

JUNTA DE ANDALUCÍA**Consejería de Medio Ambiente
Delegación Provincial de Córdoba**

Núm. 2.207/2012

Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Córdoba, por la que se hace pública la declaración de impacto ambiental sobre el Proyecto de Innovación de las Normas Subsidiarias de Suelo Urbanizable sectorizado. Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, y en el artículo 27 del Decreto 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza y se hace pública para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental del Expediente EIA 07-067 sobre el Proyecto de Innovación de Normas Subsidiarias de Suelo Urbanizable Sectorizado. Plan Parcial S-7, en Zamoranos. (Priego de Córdoba).

Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Innovación de las Normas Subsidiarias de Suelo Urbanizable Sectorizado. Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba).

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 la presente Declaración de Impacto Ambiental del Expediente EIA 07-067 sobre el Proyecto de Innovación de NN.SS. de Suelo Urbanizable Sectorizado. Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba).

1.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN.

El Proyecto ha sido tramitado de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y Decreto 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Esta ley ha sido derogada por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siéndole de aplicación no obstante, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que establece que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley continuarán su tramitación conforme a la normativa que les era de aplicación en el momento de su iniciación.

La Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía, establece en su artículo 11 la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones públicas o privadas, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se hallen comprendidas en el Anexo primero de la misma.

La Innovación del planeamiento municipal que nos ocupa promovido por Sucesores de Morales Morales, S.L., consiste en la delimitación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable, de tipo industrial, y que será denominado Plan Parcial S7 (PP- S7). La superficie delimitada para el nuevo Sector es de 25.326,00 m².

Según lo anterior, al tratarse de una actuación que afecta al Suelo No Urbanizable del Término Municipal, se encuentra entre las contempladas en el punto 20 del Anexo primero de la citada Ley, y figura entre los casos relacionados en el punto 20 del Anexo al Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es por lo que se formula la pre-

sente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 del Decreto anteriormente referido.

En el Anexo I de la presente Declaración, se describen las características básicas del proyecto objeto de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.

El proyecto ha sido tramitado de acuerdo con lo establecido en la ley 7/94 de Protección Ambiental y Decreto 292/95 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inició en la Delegación Provincial de Medio Ambiente, con la presentación del documento de Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba) y el Estudio de Impacto Ambiental de la actuación, remitida por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba de fecha 16 de julio de 2007.

La actuación propuesta obtuvo la Aprobación Inicial del Ayuntamiento de la Innovación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, en sesión plenaria celebrada el día 18 de enero de 2007.

Del mismo modo, en cumplimiento del artículo 18.1 de la Ley de Protección Ambiental y del artículo 33 del Reglamento, el expediente administrativo fue sometido, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, al trámite de información pública por el Ayuntamiento, mediante publicación en el B.O.P. nº 66 de 17 de abril de 2007 y en el B.O.P. nº 90 de 21 de mayo de 2007, conteniendo este anuncio mención expresa al Estudio de Impacto Ambiental tal y como especifica el artículo 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Dicha documentación estuvo sometida a información pública por el plazo de un mes para la formulación de las alegaciones que se estimaran procedentes, no habiéndose presentado ninguna.

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 asimismo la documentación completa que constituye el expediente del proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental.

En consecuencia, la Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/94, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/95 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en fecha 13 de noviembre de 2007 formuló, a los solos efectos ambientales, la Declaración Previa de Impacto Ambiental sobre la Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba), que fue remitida al Ayuntamiento de Priego de Córdoba, con un condicionado ambiental en el que se incluían las medidas preventivas y correctoras que se consideraban necesarias para poder considerar la innovación del planeamiento ambientalmente viable.

En fecha 29 de enero de 2008, en sesión plenaria ordinaria, el Excelentísimo Ayuntamiento de Priego de Córdoba aprobó provisionalmente la Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba), remitiéndose el mismo a la Consejería de Obras Públicas para la emisión de informe de Incidencia Territorial.

En fecha 26 de marzo de 2008, se emite Informe de Incidencia Territorial, en el que se indica que "el objetivo no justifica la necesidad de alterar la actual clasificación del suelo sobre las que se asientan las instalaciones industriales en funcionamiento, así como que la propuesta de cambio de clasificación del suelo no urbanizable a suelo urbanizable, solo podría avalarse en el actual proceso de elaboración del nuevo PGOU de Priego de Córdoba que es el instrumento de planeamiento general que deberá analizar y

evaluar las necesidades de nuevos suelos industriales, en particular en lo referido al ámbito territorial de la Aldea de Zamoranos, así como la precisión de su extensión y localización más idóneas”.

En fecha 15 de marzo se recibe en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Priego, nuevo documento de la Innovación, acorde con la adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba.

En fecha 29 de julio de 2011, en sesión plenaria, el Excelentísimo Ayuntamiento de Priego de Córdoba aprobó provisionalmente el nuevo documento de la Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba), recibiendo esta Delegación con fecha 23 de septiembre de 2011 el certificado de dicha Aprobación Provisional, junto con la documentación solicitada en la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

El documento de planeamiento urbanístico aprobado provisionalmente no presenta modificaciones estructurales respecto al documento aprobado inicialmente, en lo relativo a la ordenación urbanística, los parámetros de edificabilidad, usos del suelo o nuevos desarrollos, modificando únicamente las referencias al planeamiento vigente, siendo este actualmente la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Priego de Córdoba a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con la entrada en vigor de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y otras disposiciones, se ha determinado la necesidad de actualizar el Condicionado Ambiental incluido en la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida con fecha 13 de noviembre de 2007.

Según el artículo 9 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, la competencia para tramitar y resolver el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental recae en el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente.

En consecuencia, desde la Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el 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 realiza, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre la Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba).

3.- DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Por lo anteriormente expuesto, analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación y la generada en el expediente, la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba.

ACUERDA

Declarar VIABLE, a los solos efectos ambientales, la Innovación de NN.SS. SUS Plan Parcial S-7, en Zamoranos (Priego de Córdoba), aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan las especificaciones señaladas en el Proyecto, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental que se relaciona a continuación.

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Las determinaciones que se establecen en los apartados del presente Condicionado, se integrarán en el documento de Aprobación Definitiva para el documento de planeamiento. Asimismo

se deberán tener en cuenta las especificaciones indicadas en los informes sectoriales de los distintos Organismos afectados.

El autor o autores que hayan suscrito el Estudio de Impacto Ambiental, serán responsables de la información aportada con la que se ha elaborado la Declaración de Impacto Ambiental.

- CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS.

Según se indica en el Documento de Innovación presentado, concretamente en el apartado 5.3.- Usos y edificaciones existentes, la zona se encuentra ocupada por una serie de naves industriales y almacenes destinados a la misma actividad: tratamientos de frutos secos.

Se indica además, que la Innovación tiene como objeto el cambio de la clasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de carácter Industrial, manteniendo la estructura general que posee la industria existente en la actualidad, tratándose en definitiva de ajustar la Normativa Urbanística a la realidad de la zona.

El cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no eximirá de las autorizaciones, concesiones, licencias u otros requisitos que, a otros efectos, sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial y de régimen local que le sea de aplicación.

- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Las instalaciones que se implanten en el sector de estudio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la misma.

Una vez se haya producido el replanteo del trazado de solares y viarios, y se conozcan tanto los movimientos de tierras que conllevará y las instalaciones auxiliares, así como las alteraciones directas o indirectas con incidencia ambiental producidas por la actuación (incluyendo datos como la definición de las zonas de acceso de la maquinaria y del personal, zonas de acopios de materiales, etc.), se emplearán las medidas protectoras y correctoras específicas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como el Plan de Vigilancia Ambiental, y lo especificado en el cuerpo de esta Declaración de Impacto Ambiental. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de las labores de las obras de urbanización.

Las obras en su conjunto para la ejecución de las propuestas urbanizadoras del nuevo suelo del sector, deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

- PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

En el proyecto de urbanización del sector se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en aquellos aspectos no derogados por la anterior, y la Orden de 18 de octubre de 1.976, sobre Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica Industrial, así como el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del aire en Andalucía, el Decreto 151/2006, de 25 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por la actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de

actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Igualmente, y en lo que se refiere a energía, en los proyectos de urbanización se deberán observar las prescripciones contempladas en 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; Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, en el que se establecen entre otras las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación acústica por ruidos y vibraciones.

Durante la fase de funcionamiento no se podrá generar un nivel de emisión superior a lo especificado en el citado Decreto.

Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados, instalados y contar con los componentes necesarios para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro, el uso adecuado y el aprovechamiento de la energía, distribuyendo la luz de la manera más efectiva y utilizando una cuantía mínima de luz que satisfaga los criterios de iluminación, cumpliendo en todo caso lo recogido en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, y demás normativa en vigor relacionada.

Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes y ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución del proyecto, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, tal y como especifica el estudio de impacto ambiental, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

· AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.

Para evitar cualquier tipo de contaminación de las aguas durante la fase de construcción y la de funcionamiento, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones. Estas operaciones se realizarán en talleres autorizados.

Se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener estas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.

Previo al desarrollo del sector, se deberá contar con disponibilidad de recursos hídricos para el nuevo crecimiento propuesto, con informe al respecto del Organismo competente, a fin de que quede plenamente garantizado el suministro para los sectores fu-

turos y resto de la comarca.

Las aguas residuales que se generen en el nuevo suelo apto para urbanizar, se conectarán a la red de saneamiento municipal. Todas las edificaciones se conectarán a dicha red, de forma de que no exista ningún efluente incontrolado.

No se podrá dar licencia hasta que las parcelas cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo.

· RESIDUOS.

Los materiales sobrantes de la fase de ejecución que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos, deberán tratarse o acondicionarse según se establezcan en las mismas.

Respecto a los residuos que tengan la consideración de peligrosos, como aceites usados, lubricantes, grasas, pinturas, etc., se establece su localización, señalización y correcto almacenaje en zona determinada y en condiciones adecuadas, hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.

El Ayuntamiento de Priego de Córdoba garantizará la limpieza viaria, la recogida de R.S.U., así como el resto de servicios municipales en la ampliación del suelo urbano que supone esta Modificación Puntual.

· PROTECCIÓN DEL SUELO.

A efectos de lo previsto en el 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, previo al desarrollo de la actuación urbanística objeto del presente expediente, y en el caso de haberse llevado a cabo en algún tiempo dentro de los límites de la actuación alguna actividad de las enumeradas en el anexo I de dicho Decreto, se solicitará conformidad en la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba para poder llevar a cabo dicha actuación.

La capa de suelo retirada durante la construcción de los terrenos proyectados, se acopiará para su posterior utilización. Todo volumen de suelo que no sea recuperado para las zonas verdes, deberá ser derivado preferentemente para reposición del suelo perdido por erosión en los olivares circundantes o zonas agrícolas externas, cuyos suelos tengan una calidad agrológica menor o, en su defecto, para obras de jardinería locales, en las zonas que vayan a ser ocupadas por espacios verdes.

Para minimizar los movimientos de tierras previstos en la construcción del sector 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.

Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica, las operaciones de limpieza de la maquinaria y vehículos implicados en las obras se realizarán fuera del ámbito de actuación, en talleres autorizados. En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se retirará y se almacenará de forma apropiada hasta supuesta a disposición de gestor autorizado.

· TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

No se podrá dar Licencia hasta que las parcelas cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo, para garantizar la no-afección a las aguas subterráneas.

Las aguas residuales que se generen en el nuevo suelo urbanizable se conectarán tal y como se indica en el apartado 3.5.2.- Red de saneamiento del Documento técnico aportado, a la red de saneamiento general situada en el PP-I 4. Todas las edificaciones se conectarán a dicha red, de forma que no exista ningún efluente incontrolado.

- PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA.

Se pondrá especial atención en la integración de la vegetación que revista alguna entidad a la hora de proyectar la ubicación de dotaciones, infraestructuras, zonas ajardinadas/áreas verdes así como acerado y glorietas y demás equipamientos, para el sector en cuestión y de forma previa a la transformación del suelo. Ello favorecerá de forma directa la calidad visual y el ulterior bienestar social en las áreas decrecimiento y en el conjunto del casco urbano.

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, recogida en el capítulo de Vegetación Potencial en el Estudio de Impacto Ambiental.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto la época, especies y cuidados necesarios para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

- 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 su 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.

El Ayuntamiento velará para que las nuevas construcciones efectivamente acaben las fachadas. En cuanto a las construcciones que presentan fachadas sin acabar, se dará un plazo para que las mismas sean debidamente terminadas.

- OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS.

- Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

En base al Informe emitido por la Delegación Provincial de Cultura en fecha 3 de octubre de 2007, en pronunciamiento a los posibles yacimientos arqueológicos existente en la zona objeto de Innovación, se indica que no se detecta afección arqueológica, por lo que no cabe en principio adoptar cautelas.

De cualquier forma, en caso de producirse hallazgos casuales de restos arqueológicos durante los trabajos, deberá ser puesto en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, tal y como se recoge en el artículo 50.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el artículo 81 del Decreto 19/1995, de 3 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patri-

monio Histórico de Andalucía.

- Vías Pecuarias.

Una vez consultada la documentación aportada para la actuación Innovación de Suelo No Urbanizable Sectorizado para el Plan Parcial Sector 7 y su Estudio de Impacto Ambiental, se concluye que la actuación no afecta al Dominio Público Pecuario.

Con carácter general, está prohibida la ocupación o el aprovechamiento de las vías pecuarias del término municipal para usos o fines distintos a los que establece el Reglamento de Vías Pecuarias, actuándose en los casos de procedimientos especiales conforme a lo establecido en el citado reglamento.

- Medidas referentes a la ejecución de la urbanización y la edificación.

Se incluirá en el documento de Innovación unas Normas Generales de Urbanización que contenga las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, en la documentación complementaria y en esta Declaración de Impacto Ambiental. Han de incluirse las mismas en el/los Pliego/s de Prescripciones Técnicas del/los Proyecto/s de Urbanización y Construcción, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

El Proyecto de Urbanización se diseñará y ejecutará respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas. Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Durante la ejecución de las distintas actuaciones urbanísticas previstas se realizará el siguiente programa de vigilancia ambiental:

- Las instalaciones que se implanten en el sector de estudio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la misma.

- El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Provincial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal tras someterse al procedimiento de Calificación Ambiental (tal y como figura en el Art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental)

- Se vigilará que no se realicen en obra cambios de aceite de la maquinaria, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.

- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierras a efectuar, el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando a esta Delegación de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán caso de ser necesarias.

- Para aquellos ejemplares trasplantados, se prestará atención al empleo de tareas de conservación de las raíces, en especial durante los primeros meses tras su trasplante con el fin de garantizar su supervivencia.

- 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 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del aire en Andalucía, así como en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en aquellos aspectos no derogados por la anterior, y la Orden de 18 de octubre de 1.976, so-

bre Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica Industrial, que deberán contemplarse en el proyecto de ejecución de la actuación contemplada en el referido documento de planeamiento, según se indicó en el cuerpo de la presente resolución, se realizará 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 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución de estas, serán conducidos a instalaciones de gestión controladas y legalizadas. La obtención de licencias de construcción quedará condicionada a la existencia de una fianza, cuya devolución se efectuará si se cumple el plan de gestión.

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Provincial a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

4.- OTRAS CONDICIONES

-El incumplimiento de las condiciones de la presente Declaración de Impacto Ambiental, dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en el Título VIII de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

-Puede ser modificado el condicionado de la presente Declaración de Impacto 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.

- Toda la documentación técnica que se presente junto con la Aprobación Provisional deberá venir firmada por el técnico competente y debidamente diligenciada.

Conforme a lo establecido en el artículo 14 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 ha elaborado la Declaración de Impacto Ambiental en los términos establecidos en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

Las consideraciones indicadas en la presente Declaración de Impacto Ambiental, deberán ser integradas en los Documentos del instrumento de planeamiento del Documento para Aprobación Definitiva que correspondan:

Memoria (Informativa y Justificativa), Normas Urbanísticas, Planos y demás documentación gráfica.

El cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no eximirá de las autorizaciones, concesiones, licencias u otros requisitos que, a otros efectos, sean exigibles con

arreglo a la legislación sectorial y de régimen local que le sea de aplicación.

Córdoba 13 de marzo de 2012. Firmado electrónicamente por el Delegado Provincial Fdo. D. José Ignacio Expósito Prats.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO.

Redactor: A.M.R., Arquitecto

El objetivo de la presente innovación, será clasificar nuevo suelo industrial en el margen de la carretera N-321, Km. 118 en su paso por la aldea Zamoranos, en el Término Municipal de Priego de Córdoba. Los límites del sector, son los siguientes:

- Norte: Suelo No Urbanizable
- Sur: carretera N-321
- Oeste: Suelo No Urbanizable
- Este: carretera N-321 y estación de servicio.

El proceso de clasificación del nuevo suelo, se llevará a cabo mediante la ordenación urbanística pormenorizada necesaria a través del presente documento de Innovación que transformará Suelo No Urbanizable en Suelo Urbanizable Sectorizado.

La zona se encuentra ocupada en su totalidad por una serie de naves industriales y almacenes, destinados a todos a una misma actividad; tratamiento de frutos secos.

Si bien se trata de una parcela con uso consolidado industrial, se hace necesario dotarla de una mejor reordenación. De esta forma, con la reclasificación propuesta se dotará al sector de la posibilidad de mejorar y ampliar las instalaciones, pues la propia Normativa obliga a la reserva de terrenos para destinarlos a zonas verdes, aparcamientos, etc.

En cuanto a las condiciones de ordenación, se pretende crear en el Sector una única parcela para mantener la estructura general que posee la industria existente en la actualidad, adaptándola al cumplimiento de la Normativa, y dotar a la misma de infraestructuras que le sean necesarias, bien por carecer de ellas, bien por ser las actuales insuficientes.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SECTOR

Denominación: Plan Parcial S-7 (PP-S7)

Clasificación: Urbanizable

Uso básico: Industrial

Superficie total: 25.326,00 m²

Aprovechamiento bruto: 0,70 m²/m²s

Condiciones de ordenación: el Plan Parcial delimitará el tipo de industria permitida en el Sector, que será de calificación IN-1.

Edificabilidad total de los equipamientos: 0,05 m²/m²s

Número de industrias: 1 industria

Sistema de actuación: compensación

Plazos: Para la aprobación del planeamiento de desarrollo: 2 años

ANEXO II

CONSIDERACIONES MÁS DESTACADAS SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Redactor: EMASIG, SL

El Estudio de Impacto Ambiental ha realizado un análisis del territorio afectado por las determinaciones del planeamiento, para determinar las alteraciones potenciales que ocasionará la Innovación para la reclasificación del sector de Suelo denominado PP-S7, el cual delimitará a una industria existente en dicho ámbito, con el objeto de regularizar además las condiciones de ordenación de dicha parcela.

El documento presentado contiene básicamente los epígrafes incluidos en el artículo 12, capítulo III, del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 292/95, de 12 de Diciembre,

cumpliendo además con las prescripciones técnicas del artículo 11 del Reglamento, en relación a la Identificación y Valoración de Impactos.

La identificación de impactos se deduce del estudio de las interacciones entre las acciones derivadas del proyecto y de los aspectos ambientales afectados. Se distinguen los efectos positivos y negativos, indicando los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos. El Estudio de Impacto Ambiental determina que los factores contemplados están afectados por dos tipos de impactos negativos: moderado y compatible. A parte de dichos impactos, cabe indicar el efecto positivo económico y social, puesto que, el objeto de la presente Innovación, es dotar a la Unidad de Ejecución de dotaciones y espacios libres públicos de los carece en la actualidad.

Las medidas preventivas y correctoras a destacar son aquellas encaminadas a prevenir y a minimizar la incidencia sobre la calidad del aire producida por materia o energía, mediante el correcto mantenimiento de la maquinaria y equipos implicados en las obras, la realización de riegos periódicos, etc, las encaminadas a evitar la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas, y aquellas que se dirigen a la protección del paisaje y el conjunto del medio biótico y a la conservación y mantenimiento de la estructura del suelo, junto a las medidas dirigidas a llevar acabo una correcta gestión de los residuos producidos durante la fase de construcción.

En el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye que los impactos ambientales que se derivan de la materialización urbanística de dicha propuesta, una vez aplicadas las medidas preventivas, correctoras y de control, son Ambientalmente Aceptables, no existiendo ningún elemento cuyo impacto sea crítico para el desarrollo del planeamiento.

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 esta Declaración de Impacto Ambiental.

- Estudio de Impacto Ambiental de la actuación presentado con fecha de entrada 16 de julio de 2007.
 - Documento de Planeamiento de la Innovación propuesta con fecha de entrada 16 de julio de 2007.
 - Informe de la Delegación Provincial de Cultura recibido en fecha 8 de octubre de 2007.
 - Informes Internos de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.
 - Informe de Incidencia Territorial en el procedimiento de aprobación de Instrumentos de Ordenación urbanística, elaborado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 17 de marzo de 2008.
 - Documento de Planeamiento de la Innovación Parcial de las NN.SS de Priego de Córdoba. Suelo Urbanizable Sectorizado "Industrial S7", de fecha marzo de 2011.
 - Certificado de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba indicando que en sesión plenaria celebrada el día 29 de julio de 2011, acordó Aprobar Provisionalmente el expediente de Planeamiento de la Innovación Parcial de las NN.SS de Priego de Córdoba. Suelo Urbanizable Sectorizado "Industrial S7", de fecha marzo de 2011.
 - Documento Técnico Aprobado Provisionalmente (Planeamiento de la Innovación Parcial de las NN.SS de Priego de Córdoba. Suelo Urbanizable Sectorizado "Industrial S7", de fecha marzo de 2011) y el Estudio de Impacto Ambiental relativo a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, de fecha 28 de diciembre de 2006.
- Córdoba 13 de marzo de 2012. Firmado electrónicamente por el Delegado Provincial, José Ignacio Expósito Prats.