

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**Consejería de Medio Ambiente  
Delegación Provincial  
Córdoba.**

Núm. 3.809/2010

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO DE ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE FUENTE TÓJAR A LA LOUA (EA-09-002)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formula el presente Informe de Valoración Ambiental del Expediente EA-09-002 sobre el Proyecto de Adaptación de Planeamiento vigente de Fuente-Tójar a LOUA.

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

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, establece en su artículo 36.c. que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 de su Anexo I.

El proyecto que nos ocupa consiste en una Adaptación del Planeamiento Vigente a la LOUA, lo que implica, tal y como se señala en el propio Estudio de Impacto Ambiental, "una modificación del régimen urbanístico del suelo no urbanizable, procediendo su sometimiento al trámite de prevención ambiental", encontrándose sometido al trámite de Evaluación Ambiental, para cuyo procedimiento se formula el presente Informe de Valoración Ambiental.

En el Anexo I del presente Informe, se describen las características básicas del proyecto. En el Anexo II, se recogen las principales incidencias ambientales y medidas correctoras más destacadas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental. El Anexo III recoge la documentación completa que constituye el expediente del proyecto sometido a Evaluación Ambiental.

#### 2.- TRAMITACIÓN

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

- La actuación, promovida por el Ayuntamiento de Fuente-Tójar, fue aprobada inicialmente, por acuerdo en Pleno del Ayuntamiento, el 20 de julio de 2009 junto con el Estudio de Impacto Ambiental.
- Se realizó el trámite de información pública mediante anuncios publicados en el B.O.P. nº 149 de 7 de agosto de 2009 y en el Diario Córdoba de 31 de julio de 2009, conteniendo dicho anuncio mención expresa al Estudio de Impacto Ambiental, tal y como especifica el artículo 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Durante dicho período se presentaron cuatro alegaciones, no siendo ninguna de ellas de carácter ambiental.
- El procedimiento de Evaluación Ambiental se inició el 29 de julio de 2009 con la presentación en la Delegación Provincial de

Medio Ambiente de Córdoba del Estudio de Impacto Ambiental y la documentación urbanística.

- Con fecha 20 de noviembre de 2009 se emite desde esta Delegación el Informe Previo de Valoración Ambiental.
- La actuación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de 20 de enero de 2010.
- Con fecha 12 de febrero de 2010 es presentado ante esta Delegación el certificado de acuerdo de Aprobación Provisional, junto con el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente.

#### 3. INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación, se considerable, a los efectos ambientales, el Proyecto de Adaptación a LOUA del Planeamiento Vigente de Fuente-Tójar, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Informe de Valoración Ambiental.

#### CONDICIONADO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL

##### • Consideraciones previas.

Cualquier modificación sustancial que se produzca respecto al documento aportado habrá de ser comunicada a esta Delegación Provincial, con el fin de cumplir lo previsto en el Art. 39 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El autor o autores que hayan suscrito el Estudio de Impacto Ambiental, serán responsables de la información aportada con la que se elabora el presente Informe de Valoración Ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el cumplimiento del procedimiento de Evaluación Ambiental no eximirá de la obtención de las demás autorizaciones, concesiones, licencias, informes u otros requisitos exigibles con arreglo a la legislación especial y de Régimen Local.

##### • Consideraciones de carácter general.

Las actuaciones que se lleven a cabo en el término municipal, y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), se someterán a los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la misma. No podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución, aquellas actividades que se encuentren incluidas en el Anexo I de la mencionada Ley 7/2007 sin que se hayan resuelto favorablemente los preceptivos procedimientos de los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental.

A la hora de ejecución de obras, se tendrán en cuenta las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Informe de Valoración Ambiental. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de las obras (zonas de acceso de la maquinaria, del personal, zonas de acopios de materiales, etc.).

Las industrias que pretendieran ubicarse en el término municipal tendrán que estar a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera, sea cual sea su naturaleza, y emisión de ruidos.

En cuanto a la compatibilidad de los diferentes usos en el Término Municipal, se deberá garantizar el cumplimiento de la nor-

mativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.

Con carácter general, en el suelo No Urbanizable se deberá:

- Velar por la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales del suelo rústico y mantener el carácter excepcional de las construcciones o instalaciones en dicho medio.
- Establecer condiciones a las que deben sujetarse las infraestructuras y construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen, y medidas que deban adoptarse para proteger y, en su caso, restaurar los valores singulares de las diferentes categorías de suelo rústico, con especial atención a los espacios naturales protegidos, áreas de sensibilidad ecológica y zonas con suelos agrícolas productivos.
- Evitar la creación de asentamientos irregulares, con especial vigilancia sobre la apertura de nuevos caminos, vigilancia sobre la segregación y/o parcelación con cualquier finalidad urbanística del Suelo No Urbanizable. A este respecto, el Ayuntamiento velará para que las autorizaciones y licencias a actividades compatibles en el suelo adscrito a la categoría de No Urbanizable se ajusten a lo dispuesto en la normativa urbanística y en el documento de planeamiento, siempre bajo la premisa de necesidad real de ocupación de ese suelo y disponibilidad futura de recursos.

El Ayuntamiento promoverá la adopción de medidas tales como: Uso de combustibles de bajo poder contaminante, energías alternativas, regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios, uso de tecnologías poco contaminantes, etc.

• **Protección del ambiente atmosférico.**

En las obras e instalaciones correspondientes a actuaciones tanto públicas como privadas a desarrollar en el municipio, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En los proyectos técnicos se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Se deberá observar lo contemplado en el Decreto 326/2003, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en el que se establecen las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación acústica.
- Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro y el aprovechamiento de la energía.
- Durante las obras se han de humectar los materiales productos de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.
- Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes y ruidos producidos por vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de alguna obra, se realizará un mantenimiento periódico de los mismos.

• **Aguas superficiales y subterráneas.**

Se fomentará la conservación y recuperación de los márgenes de los cauces a través de planes de regeneración encaminados a restablecer la vegetación riparia característica.

Se establecerá un control sobre los desechos procedentes de las actividades agropecuarias y sobre las aguas residuales sin

depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural. Se evitará la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes.

Todas las aguas residuales generadas en suelo urbano deberán conectarse a la red de saneamiento municipal.

En todo caso, deberán cumplirse las determinaciones del Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y demás legislación vigente.

• **Residuos.**

Se vigilará que no se depositen residuos sólidos urbanos, inertes o agrarios en las parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable, salvo que estos últimos se empleen como abonos, según lo establecido en el artículo 95 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La gestión de los RSU se realizará conforme a lo previsto en el Plan Director de Residuos sólidos Urbanos de la provincia y legislación sectorial vigente.

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), deberán gestionarse según se establezcan en las mismas; se establecerá su localización, señalización y correcto almacenaje hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.

Para los residuos de la construcción, se estará conforme al Artículo 104. "Producción de residuos de construcción y Demolición" de la citada Ley 7/2007.

• **Protección del suelo.**

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

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

En el caso de ejecución de obras, y para minimizar los movimientos de tierras, se deberá utilizar el material procedente de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Los acopios de suelo retirados durante la ejecución de una obra se acopiarán para su posterior utilización en zonas verdes, nivelación de taludes, reposición del suelo perdido por erosión en los terrenos circundantes, en suelos con una calidad agrológica menor o para obras de jardinería locales.

• **Protección de la Vegetación y la Fauna.**

A la hora de proyectar las zonas verdes, se pondrá especial atención en la integración de la vegetación que revista alguna en-

tividad (individuos arbóreos).

En cuanto a la revegetación de zonas verdes, se deberá huir de las especies exóticas y/o alóctonas. Las plantas autóctonas proporcionan una mayor sostenibilidad, por su mayor probabilidad de éxito, lo cual se encuentra aparejado a un menor coste de mantenimiento.

No se recomienda la creación de espacios con césped debido a su exigente cuidado y la gran cantidad de agua necesaria para su mantenimiento. En el caso de diseñar zonas ajardinadas, se deberá optar por la implantación de especies herbáceas tapizantes adaptadas al régimen climático mediterráneo y resistentes a condiciones de sequía, utilizando a ser posible, especies que tomen como referente la vegetación natural de la zona.

En Suelo No Urbanizable será de especial atención lo referente a aquellos espacios naturales protegidos por la legislación sectorial, como las riberas de río y arroyos, así como las zonas forestales del municipio, de acuerdo con la Ley 2/92, de 15 de junio, forestal de Andalucía. Por ello, cualquier actuación que se quiera realizar en este tipo de espacios, incluida la extracción de áridos, debe contar preceptivamente con autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

Se propiciará por parte del Ayuntamiento la adopción de medidas de diversificación del paisaje agrario, en consonancia con las iniciativas autonómicas, mediante el fomento de la conservación y recuperación de todos aquellos elementos vegetales (setos, dehesas, vallados, bosquetes, sotos, herrizas, etc.) que se encuentren diseminados por el término municipal, que han estado tradicionalmente presentes en el entorno agrario y que cumplen una clara función medioambiental (contribuyen a la preservación de determinados valores ambientales: biodiversidad, ecosistemas, hábitats de la fauna y flora y corredores biológicos), además de enriquecer el paisaje.

Se tendrán en cuenta las medidas recogidas en la Ley 5/99, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Se procurará que los cerramientos de las parcelas se realicen de forma que no impidan la libre circulación de la fauna silvestre.

En la ejecución de nuevas vías de acceso se procurarán los pasos artificiales para la fauna que fueran necesarios a fin de evitar afección a la misma.

Se evitará la desaparición de vegetación autóctona, a efectos de conservación de la misma y de la fauna asociada

#### • Protección del Paisaje.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a la percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

Las formas constructivas se adaptarán al medio rural, se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

Los taludes necesarios se ejecutarán en lo posible de forma tendida, con superficie ondulada y rugosa, realizando bancales en los desmontes para que se puedan replantar.

Se mantendrán y potenciarán las lindes naturales, o las artificiales de carácter rural (piedra), frente a las vallas metálicas sin pantalla vegetal.

#### • Dominio público pecuario.

Con carácter general, se deberá respetar el Dominio Público de Vías Pecuarias, y en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 155/1998 de 21 de julio. Está prohibida la ocupación, o el aprovechamiento, de las vías pecuarias del término municipal para usos o fines distintos a los que establece dicho Reglamento de Vías Pecuarias, si no está autorizado expresamente.

#### • Informe de la agencia andaluza del agua.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.

En las zonas de servidumbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a los fines de paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce, ejercicio de actividades de pesca fluvial, salvamento y varado y amarre ocasional de embarcaciones. Por tanto, no podrán prever construcciones. Así mismo, cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados.

En las Normas Urbanísticas del documento de Adaptación se establece "...una banda de 50 m. de anchura a cada lado del cauce de los ríos y de 25 m. de anchura en el resto de cauces, en la cual este tipo de suelo queda complementariamente sometido a las disposiciones de la legislación sectorial de aplicación".

En este sentido, se indica que dichas bandas en ningún momento se destinarán a un uso contrario al indicado en la legislación vigente (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero), por lo que esta zonificación descrita en el documento tan sólo vendría a complementar la regulación de usos restringidos y admitidos para las zonas de servidumbre y policía.

El Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, aprobado por Decreto 189/2002 de 2 de julio, define un punto de riesgo de inundación con un nivel de riesgo "C" que afecta a la Calle Castil de Campos y la Calle Ancha. Este riesgo viene motivado por una deficiente red de drenaje y alcantarillado. A tal efecto, y con el objeto de minimizar o suprimir dicho riesgo, se deben contemplar las medidas y actuaciones adecuadas destinadas a la defensa contra inundaciones.

El núcleo de El Cañuelo se encuentra en zona de policía del arroyo del Letrado, debiéndose estudiar la inundabilidad de dicho arroyo para avenidas de periodo de retorno de 500 años, a su paso por El Cañuelo.

Con respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, si bien el documento de Adaptación no prevé incremento de la demanda, el Ayuntamiento de Fuente Tójar deberá tomar medidas encaminadas a una mejor gestión de la demanda y, en general, las medidas marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE) y las recogidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, en el que se da prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las políticas de uso racional del agua, conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua, que permitan reducir los consumos actuales.

Con respecto a las redes de saneamiento, se implantará una red de tipo separativo (para la gestión independiente de aguas residuales y pluviales), igualmente, deberá tenerse en cuenta el diseño y construcción de las estaciones depuradoras que fueran necesarias para tratar los vertidos de todo el municipio.

En cualquier caso, se deberá obtener autorización previa del Organismo de cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto

de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (artículos 100 y 108 de la Ley de Aguas, RDL 1/2002 de 20 de julio y artículos 48 al 50 del Plan Hidrológico de Cuenca).

#### • Informe de Incidencia Territorial.

En materia de Ordenación del Territorio, el Informe emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio indica que "el Documento de Aprobación Inicial de Adaptación de PGOU de Fuente Tójar a LOUA no presenta ninguna contradicción con las determinaciones contenidas en el POTA, en especial con el cumplimiento de las previsiones que la Norma 45 del citado POTA establece para los crecimientos propuestos en los nuevos planeamientos generales".

#### • Protección del Patrimonio Histórico-Artístico:

Se tendrán en cuenta para los futuros Planes de Desarrollo el inventario de Patrimonio Arqueológico recogido en la Base de Datos del Sistema de Información de Patrimonio Histórico Andaluz (SIPHA) y reflejado, igualmente, en el Catálogo del Plan General presentado.

No obstante, según indica la Delegación de Cultura, "dicho inventario no se considera completo, siendo necesaria su revisión, actualización e incorporación de nuevos yacimientos arqueológicos. En consecuencia, en base a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, debe llevarse a cabo una integración de los bienes patrimoniales en el catálogo urbanístico y, en definitiva, que los planes urbanísticos cuenten con un análisis arqueológico, no sólo del núcleo urbano, si no también en los suelos urbanizables y los sistemas generales".

Con carácter general, cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la ejecución de obras deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.

#### Programa de Vigilancia Ambiental

- El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Provincial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal tras someterse al procedimiento de Calificación Ambiental.
- De acuerdo con el artículo 17 la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados por dicha ley, no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.
- Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental regulados, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Se vigilará que el mantenimiento y cambios de aceite de maquinarias se realice en zona acondicionada que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.
- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de posibles movimientos de tierras a efectuar, se adoptarán las medidas correctoras que resultasen necesarias.

- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en el cuerpo de la presente resolución.
- Con respecto a las medidas a adoptar, relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y posteriores modificaciones, deberán contemplarse en los proyectos de ejecución, debiéndose establecer un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces. El contenido del párrafo anterior se hará extensivo a efectos del Decreto 326/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
- Las tierras, escombros y demás materiales procedentes de demoliciones serán conducidos a instalaciones de gestión controladas y legalizadas.
- Los residuos peligrosos que puedan generarse deberán gestionarse de acuerdo con la legislación vigente para este tipo de residuos.

Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Provincial, pudiéndose instar al Ayuntamiento a la revisión del planeamiento para que cese la incidencia negativa detectada.

#### 4.-OTRAS CONDICIONES

El incumplimiento de las condiciones del Informe de Valoración Ambiental, dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como el resto de la normativa que le sea de aplicación.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en este Informe de Valoración Ambiental, se pondrá inmediatamente en conocimiento de esta Delegación Provincial, para los efectos oportunos.

Puede ser modificado el condicionado del presente Informe de Valoración Ambiental al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la misma y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

Córdoba, 24 de marzo de 2010.-El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

#### ANEXO I

##### Características básicas del proyecto.

Redactores: R.S.S. y R.V.S.

Denominación: Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente-Tójar: Adaptación del Planeamiento Vigente a la LOUA

##### Descripción:

La presente Adaptación de Planeamiento General tiene un claro carácter normativo, en el sentido de que los cambios que introduce consisten en adaptar su planeamiento general a la legislación actual (cumpliendo con lo establecido en la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 11/2008, de 22 de enero), dado que el planeamiento en vigor de Fuente Tójar fue redactado bajo la Ley de Suelo de 1992, limitándose su alcance a una mera Delimitación de Suelo Urbano en la que se determina el perímetro del Suelo Urbano, siendo el resto Suelo No Urbanizable.

Según lo anterior, el objetivo es adecuarse a las disposiciones

de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en los siguientes aspectos:

- Determinar la ordenación estructural exigida para los planes generales de ordenación urbanística.
- Clasificar la totalidad del suelo del Término Municipal de Fuente Tójar.
- Garantizar las necesidades de vivienda protegida.
- Definir los Sistemas Generales.
- Señalar los espacios o elementos que sean objeto de especial protección.
- Incluir las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural.

#### Contenido:

- Memoria: Descripción de la función urbanizadora (diagnóstico, ordenación, aprovechamientos, programas de actuación, fichas de planeamiento), delimitación de las clases de suelo, descripción de la ordenación estructural y pormenorizada de cada una.
- Normativa urbanística: Articulado en el que se regulan y determinan cada uno de los parámetros urbanísticos, tales como usos, edificabilidad, tipologías, trámites de planeamiento, de gestión y de ejecución. Definen y regulan el régimen urbanístico del suelo y las condiciones de edificación para cada una de las clases de suelo y cada uno de los sectores propuestos.
- Fichas de planeamiento y gestión: Descripción detallada para cada sector de las determinaciones urbanísticas recogidas en memoria y normas urbanísticas.
- Catálogo: Relación detallada e identificación precisa de los bienes y espacios que se someten a un régimen especial de protección (patrimonio arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico).
- Estudio de Impacto Ambiental: Recoge y analiza los aspectos ambientales que se verán afectados por el planeamiento y a su vez influirán en la urbanización.
- Planos: Ofrece información sobre la organización de la función urbanizadora pero de forma gráfica, ofreciendo la posibilidad de observar conjuntamente diferentes aspectos de los que integran el urbanismo.

#### Clasificación de suelos:

- Suelo Urbano:
  - Consolidado: núcleo principal de Fuente Tójar y núcleo de El Cañuelo.
  - No Consolidado: SUNC/ARI/1/01: superficie de 3.050 m<sup>2</sup> y uso residencial.
  - SUNC/ARI/2/02: superficie de 1.230 m<sup>2</sup> y uso residencial.
- Suelo Urbanizable: El presente documento de planeamiento general no clasifica nuevos suelos urbanizables.
- Suelo No Urbanizable: El presente documento establece las siguientes categorías:
  - de Especial Protección por legislación específica: vías pecua-

- rias, infraestructuras territoriales, cauces, riberas y márgenes.
- de Especial Protección por planificación territorial o urbanística:

por valores ecológico-paisajístico: barranco río San Juan, barranco río Caicena, altiplano La Mesa.

- por valores paisajístico: Cerros al este del núcleo urbano
- por valores arqueológicos: Unidad Arqueológica Cerros de las Cabezas.
- de Carácter Natural o Rural: SNU de carácter rural "Olivar"

#### ANEXO II

##### Consideraciones más Destacadas Sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

Redactor: R.S.S. y R.V.S

Según justifica el redactor, el Estudio de Impacto Ambiental presenta una estructura y contenido adecuados al alcance del instrumento de adaptación.

Comienza explicando en qué consiste la adaptación del planeamiento, los objetivos de esta y las alteraciones urbanísticas introducidas más significativas y destacando las que pudieran tener mayor repercusión ambiental.

Se realiza un análisis del estado actual y se determinan grosso modo las unidades ambientales en el caso del suelo no urbanizable.

Por todo ello, el Estudio de Impacto Ambiental consta de dos partes: La descripción de los cambios introducidos por la Adaptación y la valoración ambiental de dichos cambios. No incluye una propuesta de medidas correctoras, puesto que la Adaptación no define nuevas actuaciones susceptibles de prescripciones de corrección.

Finalmente, concluye que el impacto provocado por el documento de Adaptación es nulo cuando no positivo, teniendo efectos positivos al introducir la variable ambiental en los suelos clasificados como no urbanizables.

#### ANEXO III

##### Documentos que Integran el Expediente

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

- Certificaciones del acuerdo de Aprobación Inicial, con fecha de entrada 29 de julio de 2009.
- Documento de Planeamiento de Adaptación a LOUA, con fecha de entrada 29 de julio de 2009.
- Estudio de Impacto Ambiental, integrado en el documento técnico, con fecha 29 de julio de 2009.
- Certificaciones del acuerdo de Aprobación Provisional, con fecha de entrada 12 de febrero de 2010.

Córdoba 12 de abril de 2010.-El Secretario General, José Antonio Torres Esquivias.