente en la actualidad. Sin embargo, se tiene constancia que en el año 2006 se tramitó en esta Delegación el documento de aprobación inicial del PGOU, aportando en ese momento la extensa documentación que componía el plan: Normas Urbanísticas, Planos, Fichas de Planeamiento de Desarrollo y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, emitiéndose informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico con una serie de observaciones dirigidas a los bienes protegidos especialmente, a los yacimientos arqueológicos y a otros bienes del patrimonio histórico. Posteriormente, en el año 2015, se tramita el documento de aprobación provisional de dicho PGOU, emitiéndose informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico teniendo en cuenta los cambios introducidos por la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y las observaciones del informe precedente considerando que: *no han sido atendidas las observaciones del informe emitido al documento de aprobación inicial, por lo que no puede informarse favorablemente el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Villaviciosa de Córdoba.*

En esta ocasión, el documento de Avance del PGOU presentado en esta Delegación se trata de un documento inicial más genérico, que junto con el documento Inicial Estratégico responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de esta fase inicial del procedimiento. En dicha documentación se hace referencia al patrimonio cultural en el plano *Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable*, en cuya leyenda se incluyen dentro de los bienes de interés histórico o cultural: bienes catalogados, yacimientos arqueológicos, cortijos, fuentes y pilares, molinos, puentes y etnológicos.

Analizando dicha documentación y basándonos en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se deben tener en cuenta las siguientes observaciones:

- De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la inscripción de inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz lleva aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes, los cuales quedan indicados en este informe como **bienes protegidos**, siendo cuatro de ellos BIC.
- Se debe establecer el entorno de protección de los bienes de interés cultural (BIC) conforme a Disposición adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. *Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: a) Cincuenta metros en suelo urbano. b) Doseientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.*
- Conforme establece el artículo 29 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Plan General identificará los elementos patrimoniales del término municipal y establecerá una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo, integrándolos en el catálogo urbanístico. En este caso se analizarán los inmuebles incluidos en la relación de **otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz** de este informe, otorgándoles una protección urbanística adecuada.
- Conforme al artículo 19 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Plan General debe recoger medidas que eviten la contaminación visual o perceptiva de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos de protección.

Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	6/7



- Se debe incluir como bien catalogado el Castillo de Cabeza de Vaca, con régimen de protección BIC y su entorno de protección, según Disposición adicional 4ª de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Se debe corregir la ubicación del Castillo de Jesús en la planimetría que es errónea, pues se ha situado dónde está el Castillo de Cabeza de Vaca, y según informaciones se debe situar: *en la Tejera al SE del término municipal por la CP 110 ó al NO del Cerro de las Cruces.*
- Se deben corregir los yacimientos arqueológicos indicados en la memoria del Documento Inicial Estratégico, puesto que pertenecen al municipio de Villa del Río.
- Se debe actualizar la información sobre los bienes que se encuentran en el suelo no urbano o ámbito rural para una ubicación más certera mediante un estudio arqueológico tipo prospección arqueológica superficial de castillos y yacimientos arqueológicos así como molinos y bienes etnológicos recogidos en el plano de *Infraestructuras territoriales, Dotaciones y Protecciones. Usos globales en Suelo Urbano y Urbanizable* (y que aparecen igualmente en el plano de *Actuaciones en Áreas y Elementos singulares de las NNSS*). Se recomienda consultar y contrastar entre otras la información del dossier de 27 yacimientos arqueológicos que se encuentra en esta Delegación.
- Se debe tener en cuenta el artículo 47.2 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, donde se indica que son bienes de dominio público los objetos y restos arqueológicos descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra, obras o actividades de cualquier índole o por azar; y el artículo 50 de la citada Ley Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, en referencia a los hallazgos arqueológicos casuales.

En Córdoba, a 17 de enero de 2022

La Técnico

Fdo.: Vanessa Requena Huertas

Código:RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	VANESSA REQUENA HUERTAS	FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	RXPMw765FE5BRAHZvV/zBZ+6gJsIkd	PÁGINA	7/7

INFORME RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA.

EAE-21-011

El 22 de diciembre de 2021 se recibe en el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo una petición de informe remitida por el Departamento de Prevención y Control Ambiental en relación con el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica que se instruye en esta Delegación Territorial para el proyecto de “PGOU de Villaviciosa de Córdoba”, en su fase inicial.

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

OBJETO DEL PLAN

El PGOU de Villaviciosa de Córdoba integra como objetivos ambientales:

- La ordenación y los espacios protegidos del municipio de Villaviciosa de Córdoba.
- La regulación del suelo no urbanizable.

Revisada la documentación presentada, en concreto el Documento Inicial Estratégico, se observa que en su redacción no se ha tenido en cuenta en su totalidad lo dispuesto en la normativa vigente en materia de residuos y suelos contaminados: *Ley 22/2011, de 29 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*, con varios reales decretos para su desarrollo, el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, además de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

1. RESIDUOS

Consta en esta Delegación Territorial, la existencia de un punto limpio municipal ubicado en la Carretera a Córdoba por el pantano A-3075 a 4,5 km. de Villaviciosa, paraje de la Veguilla. Dicho punto limpio se encuentra gestionado por la Empresa Provincial de Residuos y Medio Ambiente S.A. (EPREMASA) y da servicio a la recogida de residuos de competencia municipal, entendiéndose por tales los definidos en el artículo 3 s) del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de residuos de Andalucía.

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



FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	17/01/2022	PÁGINA 1/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmdV4KHN4UE5UVA8JAEZBZXHL5W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, 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 las parcelas reservadas para los puntos limpios previstos a los efectos de cumplir con lo anterior.

2. 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, 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 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.

FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	17/01/2022	PÁGINA 2/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDV4KHN4UE5UVA8JAEZBZXHL5W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 en el pasado 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).

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

CONCLUSIONES

En definitiva, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba debe contemplar:

1. La reserva del suelo necesario para la implantación de puntos limpios para los polígonos industriales, o en su caso, justificación de la imposibilidad física para su ubicación en los ya existentes, 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.

Conforme
LA JEFA DE DEPARTAMENTO
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL
SUELO

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Inmaculada Casero Rodríguez

Fdo.: Pedro Rafael Laguna Luque

FIRMADO POR	INMACULADA FRANCISCA CASERO RODRIGUEZ	17/01/2022	PÁGINA 3/3
	PEDRO RAFAEL LAGUNA LUQUE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDV4KHN4UE5UVA8JAEZBZXHL5W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

N/ Ref: Consulta Coordinación 25/2021

Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de VILLAVICIOSA
DE CÓRDOBA, promovido por dicho ayuntamiento.

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 22 de diciembre de 2021, se interesa se emita pronunciamiento en relación con el documento del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU del municipio de Villaviciosa de Córdoba, de acuerdo con lo regulado al respecto en los Artículos 38.1 y 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), que ha sido modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, en relación con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El objetivo básico del presente expediente es la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística PGOU que contiene la ordenación urbanística del término municipal de Villaviciosa de Córdoba, de acuerdo con la regulación establecida para el mismo en la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA.

En relación con el presente expediente hay que señalar que con fecha 23 de diciembre de 2021, ha entrado en vigor un nuevo marco legal regulador de la Ordenación del Territorio y del Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Andalucía, constituido por la **Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, “de *impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA*”.

En este sentido, en su Disposición Derogatoria Única, la nueva Ley 7/2021 deroga de manera íntegra y expresa la anterior Ley 7/2002 LOUA, así, en su Disposición Transitoria Primera establece lo siguiente: “*Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor. La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor*”.

Respecto de los planes e instrumentos urbanísticos que se encuentran actualmente en tramitación, la Disposición Transitoria Tercera de la nueva ley LISTA establece para los mismos las siguientes previsiones:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

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



FIRMADO POR	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ	04/02/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQYUNELSECGY5EB4JDUSRCJGM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2 .No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido”.

Por tanto el ayuntamiento puede decidir en el ámbito de sus competencias, continuar con la tramitación de este PGOU de acuerdo con la regulación establecida en la anterior ley 7/2002 LOUA, si bien hay que señalar que al presente expediente del PGOU en tramitación, ya le son de aplicación de manera íntegra y directa, un conjunto de determinaciones exigidas por la nueva Ley 7/2021 LISTA, las cuales lógicamente no se encuentran todavía incorporadas en los documentos del PGOU, pero que cuyas determinaciones deberán ser atendidas e incorporadas durante su la continuación de su tramitación, pudiendo alterar sustancialmente el modelo que ahora contiene el PGOU. Entre otras determinaciones, y a modo de ejemplo, baste señalar las regulaciones contenidas en los Artículos 4, 6 y 61, de la nueva Ley 7/2021 LISTA.

Por todo lo anterior, y respetando el nuevo marco legal que la Ley 7/2021 LISTA establece en materia urbanística para los municipios, se entiende aconsejable que el actual documento del PGOU se adecúe y tramite de acuerdo con el régimen establecido para aquellos planes e instrumentos urbanísticos que se encuentren ya en tramitación en la Disposición Transitoria Tercera de la citada Ley 7/2021 LISTA.

También hay que indicar que al contenido del presente PGOU le siguen siendo de aplicación las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA, aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, con la excepción del apartado 4.a) de la Norma 45, del citado plan territorial, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en la Disposición Derogatoria Única 2.f) de la nueva Ley 7/2021 LISTA.

En este sentido, el PGOU deberá tener en consideración para el municipio de Villaviciosa de Córdoba, entre otras determinaciones y orientaciones contenidas en el citado plan territorial POTA, las relativas al Dominio Territorial “Sierra Morena – Los Pedroches” reguladas en los artículos 129 al 136, así como también las referidas a los “Centros Regionales” con especial incidencia a la Unidad Territorial del Centro Regional de Córdoba, contenidas en los Artículos 23 a 27 del mismo.

Finalmente, hay que señalar que, independientemente de cual sea el marco legal que se decida aplicar al presente PGOU municipal, el modelo territorial y urbanístico que propone, en especial la alternativa seleccionada, presenta determinaciones que son claramente contrarias a la normativa vigente, tanto en lo regulado en la ley 7/2002, de 17 de diciembre LOUA, como también en la nueva Ley 7/2021 LISTA, en especial en relación con las siguientes previsiones:

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

FIRMADO POR	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ	04/02/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQYUNELSECGY5EB4JDUSRCJGM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a) Un excesivo e injustificado incremento de suelo que se pretende clasificar para uso residencial, dada la constatación de una dinámica demográfica muy regresiva en el municipio, así como por disponer de una importante oferta de suelo ya clasificado para este uso pendiente de su desarrollo urbanístico.

b) La previsión de creación de nuevos núcleos de población, que se pretenden localizar de manera aislada y distante del núcleo urbano principal.

En resumen, al encontrarse el PGOU municipal todavía en su fase inicial de redacción, al haber entrado ya en vigor en Andalucía el nuevo marco legal de aplicación en materia de Ordenación del Territorio y Urbanística tras la reciente aprobación de la Ley 7/2021, “*de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA*”, la cual contiene diversas determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico general, así como también por estar aún pendiente la aprobación de sus desarrollos reglamentarios, parecería más aconsejable adecuar la tramitación y contenidos actuales del PGOU al nuevo marco legal, así como a sus determinaciones que le son de directa aplicación.

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. Correo-e: dt.cordoba.cfiot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JESUS MANUEL MARTINEZ PEREZ	04/02/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQYUNELSECGY5EB4JDUSRCJGM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Ver firma electrónica.
Ntra. Ref.: FJMF//GrupoEIS Delegación CO
(21-DG-EAA-191)
Su Ref: EAE-21-011
Asunto: Respuesta.

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO
SOSTENIBLE 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 ordinaria del instrumento de planeamiento urbanístico "Documento Inicial Estratégico PGOU de Villaviciosa de Córdoba", a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada cabe informar lo siguiente:

El objeto del citado PGOU son la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y la organización de la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características sociales y económicas del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo. Integra como objetivos ambientales la ordenación y los espacios protegidos del municipio de Villaviciosa de Córdoba así como la regulación del suelo no urbanizable.

En la documentación ambiental aportada no se ha encontrado una valoración de los posibles efectos sobre la salud de la población derivados de la actuación. Para ello, se debería de realizar un análisis preliminar de la relevancia de los potenciales impactos sobre los determinantes y sobre la salud que la modificación pudiera producir.

Una vez expuesto lo anterior, y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente.

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*. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Familias.

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



	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	23/02/2022 12:01	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/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 esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora junto con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL

Fdo.: Francisco José Marchena Fernández.

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

	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	23/02/2022 12:01	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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


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

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

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

	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	23/02/2022 12:01	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

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 enlace de la página web es:

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

Y el enlace a dicha guía es:

https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf

FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ		23/02/2022 12:01	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

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.callejerodeandalucia.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.

	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	23/02/2022 12:01	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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 referentes a la tramitación del expediente de Evaluación de Impacto en Salud.

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

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

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

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

	FRANCISCO JOSE MARCHENA FERNANDEZ	23/02/2022 12:01	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJA59X6MEZKBDGN5M5JJFHH2VXBA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

INFORME DEL DGENP SOBRE PGOU PGOU DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA EAE-21-011 S 21-1535

Solicitud: Servicio Protección Ambiental

Promotor: Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba

Actuación: Documento Inicial Estratégico

Ubicación: Término municipal

Municipio: Villaviciosa de Córdoba

A solicitud del Jefe del Servicio de Protección Ambiental (21/12/21) se emite el presente informe para valorar las afecciones potenciales a los espacios naturales designados como Zonas de Importancia Comunitaria.

INFORME

En relación con la documentación aportada se puede decir que la Zona de Especial de Conservación (ZEC) Guadiato Bembézar (Código 6130007), declarada mediante el Decreto 110/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación, no se encuentra recogida tanto en el texto como en la planimetría que acompaña a la documentación.

De acuerdo con el artículo 3 del citado Decreto sobre la base de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, y del artículo 2.1.d) de la Ley 2/1989, de 18 de julio, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, el régimen de protección y gestión y medidas de conservación de las ZEC está constituido por:

- El Plan de Gestión de Guadiato-Bembézar (ES6130007) que fue aprobado mediante la Orden de 11 de mayo de 2015.
- Las estrategias de conservación y los planes de manejo, recuperación, conservación o equivalentes, aprobados por la Consejería competente en materia de medio ambiente o la administración ambiental del Estado, que regulen actuaciones de conservación para aquellas especies amenazadas o tipos de hábitat o ecosistemas presentes en estas ZEC.
- Cualesquiera otras medidas de conservación, de las previstas en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, que se refieran a las ZEC objeto del presente Decreto, o a los hábitats o especies que determinan su declaración.

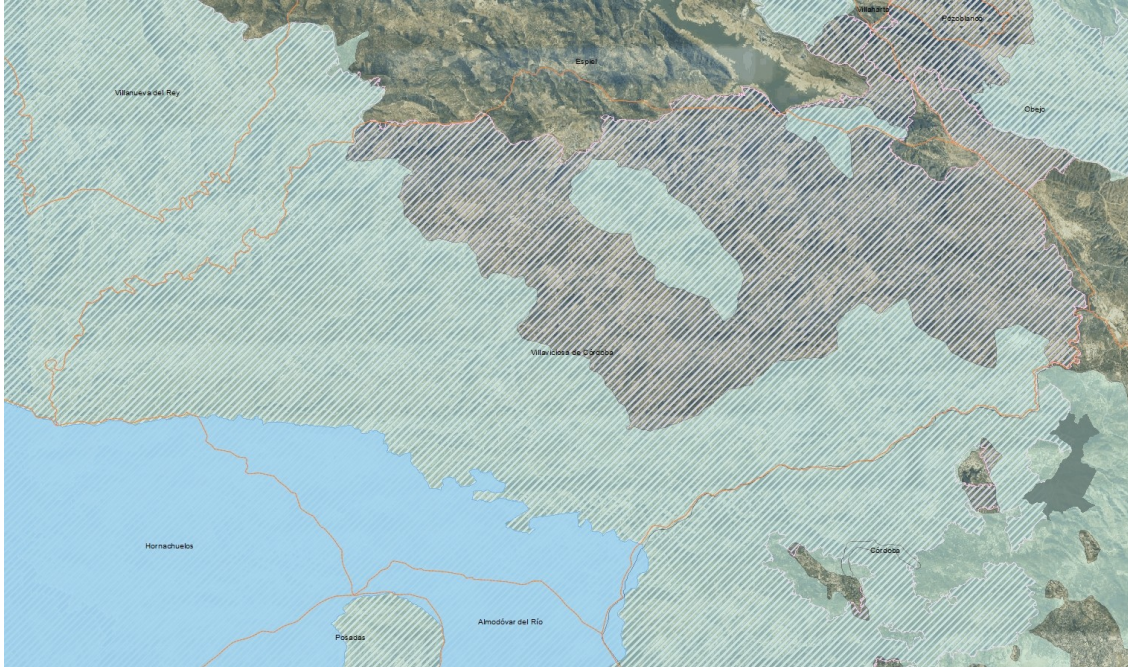
De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales de protección, las ZECs forman parte de las figuras de regímenes de protección y por tanto pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos. Por tanto la ZEC Guadiato Bembézar debe de recogerse como otro espacio más dentro del término municipal de Villaviciosa de Córdoba dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial por legislación específica, de igual manera que aparece el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos y los Complejos



FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	28/03/2022	PÁGINA 1/4
	PABLO FERNANDEZ-SALGUERO LOPEZ		
	RAFAEL MARIA ARENAS GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm2PKYQ5WKXEYF7BUBU5QZXRPJY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Serranos de Interés Ambiental. De acuerdo con la nueva legislación urbanística se encuadraría dentro del suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

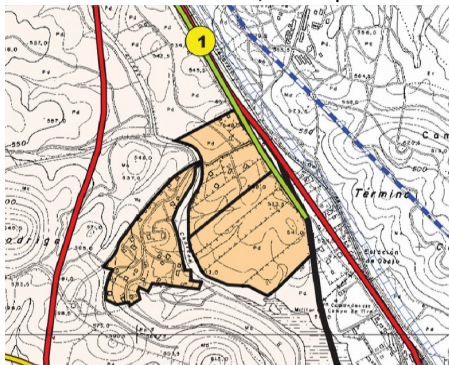


En rayado la ZEC Guadiato Bembézar, en azul el Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos y en verde los Complejos Serranos de Interés Ambiental

De la documentación presentada no se conocen los usos permitidos y los no compatibles en estas zonas por lo que no se puede informar sobre los mismos. En este sentido habrá que tener en cuenta que las determinaciones de los planes especiales de protección del medio físico tendrán, en todo caso, carácter supletorio de las disposiciones específicas de protección de los espacios naturales incluidos en el presente inventario (art. 15.2 Ley 2/1989, de 18 de julio).

Estas categorías de suelo deberán adaptarse a la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Dentro de lo que se denomina Suelo urbanizable residencial sólo se ha detectado en los planos, una relativa en la población de El Vacar que se encuentra en el exterior de los límites de los espacios naturales protegidos y otras situada al norte del embalse de Guadalupe que en parte se encuentra dentro de los límites de la ZEC Guadiato Bembézar, correspondiente con el bloque situado al oeste de la planimetría presentada.



FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	28/03/2022	PÁGINA 2/4
	PABLO FERNANDEZ-SALGUERO LOPEZ		
	RAFAEL MARIA ARENAS GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm2PKYQ5WKXEYF7BUBU5QZXRJY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En relación a este último aspecto el Plan de Gestión señala que las principales presiones y amenazas son aquellas relacionadas con la conectividad ecológica del espacio a través de infraestructuras (carreteras, presas, azudes, vallas...), presencia de urbanizaciones ilegales, desarrollo de nuevas infraestructuras, etc. En concreto señala las zonas de crecimiento urbano discontinuo como un tipo de amenaza con un grado de importancia media

Las prioridades de conservación seleccionadas, sobre las que se orienta la gestión y la conservación de las ZEC Suroeste de la Sierra de Cardeña y Montoro, Guadalmellato y Guadiato-Bembézar son:

- Conectividad ecológica.
- *Lynx pardinus* (lince ibérico).
- *Canis lupus* (lobo).
- Sistemas agrosilvopastorales mediterráneos (dehesas).

La declaración de Suroeste de la Sierra de Cardeña Montoro, Guadalmellato, y Guadiato Bembézar como ZEC responde a la importancia de estos espacios como nexo de unión y corredor ecológico entre otros espacios red Natura 2000 con los que limita, manteniendo la conexión de poblaciones y el movimiento de especies a lo largo de toda Sierra Morena, desde la provincia de Huelva hasta Jaén. Estas zonas favorecen el desplazamiento e intercambio genético de numerosas especies recogidas en la Directiva Hábitats y en la Directiva Aves, como es el caso del lince ibérico, lobo, águila imperial, cigüeña negra, buitre negro, nutria, galápagos leproso, galápagos europeo, sapillo pintojo ibérico, sapo partero ibérico, sapo corredor, sapo de espuelas, jarabugo, pardilla, boga de río, calandino.

Es por ello que, sin lugar a dudas, la principal prioridad de conservación es la conectividad ecológica, y todos los esfuerzos del presente Plan deben ir encaminados a alcanzar un grado de conservación favorable para esta función.

La clasificación de suelo urbanizable residencial viene a intensificar la acción sobre el territorio y crear una barrera que se suma a la carretera N-432, todas las construcciones ligadas a esta última y las edificaciones de la base militar. En este sentido incrementa la pérdida de conectividad terrestre en este lugar ya de hecho comprometida.

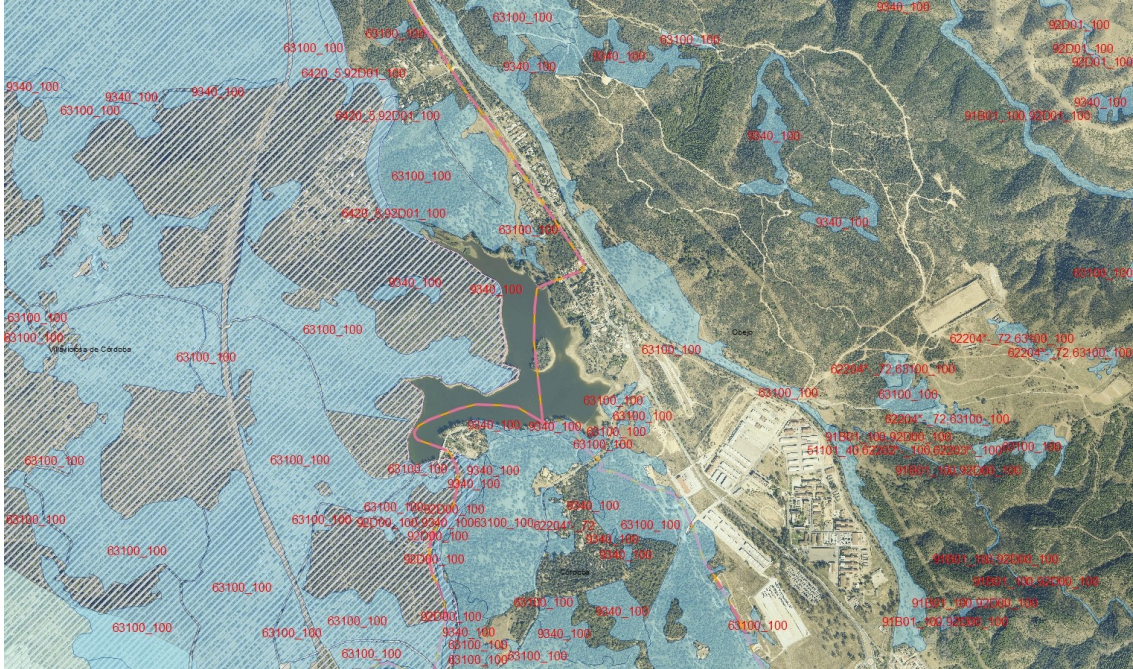


La flecha indica el flujo de conectividad que se vería interrumpido con la urbanización proyectada en el PGOU, que se añadiría a la interrupción ya existente más al sur como se aprecia en la imagen.

FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	28/03/2022	PÁGINA 3/4
	PABLO FERNANDEZ-SALGUERO LOPEZ		
	RAFAEL MARIA ARENAS GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm2PKYQ5WKXEYF7BUBU5QZXRPJY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta urbanización parece no encajar en lo previsto en el Capítulo III de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y más teniendo en cuenta que en más del 50% de la superficie es terreno forestal y forma parte de los hábitats de interés comunitario H6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp* y quizás del H6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, que la cartografía aportada no permite conocer con exactitud.



Para su reconducción debería aplicarse el TÍTULO VIII sobre Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Córdoba a 25 de marzo de 2022
DIRECTOR-CONSERVADOR PARQUE
NATURAL SIERRA DE HORNACHUELOS
Fdo.: Pablo Fernández Salguero López
(Firma digital)

Córdoba a 25 de marzo de 2022
JEFE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo.: Rafael Arenas González
(Firma digital)

Córdoba a 25 de marzo de 2022
JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS
Fdo.: Jorge Luque Illescas
(Firma digital)

FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	28/03/2022	PÁGINA 4/4
	PABLO FERNANDEZ-SALGUERO LOPEZ		
	RAFAEL MARIA ARENAS GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm2PKYQ5WKXEYF7BUBU5QZXRJY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL RELATIVO A LA CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA EXPEDIENTE EAE-21-011

El Servicio de Protección Ambiental, en [comunicación INT/2021/000000000280166](#), requiere de este Servicio informe relativo a la [consulta](#) sobre la redacción inicial del PGOU de Villaviciosa de Córdoba y dentro procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y redactado dentro del ámbito la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

Tras la consulta del [Avance del planeamiento urbanístico](#) y del [Documento Inicial Estratégico \(DIA\)](#), y teniendo en cuenta las atribuciones de información de 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. El DIA, en el apartado 4.5. Normativa Ambiental de Aplicación en el Ámbito de Planeamiento, no incluye la normativa básica forestal de la *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes* y de prevención de incendios forestales de la *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales*, por lo que se propone incluir dichas referencias en el planeamiento.

2. En el estudio de alternativas, el planeamiento reconocen como Suelo Urbano Consolidado, además de los terrenos “...*que de modo irregular han adquirido esta condición* (alternativas 1 y 2, p. 9/25 y 13/25 Avance)”. Este Servicio pone de manifiesto que el cambio de clasificación urbanística del suelo no urbanizable “Rustico clasificado administrativamente como forestal” requiere en todo caso informe favorable de esta Delegación Territorial [art. 39 *Ley de Montes*¹; art. 8.2 *Ley 2/1992, de 15 de junio, «Forestal de Andalucía»*], por lo que la denominada ocupación “*irregular*” del monte [transformación material del art. 6-l) *Ley de Montes*] sin la intervención del órgano forestal no presupondría el la adquisición de la condición administrativa de suelo urbano.

En consonancia con el objetivo de la planificación los Recursos Naturales (p. 130/149 DIE) de “*minima afección a zonas forestales* (p. 130/149 DIE)”, este Servicio propone eliminar el texto “...*o irregular...*”, y que en todo caso dicha problemática cuando afecte al monte debería ser abordada, mas allá objetivo o propósito del PGOU, en procedimiento específico pormenorizado (Plan Parcial, modificación o innovación del PGOU).

3. El texto del DIE (tabla p. 40/149 del documento) no incluye Cabeza Aguda y Guadatillo en su apartado V. Unidades definidas por criterios normativos, ni (p. 57 y 62/149) dentro del suelo no urbanizable de especial protección (SNU-EP) por legislación específica el catálogo de montes públicos (SNU-EP; art. 43.2 *Decreto*

¹“Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración competente en gestión forestal (art. 39 Ley de Montes)”.



FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	05/05/2022	PÁGINA 1/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmNWFY6BDWYU4HZZVAQWEHUFTT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 39 in fine Ley de Montes, Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía). Sin embargo en los planos de ordenación del territorio (p. 17 y sig./25 Avance; p. 149/149 del DIE) si grafía los dos montes públicos Cabeza Aguda y Guadatillo dentro de los espacios protegidos.

El planeamiento debería corregir el error material e integrar en la lista de SNU-EP por legislación específica el patrimonio forestal de Andalucía del territorio municipal, e independientemente de que recaiga sobre el monte figura complementaria de espacio natural protegido y/o Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba.

4. En relación con los hábitats interés comunitario de la Red Natura 2000 (HIC; Anexo I Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad) el planeamiento, que reconoce su existencia (p. 28/149 DIE), no los dota de ningún grado de protección urbanística. Teniendo en cuenta que se integra Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación urbanística las áreas forestales, se propone incluir en esta clasificación el epígrafe “hábitats de interés comunitario” o la redacción alternativa “Áreas forestales y hábitats de interés comunitario”.

5. En la materia de las especies silvestres [art. 2-a) Ley 8/2003], incluidas las autóctonas [art. 2-b) Ley 8/2003, art. 3.11 Ley 42/2007] y protegidas (art. 25 Ley 8/2003; art. 56 Ley 42/2007) listadas en el Anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (LESRPE) y en el Listado Andaluz de Especies en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, el planeamiento recoge la presencia de fauna protegida. El planeamiento debería reconocer adicionalmente que su territorio municipal forma parte del área de expansión del lince ibérico (Andújar-Cardena y Conexión con Guarrizas y Guadalmellato) y de distribución de avifauna protegida, especialmente del águila imperial ibérica y de aves necrófagas, dentro del ámbito de aplicación del Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.

De todo lo cual se informa y comunica a los efectos oportunos.

El Asesor Técnico del Medio Natural,
Juan Jorrín Novo

VISTO BUENO Y CONFORME,
La Jefa del Servicio de Gestión del Medio Natural,
María del Carmen Torres Torres
(firmado y fechado digitalmente)

FIRMADO POR	MARIA CARMEN TORRES TORRES	05/05/2022	PÁGINA 2/2
	JUAN JORRIN NOVO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmNWFY6BDWYU4HZZVAQWEHUFTT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EAE-21-011 PGOU DE VILLAVICIOSA DE CÓRDOBA

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2021 se emite CI del Servicio de Protección Ambiental en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica de PGOU de Villaviciosa de Córdoba, con objeto de que se realicen consultas a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. La consulta resulta fundamental para la determinación del alcance y contenido que debe tener el estudio ambiental estratégico.

Analizada el Documento Inicial Estratégico del PGOU de Villaviciosa de Córdoba, así como la información obrante en el Departamento, se emite el siguiente

INFORME

El documento se trata de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, por tanto tiene por objeto el establecimiento de la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características sociales y económicas del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Entre las circunstancias que motivan la redacción del nuevo planeamiento se indica, entre otras, el cambio de trazado de la Cañada Real Soriana a su paso por el núcleo de El Vacar.

Se realizan varias alternativas, no obstante la propuesta elegida es:

Suelo Urbano Consolidado

- Casco Tradicional.
- Zona Comercial del casco Tradicional.
- Industrial. Corresponde a las zonas urbanas sobre las que se propone un uso global industrial.

Suelo Urbano No Consolidado

- SUNC-1, : “Calle Goya”. Superficie 855 m²
- SUNC-2: “Carretera del Cementerio”. Superficie 16.970 m². Consolidación de borde urbano hasta el viario de ronda previsto. Obtención de los suelos necesarios para la ejecución parte del cinturón de ronda, para ello se adscribe a esta área de reforma interior el sistema general viario SGV-3 con superficie de 2.121,75 m².
- SUNC-3: “Caseta municipal”. Superficie 2.997 m².
- SUNC-4: “Calle Santa Clara”. Superficie 1.770 m².
- SUNC-5: “Antiguo campo de fútbol”. Superficie 11.801 m².
- SUNC-6: “Estación de servicio”. Superficie 9.527 m².
- SUNC-7 “Prolongación Calle Marrubial”. Con superficie de 4.021 m².
- SUNC-8 “Fábrica de Conservas”. Con superficie de 7.168 m².
- SUNC-9 “Calle Tomás Carretero”. Con superficie de 3.983 m².
- SUNC-10 “Fuente de Taponés”. Con superficie de 9.886 m².
- SUNC-11 “La Verbena”. Con superficie de 10.327 m².



FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	26/08/2022	PÁGINA 1/4
	ROSA MARIA MORENO FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6L6J4248LN3D9DCJCDLAW2GUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- SUNC-12 “El Vacar”. Con superficie de 26.996 m². El Vacar constituye un núcleo urbano histórico nacido al amparo de la Cañada Real con ocupación, en ocasiones, de suelos de dominio público. El reconocimiento del carácter urbano de estos suelos se produjo en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, si bien es necesaria la intervención tendente al establecimiento de un orden urbano del que carece en la actualidad. Se pretende la ordenación de la edificación residencia existente.

Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable Sectorizado.

Los nuevos sectores de uso global residencial proyectados en suelo urbanizable son:

- SUS-1 “Sector Nordeste”. Situado al nordeste de Villaviciosa y con superficie de 57.660 m². se delimita este sector en un área de residencial en suelos que presentan procesos de parcelación y edificación clandestinos tendentes a la consolidación de una trama urbana desestructurada. Se pretende por tanto la consolidación del borde nordeste que en la actualidad presenta límites imprecisos entre la ciudad y el ámbito natural en que se inserta.

- SUS-2 “Sector Oeste”. Al oeste del núcleo y con superficie de 67.220 m², este sector pretende prolongar las áreas residenciales hasta la carretera de Villanueva del Rey, de modo que se elimine la imprecisión existente en este límite de ciudad.

- SUS-3 “Sector Suroeste”. Al suroeste de Villaviciosa y con superficie de 20.480 m². Con la delimitación de este sector se persigue la consolidación de la margen izquierda de la carretera de Posadas entre el núcleo y la carretera de Villanueva del Rey. También se ordenan los suelos comprendidos entre esta carretera y el sector SUS-2 ubicado al norte.

Los nuevos sectores de uso global industrial proyectados en suelo urbanizable son:

- SUS-4 “ampliación Virgen de las Viñas”. Situado al sur y apoyado en la carretera a Posadas, se delimita este sector de 20.980 m² donde se propone la implantación de usos industriales como continuidad del sector Virgen de las Viñas ya desarrollado.

- SUS-5 “Industrial El Vacar”. Situado junto al núcleo de El Vacar y apoyado en la carretera N-432, se delimita este sector de 140.230 m² para usos industriales con fácil acceso a la variante de la carretera a través del nudo ubicado en la carretera de Obejo.

Suelo Urbanizable No Sectorizado:

- SUNS-1 “El Portazgo”. Con superficie de 272.600 m², con acceso desde el antiguo ramal de la carretera N-432 que comunica con Cerro Muriano y en las proximidades del embalse de Guadalupe. Con la delimitación de este sector se persigue la regularización del actual proceso clandestino de parcelación y edificación.

- SUNS-2 “Guadalupe”. Con superficie de 213.060 m², este sector se ubica junto al anterior y pretende dar respuesta a la creciente demanda de viviendas en contacto con la naturaleza que debe ser canalizada hacia suelos previstos para albergarlas a fin de evitar procesos de parcelación y/o edificación clandestinos.

Suelo No Urbanizable

Constituido por los suelos que deben quedar excluidos de la actividad urbanizadora por contener protecciones legales específicas o poseer valores naturales, culturales o económicos que así lo aconsejan. En esta clase de suelo se incluyen las Vías Pecuarias: según Proyecto de Clasificación.

Suelo No Urbanizable de carácter rural

Comprende todos aquellos terrenos que presentan cultivos, cubierta forestal o natural, que resultando de un menor valor intrínseco que los declarados de especial protección por el PGOU, resultan imprescindibles para el mantenimiento de las actividades agrarias, ganaderas y forestales garantes de la conservación del paisaje rural, por lo que requieren su identificación y delimitación como una categoría específica de Suelo No Urbanizable.

FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS		26/08/2022	PÁGINA 2/4
	ROSA MARIA MORENO FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jm6L6J4248LN3D9DCJCDLAW2GUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

El desarrollo del PGOU requiere en determinadas zonas que se complete con actuaciones sobre el sistema viario, para completar el sistema de rondas perimetrales del núcleo se delimitan siete actuaciones identificadas como SGV (sistema general viario)

COMO IMPACTOS SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS:

Se identifican dos posibles afecciones a la red de vías pecuarias existentes en el municipio. El Sector SUS-1 ("Sector Nordeste) es atravesado por la Vereda de Villanueva del Rey, y el SUS-4 ("Ampliación Virgen de las Viñas") por la Vereda de Posadas.

En relación al apartado anterior, impacto sobre vías pecuarias, los dominios pecuarios referidos se encuentran incluidos en el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Villaviciosa, aprobado por Orden Ministerial de 3 de noviembre de 1958. Con publicación en (B.O.E. 15-12-1958).

Según el proyecto de clasificación ambas vías en los tramos referidos se describen así:

VEREDA DE VILLANUEVA DEL REY.- "Anchura legal: Veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.).- Recorrido dentro del término: Unos cuatro kilómetros (4.000 mts.).- Dirección general: Al Noroeste. Comienza en el Ejido del Tapón de Arriba, en el punto de encuentro de la Vereda de Posadas, Córdoba y Alhondiguilla y, entrando por la calle de Córdoba, pasa por la Plaza de España y calle de Agustín López y cruza la de Ramón y Cajal para tomar la calle del Salado y salir al camino del Cementerio, del que se aparta en el Puente de Peñablanquillas, junto a la casa de Fructuoso Mariscal, torciendo por el camino del Romano..."

VEREDA DE POSADAS.- "Anchura legal: Veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts.). Recorrido dentro del término: unos veinticuatro kilómetros (24.000 mts.).- Dirección aproximada: Norte a Sur. Tiene su arranque en el Ejido del Tapón de Arriba y, tomando en su interior la carretera de Posadas, pasa por la población con la actual anchura de las calles, entrando por la calle Nueva para tomar las de Tomás Carretero, Coronel Cascajo y Sevilla, volviendo a salir a la carretera en el paraje denominado Corralón de Montes. Al llegar a los Tejares, deja la carretera y tuerce a la izquierda entre el Tejar y la Alameda del Ayuntamiento. Cruza el arroyo del lagar y tuerce hacia la derecha por terreno yermo del Ayuntamiento, pasando junto a la casa Tejar. Sigue por el mismo terreno del Ayuntamiento, llevando por la derecha el arroyo del lugar hasta el Puente, donde entra en propiedad de Angel Rodríguez llevando la carretera como margen derecha. Esta vía pecuaria viene con su anchura legal, cruza la carretera por el Molino, sigue entre el arroyo y la carretera y, al llegar al Puente de los cuatro ojos, cruza el referido arroyo y carretera siguiendo entre ambos hasta salir por la izquierda la Vereda de Almodóvar, que pasa a ser la margen izquierda de la vía llevando la carretera por la derecha quedando el arroyo en el Centro..."

El Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su Artículo 39. respecto a la modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.
2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación."

FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	26/08/2022	PÁGINA 3/4
	ROSA MARIA MORENO FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6L6J4248LN3D9DCJCDLAW2GUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No obstante lo anterior, la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece en su Disposición Adicional Cuarta: “Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico”, establece que se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2º del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el decreto 155/1998, de 21 de julio.”

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

LA JEFA DE DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: Rosa M.^a Moreno Fernández
(firmado digitalmente)

VºBº
EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Jorge Luque Illescas
(firmado digitalmente)

FIRMADO POR	JORGE LUQUE ILLESCAS	26/08/2022	PÁGINA 4/4
	ROSA MARIA MORENO FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm6L6J4248LN3D9DCJCDLAW2GUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	