

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DEL DELEGADO TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE CÓRDOBA, RELATIVA A LA «INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PRIEGO DE CÓRDOBA PARA LOS TERRENOS DE LA PARCELA 224, POLÍGONO 56, DE SUELO NO URBANIZABLE (PERRERA MUNICIPAL)»**

EAE-20-010

### 1.- OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece en su artículo 36.1 que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria<sup>1</sup>, que tiene por objeto el análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.

El citado artículo 40.2 dispone que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica **ordinaria** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

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

El objeto de la presente Innovación, cuyas características básicas se describen en el Anexo I del presente documento, consiste en:

- Posibilitar el desarrollo de los usos actuales implantados en la parcela y regularizar su situación urbanística.
- Reordenar el conjunto de los suelos de la parcela municipal para posibilitar su utilización para dotaciones públicas de acuerdo con la capacidad de acogida de dichos suelos.
- Establecer las condiciones que deben cumplir los usos y edificaciones existentes y sus posibles ampliaciones, así como las de las nuevas actividades que se autoricen.

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

<sup>1</sup> 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.

C/ Tomás de Aquino, S/N  
Edificio Servicios Múltiples – 7ª Planta  
14071 - Córdoba

T: 957734106 F: 957101523  
delegacion.dtco.csmaea@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

De acuerdo con todo lo anterior, conforme al artículo 40.5.l) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba de *«Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)»*, 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*.

## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 6 de noviembre de 2020 tuvo entrada en la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Córdoba, solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria para la **«Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)»**, presentada por el Ayuntamiento de Priego 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 Documento Ambiental Estratégico.

Tras el requerimiento realizado por esta Delegación Territorial en fecha 23 de noviembre de 2020, para la subsanación de deficiencias en la documentación inicial, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba presentó nueva documentación en fecha 4 de enero de 2021, consistente en un Anexo complementario para justificar la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto 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 modelo energético en Andalucía*, referenciada en el artículo 38.1.e) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Posteriormente, en fecha 6 de abril de 2021, el Ayuntamiento de Priego de Córdoba completó la documentación requerida por esta Delegación Territorial, mediante la presentación del Borrador del Plan o Programa de la Innovación propuesta: *«Documento Borrador Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba para la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (Perrera municipal)»*.

Mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba emitida con fecha 7 de abril 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, 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.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	13/05/2021
Delegación Territorial de Salud y Familias. Sección de Salud Ambiental.	13/05/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	15/04/2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	13/05/2021
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Córdoba. Servicio de Promoción Rural.	13/05/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo.	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-

El día 30 de noviembre de 2021 se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Innovación del planeamiento de Priego de Córdoba con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

Con fecha 22 de noviembre de 2022, se recibe en esta Delegación Territorial documentación presentada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, solicitando la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica y aportando documentación relativa a la fase de aprobación provisional, de conformidad con el artículo 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Comprobada dicha documentación, en fecha 3 de febrero de 2023 se emite requerimiento de subsanación tras detectar que la innovación se encontraba aprobada inicialmente, pero no provisionalmente, por lo que no era posible formular la Declaración Ambiental Estratégica hasta que se remitiera la documentación aprobada provisionalmente. Tal remisión se produjo en fecha 20 de julio de 2023.

En la documentación aportada se refleja que con fecha 30 de junio de 2022 se aprobó inicialmente la Innovación planteada. Asimismo, queda constancia de que el Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar del plan, han sido sometidos a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 162, de fecha 24 de agosto de 2022*, no habiéndose recibido ninguna alegación durante dicho plazo.

De igual modo, consta en la documentación que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Priego de

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Córdoba, reunido en sesión de fecha 23 de febrero de 2023, se aprobó provisionalmente la Innovación planteada.

Visto el informe favorable del Departamento de Prevención y Control Ambiental de esta Delegación Territorial de fecha 3 de noviembre de 2023, el día 6 del mismo mes, el Servicio de Protección Ambiental propone la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica sobre la modificación del Plan General.

### Documentación que integra el expediente

Tal y como se indicó en el Documento de Alcance de fecha 30 de noviembre de 2021, la documentación que ha servido de base para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica es la que se recoge a continuación:

- Documento «*Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba para la parcela 224, polígono 56, de Suelo no Urbanizable (perrera municipal)*», elaborado por encargo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba por la empresa URBANISMO Y ARQUITECTURA LBA, S.L., en marzo de 2022.
- Estudio Ambiental Estratégico de la «*Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba para la parcela 224, polígono 56, de Suelo no Urbanizable (perrera municipal)*», elaborado por A.M.P., geógrafa, en marzo de 2022. Contiene Estudio Acústico, elaborado por A.M.P., perteneciente a la empresa TÜV SÜD ATISAE, en marzo de 2022.
- Documento resumen que describe la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como estas se han tomado en consideración, elaborado por M.J.T.G., en marzo de 2022.
- Copia del expediente completo aportado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba desde el inicio del mismo. Consta certificado del resultado de la información pública.

En consecuencia, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, **formula**, a los solos efectos ambientales, la **Declaración Ambiental Estratégica** sobre la «*Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)*», que se recoge a continuación.

### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, por esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Córdoba se considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la «*Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)*», siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III del presente documento.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, publicándose asimismo en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

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

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

La presente Declaración contiene los siguientes Anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la «*Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)*», especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, así como una valoración del mismo y de la incidencia ambiental de las determinaciones urbanísticas.
- En el **Anexo III** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, deberá ser incorporado en la autorización definitiva del plan, y que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.

#### EL DELEGADO TERRITORIAL

*Fdo.: Rafael Martínez Ruedas*

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO I

### RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

#### Objetivos de la planificación

El objeto de la presente Innovación del planeamiento urbanístico municipal de Priego de Córdoba, denominada «*Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)*», promovida por su Ayuntamiento, consiste en regular y regularizar los usos de equipamiento público en suelo no urbanizable dentro del marco urbanístico de referencia y de acuerdo con la legislación vigente en esta materia, así como ordenar de manera integral los usos dotacionales existentes o posibles dentro la parcela objeto de la actuación, que por sus características no son adecuados ubicarlos en suelo urbano.

De este modo, la Innovación consiste en la recalificación del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, Campiña, por la de sistema general de equipamientos y espacios libres en suelo no urbanizable, estableciendo una regulación normativa específica para la implantación de actividades dotacionales públicas en el conjunto de estos suelos de titularidad municipal. La propuesta de Innovación tiene por finalidades las siguientes:

- Posibilitar el desarrollo de los usos actuales implantados en la parcela y regularizar sus situación urbanística.
- Reordenar el conjunto de los suelos de la parcela municipal para posibilitar su utilización para dotaciones públicas de acuerdo con la capacidad de acogida de dichos suelos.
- Establecer las condiciones que deben cumplir los usos y edificaciones existentes y sus posibles ampliaciones así como las de las nuevas actividades que se autoricen.

Para lograr los anteriores objetivos se considera indispensable realizar propuestas de implantación para posibles actividades, tanto las existentes como otras que las puedan complementar en los suelos libres o sustituir en caso de que decaiga la necesidad de las que actualmente se realizan en dichos suelos. El contenido de la Innovación propuesta es el siguiente:

- Sustituir la calificación del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, Campiña de toda la parcela, por la de sistema general de equipamientos y espacios libres en suelo no urbanizable, restringiendo los usos y edificaciones de las zonas más altas y escarpadas que tienen una menor capacidad de acogida y un mayor impacto potencial sobre el paisaje.
- Modificar la regulación normativa para el uso de equipamiento en suelo no urbanizable que se establece en el Plan, incorporando una regulación específica para la implantación de actividades dotacionales públicas en el conjunto de los suelos de titularidad municipal.
- Realizar una propuesta de implantación de actividades de uso público para las distintas zonas de la parcela acorde con la capacidad de acogida de las mismas, que aun no teniendo un carácter vinculante, pueda ejemplificar y justificar los parámetros de normativa anteriormente establecidos.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

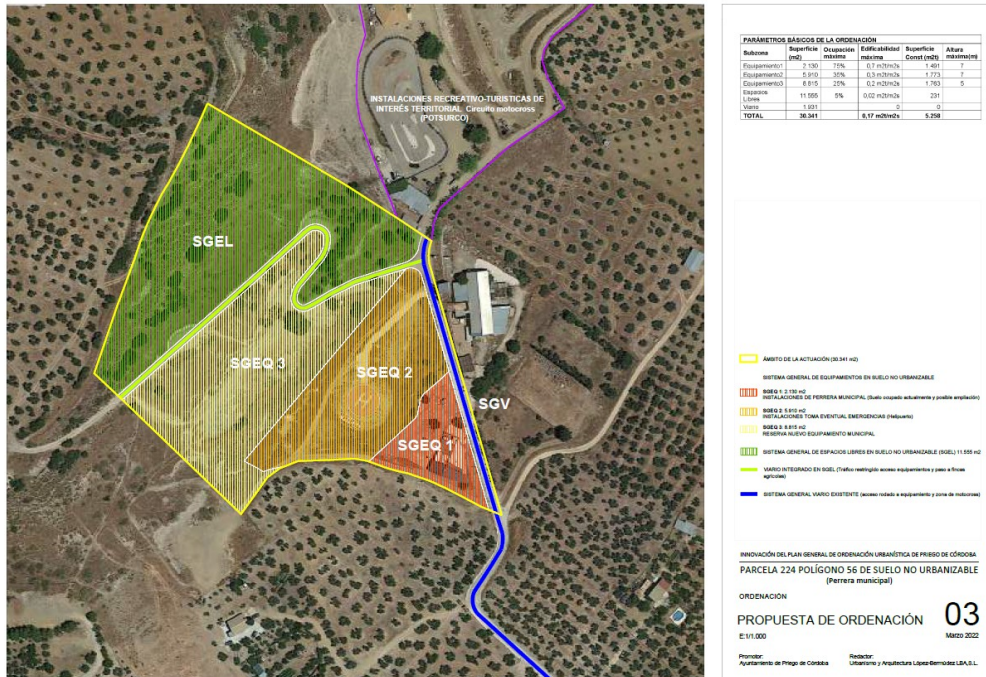


- Establecer el procedimiento para la autorización municipal en relación a la implantación de nuevos usos o ejecución de nuevas edificaciones, de acuerdo con los criterios establecidos en la Innovación del Plan General.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la parcela de titularidad municipal quedaría calificada como sistema general y dividida en tres ámbitos: sistema general de equipamiento, sistema general de espacios libres y sistema general viario.

- El **sistema general de espacios libres** ocupa la zona más alta, más escarpada, donde existe presencia de vegetación de carácter forestal y la que tienen una mayor visibilidad paisajística y una menor capacidad de acogida. Supone un 38% de la superficie del ámbito delimitado.
- El **sistema general viario** se reduce al acceso actual tanto a los usos existentes en la parcela como a la zona de motocross y pista de karts, y tendría continuidad por el camino actual integrado en la zona de espacios libres como camino de carácter rural, que además permite el acceso a las fincas agrícolas colindantes. Desde la Innovación se propone la mejora del acerado del tramo urbanizado dentro del ámbito, así como el acondicionamiento del camino de terrizo existente a las fincas agrícolas que queda integrado en el sistema general de espacios libres. Supone un 7% de la superficie del ámbito delimitado.
- La zona de **equipamientos**, en la que se definen tres posibles subzonas a las que se pueden aplicar condiciones de implantación diferenciadas, en función de su relieve y posición dentro del conjunto, con el objetivo de conseguir la mejor integración paisajística de las actuaciones. Ello no implica que necesariamente tengan que ser ámbitos de proyectos diferenciados, ya que podrían agruparse manteniendo los criterios de implantación que se determinen finalmente. Suponen un 55% de la superficie del ámbito delimitado.

En la figura siguiente se reflejan los sistemas referidos.



FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO II

### CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Estudio Ambiental Estratégico aportado en el expediente EAE-20-010 para la Innovación propuesta en el Anexo I, cumple con los apartados especificados en el Anexo II.B. de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. De su análisis, se concluye que su contenido y determinaciones son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la modificación estudiada y se adecua al contenido establecido en la normativa de aplicación.

#### **Contenido del Estudio Ambiental Estratégico**

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su estructura los epígrafes recogidos en el Anexo II.B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, habiéndose tenido en cuenta las determinaciones contempladas en el Documento de Alcance emitido con fecha 30 de noviembre de 2021.

La estructura del referido Estudio es la siguiente:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.
2. Estudio y Análisis ambiental del territorio afectado.
3. Identificación y valoración de impactos.
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.
5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.
6. Síntesis.

#### **Aspectos más destacados del Estudio Ambiental Estratégico**

Del Estudio Ambiental presentado se pueden extraer las siguientes conclusiones:

#### **Evaluación de Alternativas**

- Alternativa 0.
- **Alternativa 1:** consiste en delimitar tres sistemas generales: Sistema General de Equipamientos, Sistema General de Espacios Libres y Sistema General Viario. **Es la alternativa escogida**, descrita en el Anexo I.
- **Alternativa 2:** se identificarían dos sistemas generales: viario con las mismas características que la alternativa 1, y de equipamiento, que abarcaría el resto del ámbito completo.

#### **Identificación y Valoración de los principales impactos**

El apartado 3.2 del Estudio Ambiental Estratégico recoge una valoración cualitativa de los principales factores del medio y sus impactos, siendo tales factores los siguientes: Espacios Naturales Protegidos, HIC, vías pecuarias, montes públicos, patrimonio cultural, fauna y flora, suelo, hidrología e hidrogeología, atmósfera, paisaje, riesgos naturales, consumo de recursos naturales, movilidad, economía, población y salud ambiental.

Se indica que la vegetación es uno de los elementos ambientalmente más relevantes de este ámbito, por lo que la puesta en valor que se realiza con la alternativa 1, que califica la zona de mayor riqueza florística como espacio libre, permite la posibilidad de actuar para la regeneración y el enriquecimiento florístico y el mantenimiento e incremento de áreas de refugio para la fauna.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Asimismo, para la afección al suelo, se detalla que es muy intensa en las alternativas 1 y 2, ya que las actuaciones suponen una alteración de la topografía en un ámbito donde algunas áreas tienen pendientes especialmente elevadas. La alternativa 1 que protege la zona más escarpada cubierta de vegetación arbustiva y la mancha de pinar con menor pendiente tiene un efecto positivo porque se protege al destinarla a espacio libre, limita las condiciones de transformación y permite la implantación de construcciones a las destinadas a adecuaciones naturalísticas, a la observación del paisaje, miradores, o senderos.

Por otra parte, los efectos de las alternativas sobre la atmósfera tienen una mínima afección, dado que se trata de usos que no van a atraer gran número de usuarios que puedan provocar incrementos en la contaminación acústica producida por una mayor afluencia de vehículos, al igual que tampoco los usos a implantar emisiones de gases contaminantes o alteraciones en la calidad del cielo nocturno. Los impactos producidos sobre este factor se pueden reducir con la aplicación de las correspondientes medidas correctoras.

La afección al paisaje es muy positiva en la alternativa 1, que permite realizar adecuaciones naturalísticas y miradores en el área destinada a espacios libres, permite llevar a cabo actuaciones de regeneración paisajística del ámbito o la construcción de un mirador que permite observar la amplia cuenca visual que se abre hacia el sur y al núcleo urbano de Priego.

Los riesgos naturales identificados en el ámbito se derivan principalmente de los procesos erosivos. La alternativa 1 minimiza este factor al no alterar las condiciones del soporte en la zona destinada a espacio libre.

En cuanto al consumo de recursos naturales/Generación de residuos, la alternativa 1 limita el consumo de suelo y en proporción disminuirá el volumen de residuos. Las medidas correctoras irán dirigidas a una correcta gestión, tratamiento y reciclaje de los residuos.

Finalmente, se valora positivamente la afección a la economía, la población y la salud, indicando que la alternativa 1 tiene una incidencia mucho más positiva porque incrementa la superficie destinada a espacios libres mejorando la calidad ambiental, creando nuevas zonas de esparcimiento y paseo.

Asimismo, se han analizado específicamente los efectos de la actuación sobre el cambio climático, teniendo en cuenta, entre otros, aspectos como inundaciones por lluvias torrenciales, cambio en la frecuencia, intensidad y magnitud de incendios forestales o cambios en la disponibilidad del recurso agua.

Sobre los impactos sobre la alternativa seleccionada, se concluye que los efectos de las propuestas son positivos en muchos de los factores analizados: biodiversidad, cambio climático, paisaje, economía o población; o compatibles con la aplicación de las correspondientes medidas correctoras: suelo, acuíferos, atmósfera, riesgos naturales. La alternativa propuesta preserva de la ocupación los suelos más sensibles ambientalmente, limitando la ocupación a zonas que han sido degradadas o que albergan menores valores naturales. Desde la óptica urbanística esta alternativa permite la consecución de los objetivos propuestos por la innovación y cumple con los criterios ambientales expuestos. Del análisis de la vulnerabilidad frente al cambio climático, esta propuesta aporta medidas para la lucha contra el cambio climático con el mantenimiento del área forestal, la preservación de hábitats naturales, la mejora de la salud de la población, el control de la magnitud de los incendios forestales y el control de los procesos erosivos.

### **Integración del Documento de Alcance y Medidas de protección, corrección o compensación**

Se describe la integración de la Innovación planteada a los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas han sido tomadas en consideración, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en el apartado d) del artículo

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Cabe destacar lo siguiente:

- Se ha recogido la clasificación de los usos de suelo establecidos en SIOSE y se han grafado los usos de las parcelas con la información ofrecida por el SIGPAC. Para la zona ocupada por el pastizal acompañado de pies arbóreos que presenta un mayor valor ambiental, tal como se establece en el artículo 7 de la Ley 8/2003 y en el artículo 54 de la Ley 42/2003 se han propuesto que las actuaciones eviten el movimiento de tierras que suponga la destrucción o la tala de flora silvestre, también se han incluido como medidas protectoras evitar la introducción de especies alóctonas que afecten negativamente a los hábitats de la fauna silvestre.
- Se muestra el cumplimiento de las directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y por el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, que afecta al ámbito en su artículo 75 Prevención de riesgos naturales en la transformación de uso de suelo, al situarse el ámbito es una zona de riesgo de erosión alta o muy alta grafada en el plano de Riesgos Naturales y Tecnológicos. En el capítulo de medidas protectoras y correctoras se han incluido las directrices y recomendaciones del POTSURCO para las zonas con riesgo.
- En materia de paisaje, en el capítulo de medidas protectoras y correctoras se ha incluido un apartado de protección del paisaje que recoge las recomendaciones de la Guía para el tratamiento del paisaje en la planificación urbanística, Manual de Buenas Prácticas.
- En materia de cambio climático, en el apartado de valoración de impactos, esta se ha realizado atendiendo a la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía y en el capítulo de medidas protectoras y correctoras se han extraído medidas ajustadas al contenido de la Innovación de la Guía Metodológica, “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano.”
- Se ha elaborado Estudio Acústico, el cual concluye que no se superan los límites máximos permitidos en cuanto a los objetivos de calidad acústica en áreas de sensibilidad acústica que se establecen en las Tablas I y II del Capítulo I del Decreto 6/2012, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía.
- En materia de contaminación lumínica, se indica que la naturaleza de la actuación no va a suponer un incremento de la luminosidad que incida negativamente en el cielo nocturno, si bien en el desarrollo urbanístico, se considerarán en todo momento las recomendaciones establecidas en el documento de alcance para prevenir y corregir los efectos de la contaminación lumínica y que favorezcan el ahorro energético.
- El Estudio Ambiental Estratégico incorporará en las medidas correctoras las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior según lo establecido 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.
- En materia de salud, se ha elaborado una Memoria Resumen del Impacto en Salud con el contenido establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto en Salud, para que sea sometido al proceso de cribado y se informe sobre la necesidad de completar el estudio de impacto en salud.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Además de lo descrito anteriormente, las principales medidas que se han incluido en el Estudio Ambiental Estratégico para la integración ambiental de la Innovación del PGOU de Priego de Córdoba se han estructurado de la siguiente forma:

- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

### **Plan de Control y Seguimiento del planeamiento**

Para garantizar la buena ejecución de las medidas protectoras y correctoras de la Innovación propuesta, se establece un sistema de control y seguimiento de las mismas. El Programa de Vigilancia Ambiental se estructura a partir de las determinaciones del planeamiento, su desarrollo y ejecución, y tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental de la Innovación.

Así pues, se establecen métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas. Entre otros, se indican:

- Ofrecer una fotografía actual del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos del ámbito.
- Realizar un seguimiento ágil de los indicadores que releven la incidencia de las actuaciones derivadas de la actuación urbanística, lo que supone el descarte de algunos indicadores no adecuados a las características de la actuación o demasiado complejos o difíciles de conseguir.
- Evaluar la tendencia positiva o negativa de los indicadores hacia los límites establecidos, valorando la evolución de la sostenibilidad del planeamiento.

De igual modo, se establecen recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a actuaciones de desarrollo de planeamiento.

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO III

### CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### Condiciones generales

- Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Documento de «Innovación del PGOU de Priego de Córdoba para los terrenos de la parcela 224, polígono 56, de Suelo No Urbanizable (perrera municipal)». Del mismo modo, las prescripciones que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.
- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento efectivo de todas estas medidas, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las mismas.
- Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá inmediatamente en conocimiento de esta Delegación Territorial, para los efectos oportunos.
- Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en este condicionado, serán incorporadas para su efectiva realización en los futuros proyectos que se desarrollen y ejecuten en base a la innovación propuesta.

#### Procedimiento de Prevención Ambiental

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

#### Contaminación lumínica

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

#### Contaminación acústica

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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

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

### **Residuos**

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

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

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

### **Adecuación paisajista**

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

### **Cambio climático**

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

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

En este sentido, el documento aportado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba incorpora un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo una serie de medidas de mitigación y adaptación al

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



cambio climático. Estas medidas deberán implementarse y ejecutarse con los proyectos concretos que se pongan en marcha en el futuro.

Concretamente, deberán llevarse a cabo las medidas propuestas en el capítulo 4.3 del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. En concreto se proponen medidas relacionadas con los ecosistemas del entorno, pautas de ocupación del suelo, densidad urbana, metabolismo/energía, metabolismo/agua, residuos y emisiones, edificación y forma urbana, y medidas para la creación de sumideros de CO<sub>2</sub>.

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

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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	06/11/2023	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ843P5V36ATYAAPLAZJABR7D7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	