

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Montemayor

Núm. 2.091/2017

Don Antonio García López Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Montemayor (Córdoba), hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de dos mil diecisiete, acordó la Aprobación definitiva de expediente instruido para la modificación de las Normas Subsidiarias de Montemayor a fin de ajustar a las Normas Subsidiarias de este Municipio la regulación del patrimonio municipal del suelo.

Lo que en cumplimiento de lo determinado en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008 de 22 de enero y 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, se procede a su publicación con el Anexo normativo, sin perjuicio de su envío a la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Contra el presente acuerdo y el documento aprobado, que es definitivo en vía administrativa, procede el recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación del presente en el BOP, no obstante en los términos de la legislación vigente, podrá interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente de su publicación.

#### MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE MONTEMAYOR PARA AJUSTAR LA REGULACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

JUNIO 2016

Unidad de Urbanismo

Servicio de Arquitectura y Urbanismo (SAU)

Delegación de Cooperación con los Municipios y Carreteras

#### MEMORIA

1. OBJETO Y CONTENIDO
2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. PROCEDENCIA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
5. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
6. RESUMEN EJECUTIVO
7. TRAMITACIÓN

#### 1. Objeto y contenido

Es objeto de este documento la modificación del planeamiento general de Montemayor para ajustar la regulación que contiene del Patrimonio Municipal del Suelo al marco legal vigente.

Esta Modificación se redacta a solicitud del Ayuntamiento de Montemayor, en cumplimiento del Decreto del Diputado Delegado del Área de Cooperación con los Municipios y Carreteras de la Diputación de Córdoba de fecha 30 de mayo de 2016, y se elabora por la Unidad de Urbanismo del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, estando formado el equipo redactor por Isabel Montero Pérez-Barquero (Arquitecta) y Carmen Ruiz Aguayo (Asesora Jurídica).

La Modificación tiene el siguiente contenido:

- Memoria
- Normativa urbanística
- Anexo. Evaluación de impacto en salud

#### 2. Planeamiento vigente

#### 2.1 Planeamiento vigente

El planeamiento general vigente está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Montemayor aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 28 de Junio de 1996, así como las distintas Modificaciones Puntuales de éstas.

El Ayuntamiento de Montemayor en sesión 30 de mayo de 2013 ha aprobado la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Montemayor.

#### 2.2 Determinaciones del planeamiento vigente.

La regulación que contienen las NNSS de Montemayor del Patrimonio Municipal de Suelo fue incorporada mediante una Modificación Puntual aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 24 de febrero de 2011. Esta Modificación respondía a los criterios básicos contenidos tanto en el RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de suelo, como en la propia legislación urbanística autonómica, LOUA, tras la reforma operada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

Con anterioridad a que se produjera la aprobación definitiva de aquella Modificación entró en vigor la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de Medidas Fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, que introdujo a su vez una serie de modificaciones a LOUA que afectaron a la regulación del Patrimonio Municipal de Suelo entre otras materias. En aquel momento, sin embargo, el Ayuntamiento de Montemayor no consideró necesario incorporar las nuevas determinaciones a la Modificación que estaba tramitando por razones de oportunidad.

En cualquier caso, la Modificación municipal permitió introducir con base en la regulación anterior a la Ley 11/2010, tanto las determinaciones generales sobre Patrimonio Municipal de Suelo como las determinaciones específicas cuya aplicación requerían una concreción en el planeamiento, todo ello con objeto de proporcionar al Ayuntamiento la seguridad jurídica necesaria para la toma de decisiones relacionadas con dicho Patrimonio.

En relación a las determinaciones específicas a incorporar, conviene recordar que la LOUA, permitía a través del artículo 75,2,d), que una parte de los recursos e ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo pudiera destinarse a otras finalidades distintas de las recogidas con carácter preferente en los apartados a), b) y c), de la misma, si bien, dado que estas finalidades del apartado d), no respondían al principio de retroalimentación que caracterizaba al Patrimonio Municipal de Suelo, se establecía por imperativo legal un límite porcentual para destinar a aquéllas exigiendo además que estuvieran previstas en el planeamiento.

En coherencia con dicha regulación legal, mediante la Modificación de las NNSS se concretaron los tipos de actuaciones que podrían sufragarse con los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, tanto en zonas degradadas como en edificaciones situadas en la ciudad consolidada, como consta seguidamente:

#### Zonas degradadas.

Se identificaron como tales aquellos ámbitos homogéneos que sufrían un grado de deterioro importante en la urbanización así como determinados espacios que por su posición de centralidad o por su potencialidad requerían actuaciones públicas de reforma, mejora o rehabilitación de la urbanización.

Desde este entendimiento se formuló una ficha en la que se especificaron los ámbitos en cuestión y las actuaciones previstas y se estableció su localización en planimetría.

Las zonas degradadas que se identificaron fueron las siguientes:

Zonas Degradadas	Actuaciones Previstas
Barriada "Casas Nuevas María Auxiliadora"	Mejora y conservación
Entorno del Castillo y Plazas de Rafael Alberti y de la Constitución	Mejora, conservación y rehabilitación
Parque urbano "Los Eucaliptos"	Mejora y conservación
Espacio Recinto Ferial	Mejora y conservación
Espacio Libre "Cerro de la Alcoba"	Mejora y conservación
Fuente de La Teja y entorno	Mejora y conservación

#### Edificaciones en la ciudad consolidada.

Así mismo, se identificó en la Modificación una única edificación en suelo urbano para acometer determinadas actuaciones en ella atendiendo a la repercusión que su mejora tendría en la ciudad existente. De igual manera que para las zonas degradadas, se señalaron las posibles actuaciones a realizar en la referida edificación y se localizó la misma en planimetría.

Edificaciones	Actuaciones Previstas
Casa Consistorial	Mejora, conservación y rehabilitación

Finalmente, mediante la Modificación se estableció el porcentaje máximo de ingresos que podría destinarse a las actuaciones identificadas, fijándose en el 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.

El Ayuntamiento de Montemayor, constituyó formalmente su Patrimonio Municipal de Suelo por acuerdo plenario de 27 de abril de 2011. En cuanto a su disposición de recursos e ingresos, el Ayuntamiento ha funcionado con la regulación incorporada a las NNSS sin ningún problema, habiendo ejecutado con cargo a aquéllos las siguientes actuaciones habilitadas por el planeamiento:

- Entorno del castillo y plaza de Rafael Alberti.
- Mejora y conservación del recinto ferial.
- Mejora y conservación de la barriada María Auxiliadora.

#### 2.3 Valoración de la regulación de Patrimonio Municipal de Suelo

Pasados algunos años desde la entrada en vigor de aquella Modificación, las nuevas circunstancias sociales y económicas así como la experiencia acumulada en la gestión municipal del Patrimonio Municipal de Suelo hacen conveniente revisar la regulación de las NNSS para adaptarla a las nuevas posibilidades que ofrece el actual marco normativo.

Este marco legal tiene en cuenta la difícil coyuntura en que se encuentran los Ayuntamientos para disponer de una financiación adecuada a sus necesidades y en coherencia con ello no sólo habilita nuevas actuaciones cuya ejecución puede financiarse con los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo sino que además elimina el límite legal obligatorio que existía para disponer de aquéllos. Subyace en todas las nuevas actuaciones un interés público o general evidente.

La presente Modificación de NNSS ha de entenderse en este contexto legal y de oportunidad.

#### 3. Procedencia, conveniencia y oportunidad

La legislación vigente establece, que los procedimientos de innovación del planeamiento urbanístico podrán llevarse a cabo, bien mediante la revisión de los mismos, bien mediante la modificación de algunos de sus elementos (artículos 36 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA).

La Revisión (artículo 37 LOUA) supone la alteración integral de la ordenación establecida por los instrumentos y en todo caso, la alteración sustancial de su ordenación estructural.

Cualquier afectación de la ordenación distinta de éstas se entenderá como Modificación (artículo 38,1 de la LOUA).

Conforme a lo expuesto la propuesta de actuación contenida en el presente documento se configura como una Modificación de las NNSS. Así mismo, visto su contenido y alcance se entiende que sólo afectaría a determinaciones de naturaleza pormenorizada, por lo que consecuentemente la competencia para resolver sobre su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Montemayor (artículo 31,1,B),a de la LOUA).

La presente Modificación Puntual viene motivada por la necesidad de adecuar la regulación que contienen las NNSS sobre Patrimonio Municipal del Suelo a las nuevas previsiones contenidas en la LOUA, de manera que el Ayuntamiento tenga plena cobertura jurídica para su aplicación.

#### 4. Descripción y justificación de las determinaciones urbanísticas

La Modificación actual plantea los siguientes objetivos:

**OBJETIVO 1:** Actualizar la regulación que las NNSS tienen del Patrimonio Municipal del Suelo a las nuevas previsiones de la LOUA, modificando el apartado 2, d) del artículo 180 de las Normas Urbanísticas.

El vigente artículo 180 de las NNSS era reflejo literal del artículo 75 de la LOUA. Tras la modificación operada en este artículo 75, por la Ley 11/2020, concretamente en su apartado 2,d), el artículo 180 de las NNSS ha quedado desactualizado. Por tanto, resulta conveniente incorporar la nueva redacción a fin de tener un texto acomodado a la legislación vigente.

En este sentido, dicho apartado d), quedaría con la siguiente redacción, coincidente con el literal del vigente artículo 75 de la LOUA:

"d. La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural".

**OBJETIVO 2:** Ajustar a la vista de lo anterior la relación de actuaciones con fundamento en dicho apartado que podrían sufragarse con los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, modificando además la ficha contenida en las NNSS.

Como se ha expuesto anteriormente, las NNSS enuncian las actuaciones a que iban a poder destinarse los recursos e ingresos del Patrimonio Municipal del Suelo al amparo del artículo 75,2,d) de la LOUA. Ajustadas las NNSS al texto vigente de la LOUA, resulta necesario revisar las actuaciones concretas a realizar con cobertura en las NNSS.

En este sentido, se van a establecer ahora cuatro tipos o grupos de actuaciones de posible financiación, tratándose a continuación cada una de ellos:

- A. Actuaciones en zonas de la ciudad existente.
- B. Actuaciones en dotaciones públicas.
- C. Actuaciones en espacios naturales.
- D. Actuaciones en bienes inmuebles del patrimonio cultural.

A. Actuaciones en la ciudad existente

Las zonas de la ciudad existente delimitadas son zonas homogéneas que presentan al menos puntualmente ciertas características de degradación y deterioro y que por su localización en la ciudad pueden ser merecedoras de una inversión pública para su mejora.

Si bien en este apartado siguen manteniéndose algunos de los ámbitos que en las actuales NNSS se identifican como zonas de-

gradadas, la novedad es la eliminación de una serie de actuaciones que de conformidad con la nueva redacción del artículo 180, pasan a encuadrarse en otros de los tipos de actuaciones habilitados. Las zonas que se identifican son las siguientes:

Barriada "Casas Nuevas María Auxiliadora"

Entorno del Castillo y Plazas de Rafael Alberti y de la Constitución

Al igual que en el planeamiento vigente, las intervenciones a llevar a cabo en dichas zonas son de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación pudiendo recaer tanto sobre edificaciones privadas, como sobre espacios o edificaciones dotacionales públicos. Su ejecución requerirá de la redacción y aprobación de los documentos técnicos precisos con el alcance y contenido exigible legalmente.

Para la identificación de las zonas, se va a seguir manteniendo, como antes, una identificación planimétrica.

B. Actuaciones en dotaciones públicas

Este tipo de actuaciones no suponen una novedad respecto de la regulación vigente, si bien en ésta su habilitación venía garantizada sólo si la dotación quedaba incluida o constituía por sí sola una zona degradada o era una edificación de la ciudad consolidada.

En las NNSS vigentes se posibilitaban actuaciones sobre las siguientes dotaciones municipales: Parque urbano "Los Eucaliptos", espacio "Recinto Ferial" y Casa Consistorial, si bien se integraban en el tipo de zonas degradadas o edificaciones en la ciudad consolidada.

Tras la modificación operada por la Ley 11/2010 su habilitación viene recogida de forma independiente con la amplitud que determina la norma.

En consonancia con ella se define el objeto sobre el que puede recaer la actuación, identificándolo como cualquier elemento dotacional que cuente con tal calificación en el planeamiento urbanístico vigente y descartando la solución de listado para evitar desactualizaciones innecesarias. Al igual que antes, las concretas acciones a realizar sobre las dotaciones podrán ser de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación y su ejecución requerirá también la redacción de los documentos técnicos que resulten necesarios en función de aquéllas.

Se insiste nuevamente que las acciones concretas sobre dotaciones podrán realizarse formando parte de una acción sobre una zona de la ciudad identificada conforme al punto anterior o aisladamente fuera de ellas.

C. Actuaciones en espacios naturales

Tampoco este tipo de actuaciones suponen una novedad absoluta de la reforma legal, y de hecho las NNSS prevían la posibilidad de intervenir en el Espacio Libre "Cerro de la Alcoba" que había sido identificado en aquéllas como una zona degradada del municipio.

No obstante, hay que señalar que la nueva redacción permite una consideración más amplia que la anterior partiendo simplemente del hecho de ser un espacio que sólo por sus características ambientales propias merece ser preservado. Las acciones admitidas sobre ellos son de mejora, tendentes por tanto a su optimización y al igual que ocurría con las actuaciones del punto anterior las exigencias para su concreta ejecución son las mismas que para llevar a cabo aquéllas.

D. Actuaciones de bienes inmuebles del patrimonio cultural

Para terminar ha de indicarse que lo mismo que sucede para las actuaciones del punto anterior, la antigua redacción del artículo 75,2,d) de la LOUA posibilitaba la ejecución de acciones sobre este tipo de inmuebles, tanto por estar situados en zonas degra-

dadas así identificadas como por localizarse en la ciudad consolidada.

Su consideración independiente eliminando la circunscripción anterior permite un mayor margen de maniobra ya que ahora únicamente se atiende a la importancia intrínseca del inmueble como elemento cultural del Municipio.

Como se ha hecho con las dotaciones, se opta por definir el objeto de actuación de forma amplia sin recurrir a una lista cerrada. De este modo se entiende que podrán ser objeto de acciones puntuales aquellos bienes inmuebles que cuenten con algún tipo de protección por el planeamiento urbanístico vigente.

Al igual que en puntos anteriores las concretas acciones a realizar sobre los bienes así considerados podrán ser de mejora, conservación, mantenimiento o rehabilitación y su concreta ejecución se sujetará a los mismos requisitos.

**OBJETIVO 3:** Fijar el porcentaje máximo de ingresos para destinar a las actuaciones previstas anteriormente en el 49% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, ajustando en consecuencia el último párrafo del apartado 2,d) del artículo 180 de las Normas Urbanísticas.

Actualmente este porcentaje estaba establecido en el 25% del balance de la cuenta anual, que era el porcentaje máximo habilitado por la LOUA. No obstante, la modificación legal operada mediante la Ley 11/2010, suprimió dicho límite, por lo que en principio el Ayuntamiento podría disponer de la totalidad de dichos recursos para destinar a este tipo de actuaciones. A pesar de ello, el Ayuntamiento, fiel al espíritu de la norma, ha optado por establecer un límite económico para destinar a las actuaciones del apartado 2,d), reservando un porcentaje mayor de recursos para las restantes finalidades previstas en el artículo 75,2, consideradas preferentes.

### 5. Estudio económico-financiero

5.1. Evaluación económica de las propuestas contenida en la Modificación.

Las propuestas contenidas en la presente Modificación no comportan un coste económico directamente evaluable ya que las futuras actuaciones posibles requerirán para su ejecución la formulación de los documentos técnicos exigidos legalmente que sí contendrán la correspondiente valoración económica.

Sí es un hecho, que el Ayuntamiento de Montemayor tiene formalmente constituido su Patrimonio Municipal de Suelo con fecha 27 de abril de 2011, y que el saldo de sus recursos líquidos conforme a la información suministrada por la Secretaría-Intervención municipal a 31 de diciembre de 2015, es de 124.113,25 €.

El Ayuntamiento podrá disponer anualmente del porcentaje máximo de ingresos establecido en la presente Modificación para la realización de alguna o algunas de las actuaciones habilitadas por la misma.

5.2. Sostenibilidad económica de las propuestas de la Modificación

Las actuaciones habilitadas por la presente Modificación inciden sobre ámbitos o elementos ya existentes y consistirán según los casos en acciones de mejora, conservación, mantenimiento o rehabilitación de los mismos, que se financiarán como se ha dicho con cargo al Patrimonio Municipal de Suelo, como patrimonio separado del Ayuntamiento.

El eventual impacto económico que pudieran tener estas actuaciones posteriormente en la hacienda local se asumirá, en su caso, con cargo a las a las partidas de gastos de los respectivos Presupuestos Municipales, tal como se viene asumiendo y sin duda el impacto se verá reducido tras las actuaciones realizadas.

## 6. Resumen ejecutivo

### 6.1. Objetivos de la Modificación.

Se incluye el presente resumen ejecutivo en cumplimiento del artículo 19,3, de la LOUA, al objeto de extractar de una forma sucinta los objetivos y finalidades perseguidos por la Innovación, en orden a facilitar su comprensión a la ciudadanía y fomentar la transparencia y participación de ésta en el procedimiento de elaboración de la Innovación.

La presente Modificación del planeamiento general de Montemayor responde a los siguientes objetivos:

**OBJETIVO 1:** Actualizar la regulación que las NNSS tienen del Patrimonio Municipal del Suelo a las nuevas previsiones de la LOUA, modificando el apartado 2, d) del artículo 180 de las Normas Urbanísticas.

**OBJETIVO 2:** Ajustar a la vista de lo anterior la relación de actuaciones con fundamento en dicho apartado que podrán sufragarse con los ingresos y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo, modificando al efecto la ficha contenida en las NNSS.

**OBJETIVO 3:** Establecer como porcentaje máximo de ingresos para destinar a las actuaciones previstas el 49% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.

### 6.2. Ámbitos de actuación en los que se produce alteración de la ordenación vigente.

Dados los objetivos de la Modificación no existen ámbitos afectados por una ordenación urbanística distinta de la vigente, por lo que no va a producirse ninguna situación de suspensión de la ordenación, de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 27,2 de la LOUA.

### 7. Tramitación

Las propuestas contenidas en el presente instrumento de planeamiento no afectan a determinaciones de carácter estructural, por lo que tanto su formulación como su aprobación definitiva corresponderán al Ayuntamiento de Montemayor, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 31 de la LOUA, apartados 1,A,a y B,a).

Las propuestas no constituyen ninguno de los supuestos del artículo 40, apartados 2 y 3, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, por lo que se entiende que el presente instrumento de planeamiento no está sometido a evaluación ambiental.

Finalmente. Tampoco aquéllas tienen incidencia sobre la ordenación territorial a los efectos prevenidos en la Disposición Adicional Octava de la LOUA y Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio (LOTA).

En este sentido, la tramitación de la Modificación habrá de acomodarse a las siguientes reglas, de acuerdo con los artículos 36 y 32 de la LOUA:

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento.

- Tras la aprobación inicial, realización de los siguientes trámites de forma simultánea:

\* Sometimiento a información pública por plazo no inferior a un mes debiéndose cumplimentar dicha información con la inserción de los oportunos anuncios en el Boletín Oficial de la provincia, uno de los diarios de mayor difusión provincial y Tablón de edictos municipal (artículo 39,1,a), de la LOUA).

\* Audiencia a los Municipios colindantes por igual plazo que el de la información pública.

\* Requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados y legalmente preceptivos.

En este sentido, por el contenido y alcance de la Modificación, se entiende preceptivo el informe previsto en el artículo 56,1,b),1º de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, que además tiene carácter vinculante.

Para la determinación del órgano competente se estará a lo establecido en el artículo 5 Órgano competente del Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de la EIS.

- A la vista del resultado de la información pública, aprobación provisional por el Ayuntamiento, en su caso, con las modificaciones que procedieran expresando el carácter sustancial o no de las mismas. Dicha aprobación no será necesaria en el supuesto de que no se requiera introducir modificaciones en el texto aprobado inicialmente.

Tras la aprobación provisional se solicitará nuevamente informe al órgano competente en materia de salud que ya informó tras la aprobación inicial y cuyo informe tenía carácter vinculante, para que a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente verifique o adapte, si procede, el contenido de aquel informe.

- Solicitud de informe preceptivo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la Modificación (artículo 31,2,C, de la LOUA y 13,3,e del Decreto 36/2014, de 11 de febrero).

- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación, el Ayuntamiento deberá incorporarla y depositarla en el Registro Autonómico y en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (artículo 40 de la LOUA y artículos 7,2 y 9,3 del Decreto 2/2004, de 7 de enero). Así mismo deberá procederse a publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación, incluyendo el texto articulado de sus Normas Urbanísticas, en el Boletín Oficial de Provincia con indicación de haber procedido a su depósito en los oportunos Registros administrativos (artículos 41,1 y 2 de la LOUA y 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril)

Córdoba, junio de 2016

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA
1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

#### TÍTULO VIII

#### EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LOS INSTRUMENTOS PARA SU GESTIÓN, AMPLIACIÓN, CONSERVACIÓN Y CONTROL

#### Capítulo I

#### El patrimonio municipal del suelo

.../....

### Artículo 180. Destino de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo.

1. Los terrenos y construcciones integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística:

a. En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección sujetas a algún régimen de protección pública. No obstante lo anterior, excepcionalmente, y previa declaración motivada del Ayuntamiento, podrán destinarse a la construcción de otros tipos de vivienda, siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

b. A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del Ayuntamiento.

c. A cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y así se declare motivadamente por el Ayuntamiento por su interés público y social.

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, se destinarán:

a. Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b. A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y en general, gestión urbanística de los propios bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.

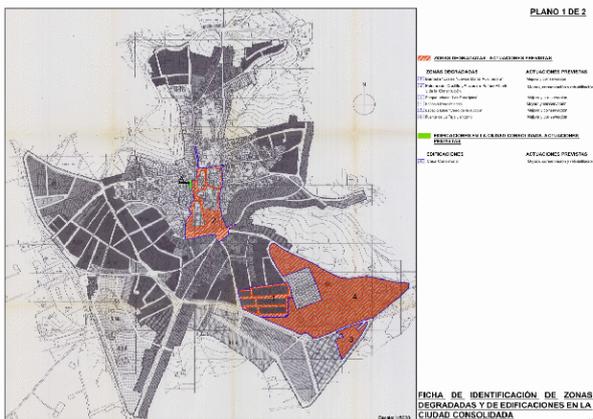
c. A la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

d. A la ejecución de las actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en las presentes Normas Subsidiarias, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

Dichas actuaciones se relacionan en la ficha adjunta.

El porcentaje máximo de ingresos que podrá aplicarse a estos destinos se fija en el 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.

..../....



2. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

TÍTULO VIII

EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LOS INSTRUMENTOS PARA SU GESTIÓN, AMPLIACIÓN, CONSERVACIÓN Y CONTROL

Capítulo I

El Patrimonio Municipal del Suelo

..../....

Artículo 180. Destino de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo.

1. Los terrenos y construcciones integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística:

a. En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección sujetas a algún régimen de protección pública. No obstante lo anterior, excepcionalmente, y previa declaración motivada del Ayuntamiento, podrán destinarse a la construcción de otros tipos de vivienda, siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

b. A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del Ayuntamiento.

c. A cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y así se declare motivadamente por el Ayuntamiento por su interés público y social.

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, se destinarán:

a. Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

b. A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y en general, gestión urbanística de los propios bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.

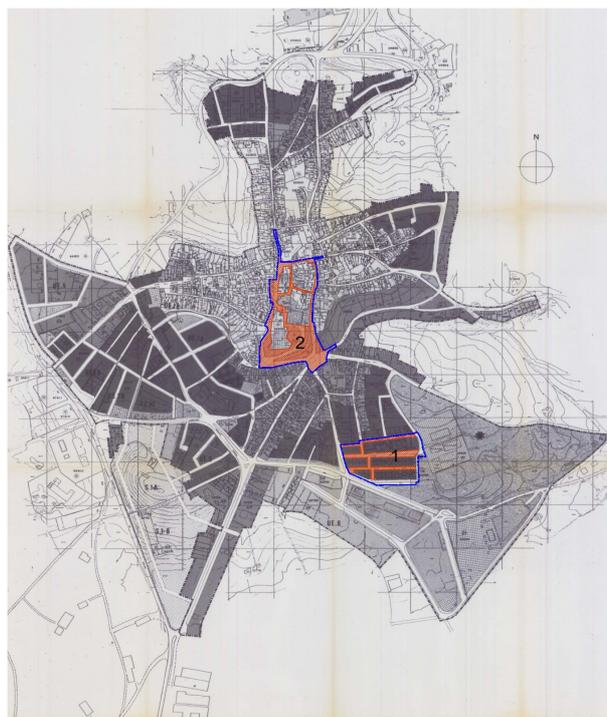
c. A la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

d. A la ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Se identifican los siguientes tipos de actuaciones:

Actuaciones en zonas de la ciudad existente

Se identifican zonas homogéneas que presentan al menos puntualmente ciertas características de degradación y deterioro y que por su localización en la ciudad son merecedoras de inversiones públicas para su mejora. Se localizan en el siguiente plano:



ACTUACIONES EN ZONAS DE LA CIUDAD EXISTENTE

Barriada "Casas Nuevas Maria Auxiliadora"  
Entorno del Castillo y Plazas de Rafael Alberti y de la Constitución

## ZONAS

### Barriada "Casas Nuevas Maria Auxiliadora"

### Entorno del Castillo y Plazas de Rafael Alberti y de la Constitución

#### Actuaciones en dotaciones públicas

A los efectos de este Título, se entiende por dotaciones públicas, aquéllos elementos que cuenten con tal calificación en el planeamiento urbanístico vigente.

Las actuaciones a realizar en las mismas son de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación.

#### Actuaciones en espacios naturales

A los efectos de este Título se entiende por espacios naturales, aquellos espacios situados en suelo no urbanizable que por sus características ambientales propias merecen ser preservados.

En dichos espacios podrán acometerse actuaciones de mejora.

#### Actuaciones en bienes inmuebles del patrimonio cultural

Se entiende por tales a los efectos del presente Título todos aquellos bienes inmuebles que cuenten con algún tipo de protección por el planeamiento urbanístico vigente.

Las actuaciones habilitadas para ellos son de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación.

El porcentaje máximo de ingresos que podrá aplicarse a estos destinos se fija en el 49% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.

## ANEXO. VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

### 1. OBJETO

### 2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

### 3. METODOLOGÍA DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE VIS

### 4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

#### ANEXOS:

#### DOCUMENTO DE APOYO DAU-1. DIMENSIONES Y ÁREAS

#### ANEXO U-5 LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS

## 1. OBJETO

El Decreto 169/2014 establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en su artículo 3. Ámbito de aplicación, dice textualmente que "se encuentran sometidos a EIS los instrumentos de planeamiento siguientes:

1º. Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

2º. Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana."

La presente Innovación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Montemayor para ajustar la regulación de patrimonio municipal de suelo, está sujeta al procedimiento de EIS, al tratarse de una innovación del instrumento de planeamiento general. En este sentido el legislador andaluz ha establecido un marco de sujeción al procedimiento de EIS muy exigente al no haber regulado "supuesto alguno de exclusión" en el caso de las innovaciones, como podría haber sido el considerar excluidos supuestos de afecciones a artículos, o actuaciones concretas de carácter por menorizado entre otros.

Como ya dijimos en el apartado 2.1 de la Memoria, la legislación urbanística establece dos formas de llevar a cabo la innovación del planeamiento, mediante su revisión o modificación. Se entiende por revisión la alteración integral o sustancial de la ordenación estructural de los planes y por modificación el resto de alteración de los planeamientos. Sin embargo el legislador andaluz en materia de salud no ha llevado a cabo esta distinción y solo alude al término de innovación. Por tanto el objeto de este párrafo es aclarar que de forma constante en el presente documento utilizamos el término de Modificación al ser el tipo de innovación llevada a cabo por el presente documento.

Así pues, el presente documento tiene por objeto la elaboración de la Valoración de Impacto de la Salud (VIS) de esta Innovación con la finalidad de evaluar las implicaciones sobre la salud provocadas por las concretas situaciones o propuestas derivadas de la misma.

## 2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El Decreto 169/2014 no establece un contenido específico para el documento VIS de los instrumentos de planeamiento urbanístico, si bien el artículo 6, en su apartado 1, establece que para planes, programas, instrumentos de planeamiento, actividades obras y proyectos, contendrá al menos la siguiente información:

a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida y principales acciones o ejes de actuación.

b) Descripción de las principales características del entorno físico socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

c) Identificación y valoración de los impactos, para lo cual se analizarán y valorarán los impactos previsibles para la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

d) Conclusiones de la valoración

e) Documento de síntesis sin argot técnico, fácilmente comprensible.

f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de impactos.

De igual manera se tendrá en cuenta el apartado 3, del artículo referido, que establece que la valoración de impactos de la salud de los instrumentos de planeamiento que deban someterse a evaluación de impacto de la salud, se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

Finalmente, se estará a lo dispuesto en la "Guía de apoyo para la valoración de impacto en salud", elaborada por la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Primera del Decreto, para evaluar el impacto para la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía, que persigue tres objetivos:

- Mostrar estrategias existentes entre las disciplinas de salud pública y planificación urbanística, aportando estrategias para aumentar su visibilidad.

- Proponer una metodología para realizar una valoración de impacto en la salud de un instrumento de planeamiento urbanístico.

- Facilitar un conjunto de herramientas que ayuden a estas actividades.

La metodología, descrita en la Guía de apoyo para la valoración de impacto par la salud, consta de siete etapas, si bien, a lo largo del proceso se establecen diversos momentos en los que puede decidirse si existe información suficiente como para descartar la existencia de impactos relevantes o es conveniente seguir profundizando en el análisis de los mismos.

Cuanto mas temprano pueda descartarse la existencia de impactos relevantes, más sencillos son los modelos de evaluación que se sugieren a este efecto.

Las etapas propuestas son las siguientes:

- Etapa 1. Descripción de la actuación. Descripción de la planificación indicando además tanto la situación de partida como el objetivo final. El objetivo es disponer esta información de forma que ayude a identificar todos los elementos y cuestiones con mayor repercusión en el bienestar de la población y se referencie geográficamente.

- Etapa 2. Caracterización de la población. Descripción de la población implicada y su vulnerabilidad a través de variables sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud, así como de la percepción que esta tiene de su entorno.

Debe prestarse especial atención a los grupos de población más vulnerables y a las inequidades en salud existentes.

- Etapa 3. Identificación de determinantes. Identificación y caracterización de los cambios que la planificación introduce en las cuestiones (zonas verdes, movilidad, diseño urbano, metabolismo urbano, convivencia social y otras áreas de intervención) que más influyen sobre la salud.

- Etapa 4. Análisis preliminar (cualitativo) de los potenciales impactos sobre la salud que puedan introducir los cambios identificados en la etapa anterior como impacto significativo.

- Etapa 5. Relevancia de impactos. Estudio de relevancia de impactos a través del uso de indicadores y estándares de comparación.

- Etapa 6. Análisis en profundidad de aquellos impactos que se consideren relevantes con los siguientes objetivos: 1) describir y priorizar los impactos potenciales en salud, y 2) incorporar medidas adicionales para optimizar el resultado en salud del proyecto.

Esta etapa solo se realizará en caso de detectarse potenciales impactos significativos en salud

- Etapa 7. Conclusiones redacción de VIS. Finalmente, obtención y redacción de conclusiones, que podría llegar a incluir revisión del proyecto e introducción de medidas adicionales.

En consideración a lo anteriormente expuesto y al comparar la información exigida por el Decreto 169/2014 para la VIS y la obtenida mediante el faseado metodológico establecido en el manual, podemos concluir que los apartados a) y b) del artículo 6 del Decreto, se corresponden exactamente con la información obtenida en las respectivas etapas 1 y 2 descritas en la guía. El apartado c) se corresponde casi exactamente con la información obtenida de las etapas 3 hasta la 6. Por su parte, el apartado d) se corresponde con la etapa 7, siendo el documento de síntesis un resumen de los anteriores en el que se eliminan las cuestiones técnicas y que tiene además como objetivo fomentar la participación.

Finalmente, el apartado f), integrará los Anexos que recojan la información que ha servido de apoyo al proceso de valoración de impactos (los facilitados en el manual o similares), mientras que en el resto de apartados se recogerán los contenidos de las distintas memorias resumen que deben acompañar a dichos anexos.

### 3. METODOLOGIA DE ELABORACION DEL DOCUMENTO VIS

El documento de VIS se integra en el documento urbanístico como Anexo al mismo atendiendo a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, que regula el contenido documental de los instrumentos de planeamiento, y concretamente en relación a lo establecido en su apartado 2, que señala que "el instrumento de planeamiento deberá incluir además cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta".

Por su parte, para la elaboración del documento de VIS, va a seguirse la metodología establecida en el manual referido, que alcanza hasta la elaboración de las conclusiones. A esta documentación se añadirá el documento de síntesis y la documentación complementaria que sea necesaria en su caso, alcanzando así lo exigido por el Decreto.

#### 3.1 Descripción de la actuación

La regulación del patrimonio municipal de suelo en el municipio de Montemayor quedó establecida por la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Montemayor para incorporar la regulación del Patrimonio Municipal de Suelo", que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 24-02-2011. Dicha Modificación tenía por objeto integrar en las Normas Subsidiarias vigentes la regulación del Patrimonio Municipal de Suelo, incorporando exclusivamente las determinaciones que la legislación andaluza de suelo, es decir la LOUA, derivaba al planeamiento municipal. La regulación establecida incorporó de forma literal la regulación general contenida en la legislación vigente que resultaba imprescindible para la adecuada comprensión de la materia y en el resto de cuestiones realizó una remisión a la ley.

De conformidad con ello, la Modificación determinó las actuaciones públicas y privadas a realizar sobre zonas o sobre edificios concretando los tipos de actuaciones y fijó el porcentaje máximo de recursos de Patrimonio Municipal de Suelo que iba a poder destinarse a dichas actuaciones, tal como consta seguidamente:

Actuaciones definidas:

- Zona degradadas-actuaciones previstas:

- Barriada Casas Nuevas María Auxiliadora-mejora y conservación.

- Entorno del Castillo y Plaza de Rafael Alberti y de la Constitución-mejora, conservación y rehabilitación.

- Parque urbano de Los Eucaliptos-mejora y conservación.
- Espacio Recinto Ferial-mejora y conservación.
- Espacio libre Cerro de la Alcoba-mejora y conservación.
- Fuente de la Teja y del Entorno-mejora y conservación.
- Edificaciones en la ciudad consolidada-actuaciones previstas:
- Casa Consistorial-mejora, conservación y rehabilitación.

Porcentaje máximo de ingresos del PMS a destinar a dichas actuaciones: 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del PMS.

Con posterioridad a la fecha de aprobación inicial de la referida Modificación de planeamiento, la Ley 11/2010 de medidas fiscales para la reducción del déficit público y la sostenibilidad, modificó la regulación de la LOUA en relación a determinadas cuestiones del patrimonio municipal de suelo. Esta modificación legislativa eliminó la limitación económica de destino de los ingresos de patrimonio municipal de suelo y posibilitó nuevos ámbitos de destino de los ingresos.

Por tanto, el objetivo perseguido por la Modificación no es otro que ajustar la nueva regulación del patrimonio municipal de suelo en orden a su incorporación al instrumento de planeamiento general conforme previene la legislación vigente en la actualidad, y en este sentido:

- Se identifican los nuevos tipos de actuaciones a financiar con recursos del patrimonio municipal de suelo. Esto provoca el mantenimiento de dos de las seis actuaciones identificadas en la anterior Modificación, quedando el resto incluidas en algunos de los otros tipos de actuaciones posibilitados por la ley, aunque sin señalamiento expreso, tal como consta seguidamente:

Zonas de la ciudad existente -actuaciones previstas

- Barriada Casas Nuevas María Auxiliadora-mejora y conservación.

- Entorno del Castillo y Plaza de Rafael Alberti y de la Constitución-mejora, conservación y rehabilitación.

Dotaciones -actuaciones previstas. Se define dotación como aquel elemento que cuenta con tal calificación en el planeamiento urbanístico y se establecen como actuaciones a realizar sobre los mismos, las de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación. Desde esta nueva calificación, quedan incluidas en este apartado dos de las actuaciones definidas en la anterior Modificación, como el Parque urbano de Los Eucaliptos y el Espacio Recinto Ferial, por estar considerados por el planeamiento vigente como dotaciones.

Espacios naturales-actuaciones previstas. Se define espacio natural como aquel que sólo por sus características ambientales propias merece ser preservado y se determina que sobre ellos podrán realizarse actuaciones de mejora. En este ámbito queda incluido el Espacio libre Cerro de la Alcoba, que ya aparecía identificado en la Modificación primitiva.

Bienes inmuebles de patrimonio cultural. Al igual que en los tipos anteriores, se define bien inmueble del patrimonio cultural, como aquel que cuenta con algún tipo de protección en el planeamiento urbanístico vigente y se establecen como actuaciones a realizar, las de mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación. En este apartado queda incluido la Fuente de la Teja y del Entorno, al tratarse de un elemento protegido en suelo no urbanizable.

- Se incrementa el porcentaje máximo de ingresos hasta un 49%, Concluyendo puede decirse que la presente modificación comporta una mejora evidente que mantiene todas las actuaciones inicialmente previstas, y habilita todas aquellas otras actuaciones posibles derivadas de la actual regulación normativa y que podrán financiarse con los recursos establecidos del patrimonio

municipal de suelo.

Ha de insistirse además que la LOUA sigue manteniendo que la actuación ha de ejecutarse sobre un elemento existente, ya sea zona, edificio, espacio libre, espacio natural, lo que unido además al tipo de obra permitida hace pensar que la repercusión de las actuaciones concretas van a ser de carácter menor, pero siempre beneficiosas.

3.2 Caracterización de la población y del entorno de la actuación.

El objetivo de esta etapa es caracterizar la población que puede verse afectada como consecuencia de la innovación del planeamiento.

Como ha quedado explicado anteriormente la presente Modificación únicamente añade la posibilidad de destino de ingresos del patrimonio de suelo a un abanico mayor de posibilidades.

Para poder deducir la población que se pueda ver afectada vamos a analizar uno a uno los nuevos elementos:

- El concepto de dotación es un concepto que viene claramente identificado en el PGOU. Se entienden como dotaciones aquellos espacios libres, equipamientos e infraestructuras de carácter público que se identifican en el planeamiento por su titularidad y por su destino. Estos elementos son de uso general de la población, en mayor o menor medida en cuanto a edades y sexos según de la dotación que se trate.

- En cuanto a los espacios naturales y en consideración a la definición introducida en la Innovación, se entienden por aquellos los espacios que sólo por sus características ambientales propias merecen ser preservados. Lo que sin duda hace determinar la repercusión a la totalidad de la población.

- Por su parte, los bienes inmuebles de patrimonio cultural, entendidos como aquellos elementos que gozan de algún tipo de protección, son merecedores de atención por la ciudadanía que consideran como una preocupación actual la necesidad de su conservación y mantenimiento al constituir un signo de identidad propia del municipio.

Partiendo de lo expuesto anteriormente y considerando el propio tamaño del municipio así como los tipos de actuaciones identificados en la Modificación y las concretas intervenciones a realizar sobre los elementos existentes e identificados, puede afirmarse que las previsiones habilitadas por aquella tendrán sin duda impactos beneficiosos sobre la salud o el bienestar de la población y que su repercusión será sobre un amplio espectro de la población cuando no sobre toda ella, si bien dicha repercusión será escasa y difícilmente medible por las razones expuestas, lo que nos lleva a concluir que en realidad no existirá población potencialmente afectada a los efectos considerados por la VIS.

### 3.3. Identificación de los determinantes

En este apartado siguiendo el manual, y especialmente el contenido del anexo U-5 "Lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento", va a seguirse el siguiente procedimiento:

A. En primer lugar vamos a identificar los cambios que la planificación urbanística introduce en alguno de los "aspectos-determinaciones urbanísticas", que más influyen en la salud entre las seis dimensiones siguientes.

- Zonas verdes/ espacios vacíos/espacios de uso público.
- Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios.
- Diseño urbano y ocupación del territorio.
- Metabolismo urbano.
- Convivencia social.
- Otras áreas de intervención, que más influyen sobre la salud.

Para la identificación de las dimensiones afectadas estaremos

a las definiciones establecidas en el DAU-1, que se aporta como anexo al presente documento, y a los epígrafes incluidos en la tabla.

B.- En segundo lugar al aspecto identificado se le va a realizar un chequeo con gradación cualitativa del efecto que se esta valorando (Alto, Medio, Bajo), teniendo en cuenta que los efectos a valorar son probabilidad, intensidad y permanencia entendidos de la siguiente manera:

- Por probabilidad la ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

- Por intensidad el nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

- Por permanencia el grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones, para lo cual consideraremos los criterios de valoración establecidos de bajo medio alto del anexo.

C. En tercer lugar concluiremos, teniendo en cuenta lo pretendido por la presente Innovación de planeamiento, considerando como posibles determinantes aquellos que finalmente se identifiquen como significativos entre las seis dimensiones establecidas por el manual de evaluación de impacto en salud.

Por tanto atendiendo a lo anteriormente expuesto procedemos a llevar a cabo la identificación y gradación cualitativa.

- Zonas verdes y espacios libres: la Innovación no crea nuevas zonas o espacios libres, ni espacios naturales, únicamente posibilita el realizar determinadas intervenciones sobre los ya existentes con cargo a fondos de patrimonio municipal de suelo. En este sentido como máximo podríamos intervenir en la distribución de los mismos. Por tanto, lo posibilitado por el instrumento de planeamiento tiene una baja probabilidad de producir una modificación significativa sobre espacios y zonas existentes; además, te-

niendo en cuenta el estado actual de los mismos y los recursos municipales existentes para invertir sobre aquellos, los ámbitos no se van a ver alterados de forma significativa. La actuación en su caso a llevar a cabo será permanente pero a su vez podrá ser transformada y mejorada en el futuro.

- Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios: la Innovación de planeamiento no afecta a esta dimensión.

- Diseño Urbano/Ocupación del Territorio: la Innovación no afecta a esta dimensión.

- Metabolismo urbano: la Innovación no afecta tampoco a esta dimensión.

- Convivencia social: la Innovación, como se ha dicho anteriormente no crea nuevos espacios públicos, dotaciones, espacios naturales, o elementos protegidos, pero sí habilita destinar unos ingresos municipales para realizar determinadas intervenciones de mejora sobre los mismos, en orden fundamentalmente a incrementar las condiciones de habitabilidad y de uso de los mismos. Sin embargo las actuaciones no van a tener una repercusión significativa al ejecutarse sobre elementos existentes en la ciudad o en su entorno; además considerando los recursos disponibles por el Ayuntamiento va a tratarse de actuaciones de menor calado. Finalmente, en cuanto a la permanencia las actuaciones ha de considerarse que en principio van a tener una durabilidad importante, sin perjuicio de que pudieran verse modificadas por actuaciones posteriores.

- Otras áreas de intervención: como ha quedado expuesto, la Innovación habilita el destinar ingresos municipales sobre determinados elementos existentes, pero las consideraciones sobre las incidencias son las mismas.

A continuación va a realizarse un chequeo de la graduación de los efectos señalados, utilizando para ello la tabla del Anexo U-5

Tabla del Anexo U-5: Lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento.

ASPECTO A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
<b>ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PUBLICO</b>				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	-----	-----	-----	-----
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIF
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	-----	-----	-----	-----
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	-----	-----	-----	-----
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)	-----	-----	-----	-----
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgos en alergias por polen	-----	-----	-----	-----
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	-----	-----	-----	-----
<b>MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	-----	-----	-----	-----
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.	-----	-----	-----	-----
3. Accesibilidad a transporte públicos	-----	-----	-----	-----
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	-----	-----	-----	-----
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	-----	-----	-----	-----
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	-----	-----	-----	-----
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	-----	-----	-----	-----
<b>DISEÑO URBANO Y OCUPACION DEL TERRITORIO</b>				
1. Existencia y localidad de viviendas de promoción pública.	-----	-----	-----	-----
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	-----	-----	-----	-----
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-----	-----	-----	-----
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	-----	-----	-----	-----
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-----	-----	-----	-----
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)	-----	-----	-----	-----
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	-----	-----	-----	-----

NOTA: En cada área, para valorar cada aspecto (fila) como alto, medio o bajo sólo se tendrá en cuenta el factor (columna) que

se esté considerando en ese momento.

ASPECTO A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
<b>METABOLISMO URBANO</b>				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	-----	-----	-----	-----
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	-----	-----	-----	-----
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-----	-----	-----	-----
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-----	-----	-----	-----
5. Cercanía o tamaño o vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	-----	-----	-----	-----
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-----	-----	-----	-----
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	-----	-----	-----	-----
<b>CONVIVENCIA SOCIAL</b>				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-----	-----	-----	-----
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	-----	-----	-----	-----
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIF
4. El empleo local y el desarrollo económico.	-----	-----	-----	-----
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...).	-----	-----	-----	-----
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promueven la heterogeneidad social	-----	-----	-----	-----
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	-----	-----	-----	-----
<b>OTRAS AREAS DE INTERVENCION</b>				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-----	-----	-----	-----
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a población.	-----	-----	-----	-----
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-----	-----	-----	-----
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-----	-----	-----	-----
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-----	-----	-----	-----
6. Riqueza monumental, paisajísticas y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIF
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención	-----	-----	-----	-----

Atendiendo a lo anteriormente expuesto podemos concluir que no existe ningún impacto significativo sobre los determinantes afectados por la Innovación, por lo que no resulta necesario continuar valorando el posible impacto de la Innovación de planeamiento sobre la salud de la población, resultando innecesario cumplimentar el resto de etapas del manual. En consecuencia, procede pasar directamente a la conclusión de la VIS.

#### 3.4. Conclusiones de la redacción de la VIS

Tras el análisis llevado a cabo con anterioridad se concluye que la Innovación de planeamiento no provoca impactos significativos para la salud, lo que sin duda era previsible ya desde el inicio en consideración al objeto de la misma.

Esta cuestión podría servir para reflexionar sobre el ámbito de aplicación establecido por la Ley 16/2011, para los instrumentos de planeamiento general que abarca a la totalidad de Innovaciones sin excepción alguna, lo que puede resultar excesivo. A la vista de lo actuado, resulta aconsejable, cuanto menos, una valoración coherente de la materia y en su caso, un ajuste de la norma reguladora.

#### 4. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

El documento de VIS parte de la situación habilitada por la Innovación que únicamente posibilita destinar ingresos del patrimonio municipal de suelo para la realización de determinadas intervenciones sobre concretas zonas de la ciudad o sobre elementos existentes tales como dotaciones (que incluyen espacios libres, equipamientos y otras infraestructuras), espacios naturales y bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Sin llevar a cabo la Innovación este tipo de intervenciones podrían ser ejecutadas pero no financiadas con ingresos del patrimonio municipal de suelo, sino con otro tipo de fondos.

Esta Innovación, por tanto, lo que hace precisamente es posibilitar esta financiación.

Además es importante insistir también que no se están generando nuevas dotaciones, espacios etc,... lo que sin duda podría tener una mayor incidencia sobre la salud, sino que se va a actuar sobre zonas o elementos existentes.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta el tamaño del municipio, los tipos de actuaciones identificadas y posibilitadas por el planeamiento, los tipos de intervenciones previstos y la cuantía limitada de ingresos a disponer para ellas, podemos concluir que si bien dichas actuaciones tendrán sin duda impactos sobre la salud o el bienestar de la totalidad de la población, serán tan menores que ni siquiera pueden entenderse medibles.

En conclusión no se entiende que exista población potencialmente afectada a los efectos prevenidos por la Ley y el Decreto.

En cuanto a la identificación de los determinantes afectados por la Innovación, nos referimos a la distribución de las zonas verdes o espacios públicos, a habitabilidad del entorno urbano en cuanto a convivencia social y a la riqueza monumental en cuanto a otras áreas de intervención, concluimos que no existe ningún impacto significativo sobre los mismos.

Tras el análisis llevado a cabo con anterioridad se concluye que la Innovación de planeamiento no provoca impactos significativos para la salud, lo que sin duda era previsible ya desde el inicio en consideración al objeto de la misma.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Córdoba, 6 de junio de 2017. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Antonio García López.

#### ANEXOS

DOCUMENTO DE APOYO DAU-1. DIMENSIONES Y AREAS

## ANEXO U-5 LISTA DE CHEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS

CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES



Manual para la evaluación de impacto en salud de  
los instrumentos de planeamiento urbanístico  
en Andalucía

**DOCUMENTO DE APOYO DAU-1:**

**DIMENSIONES Y ÁREAS  
QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL  
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

## ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Estos espacios tienen en común varios factores positivos para la población: ofrecen la posibilidad de relacionarse con otras personas, de realizar ejercicio físico y de romper la continuidad de suelo densamente ocupado. Además permiten el necesario contacto con espacios menos modificados por el ser humano y/o naturales dentro de la ciudad.

### Espacios naturales y zonas verdes.-

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de parques, jardines y/o espacios dotados de vegetación con una distribución homogénea entre las zonas de la ciudad.

### Lugares de concurrencia pública.-

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).

### Vulnerabilidad a las olas de calor (efecto islas de calor).-

Objetivo: Dificultar desde el diseño urbano las condiciones que favorecen el incremento de temperatura local causado en las ciudades donde los edificios y el asfalto desprenden por la noche el calor acumulado durante el día. Esto se logra mediante medidas tales como la orientación adecuada de las edificaciones en el territorio y la inclusión y adecuada distribución de espacios abiertos, arbolados o cubiertos de láminas de agua que fraccionan las zonas de acumulación de calor.

### Masas de agua recreativa o en zonas de ocio.-

Objetivo: Optimizar el estado de las masas de agua que se encuentren en el entorno del núcleo urbano facilitando así su adecuado aprovechamiento y disfrute. Incluye medidas como evitar la ocupación masiva de sus márgenes y/o controlar la existencia de efluentes contaminantes (tanto vertidos canalizados como arrastres de agua de lluvia) sin el adecuado tratamiento.

### Espacios públicos y privados uso del suelo.-

Objetivo: Romper la continuidad en la densidad de ocupación del suelo, creando más zonas de encuentro ciudadano que estén además homogéneamente distribuidas. Se disminuyen así además los problemas de convivencia asociados a una excesiva presión sobre los recursos naturales y las dotaciones públicas.

### Ecosistemas naturales y especies polinizadoras.-

Objetivo: Enriquecer el ecosistema urbano favoreciendo el número y la variedad de especies vegetales teniendo en cuenta su posible alergenicidad (por ejemplo, las gramíneas, el olivo y los plátanos son muy alergénicos).

## MOVILIDAD SOSTENIBLE

Se refiere a las condiciones que favorecen la accesibilidad a bienes, servicios y oportunidades pero causando el menor impacto negativo posible al entorno. Estos tipos de impactos negativos pueden estar asociados a la ocupación y fragmentación de espacios, la producción de emisiones de contaminantes y ruido y la accidentabilidad asociado al tráfico de vehículos.

### Calidad de aire debida al tráfico.-

Objetivo: Minimizar el impacto del tráfico motorizado sobre la calidad del aire, tanto debido a contaminantes físicos y químicos como al ruido. Prestar especial atención a las poblaciones más vulnerables como infancia, tercera edad, personas en riesgo de exclusión social, personas con patologías respiratorias y cardiovasculares previas...

### Movilidad no asociada a vehículos a motor.-

Objetivo: Ofrecer infraestructuras y servicios adecuados para fomentar el uso de transporte no motorizado logrando que sea una alternativa atractiva por su conectividad y comodidad de uso. Se debe prestar atención a la accidentabilidad, especialmente en los puntos de cruce con vías de tráfico motorizado.

### Accesibilidad a transporte público.-

Objetivo: Lograr una red de transporte público eficaz por su cobertura y conectividad (entre diferentes redes) minimizando las barreras de accesibilidad a la misma y a otros elementos o servicios del entorno urbano.

### Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.-

Objetivo: Lograr una adecuada cobertura y distribución espacial de estos servicios minimizando las barreras de accesibilidad a los mismos (es decir, que sea posible acceder a ellos sin depender de vehículo propio).

### Accidentabilidad ligada al tráfico.-

Objetivo: Reducir los niveles de accidentabilidad a partir de un correcto diseño y/o mantenimiento de las vías de comunicación y la separación física de las zonas destinadas a la movilidad motorizada del resto de áreas de ocupación.

### Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico.-

Objetivo: Crear una red viaria que posibilite el acceso universal en forma eficiente a los diferentes elementos de la ciudad, especialmente a aquellos que pueden suponer oportunidades para el desarrollo económico

## OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La ocupación del territorio es clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales.

### Viviendas de promoción pública.-

Objetivo: Facilitar el acceso a la vivienda para toda la población, cuidando de que no se cometan inequidades en la distribución de riesgos y oportunidades para la zona donde se sitúen frente al resto de zonas del entorno urbano.

### Disponibilidad de vivienda.-

Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

### Densidad y conectividad.-

Objetivo: Acercarse en lo posible al modelo de ciudad compacta tradicional, minimizando las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, pero garantizando niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios.

### Diseño de las vías peatonales.-

Objetivo: Fomentar la habitabilidad y comodidad de uso de estos espacios de forma que sean una alternativa viable al uso de otros medios de transporte. Adicionalmente, fomentar que se conviertan en lugares de convivencia y comunicación social.

### Espacios libres y ocupados para el peatón.-

Objetivo: Dotar a la ciudad de un diseño en el que se limite la ocupación de espacio por vehículos y las vías de comunicación destinadas a su movilidad o su estacionamiento. Disminuir las zonas comunes de ocupación para evitar la ocurrencia de atropellos u otros accidentes.

### Ocupación zonas vulnerables.-

Objetivo: Reducir en lo posible la ocupación de zonas que están amenazadas por los efectos de potenciales fenómenos extremos (con especial atención a las zonas inundables), tanto ahora como teniendo en cuenta la posible modificación de los mismos como consecuencia del cambio climático.

## **METABOLISMO URBANO**

Se entiende por metabolismo urbano el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano y su entorno natural o contexto geográfico. Su importancia sobre la salud se manifiesta en dos ámbitos: la satisfacción de algunas necesidades vitales de la población y el impacto causado por los subproductos que se generan en estos intercambios.

### **Fuentes de contaminación del aire.-**

Objetivo: Minimizar la presencia en el aire de contaminantes físicos (partículas) y químicos (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc) emitidos por fuentes puntuales (actividades industriales, crematorios, vertederos, gasolineras, etc) en zonas habitadas y especialmente en equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables (centros enseñanza y asistenciales).

### **Fuentes de contaminación acústica.-**

Objetivo: Minimizar la generación de ruido, especialmente en zonas saturadas habitadas. Para ello, separar instalaciones que emiten mayores niveles de ruido (grandes infraestructuras de movilidad, instalaciones industriales, zonas de ocio nocturno, lugares de gran afluencia de público) de zonas habitadas, especialmente de equipamientos para poblaciones especialmente vulnerables y de las ocupadas en horario nocturno.

### **Redes de abastecimiento.-**

Objetivo: Garantizar suministro de agua con calidad suficiente para toda la población, incluidos los picos de demanda estacional. Para ello, optar por redes diferenciadas para núcleos independientes, redes malladas sin tramos ciegos y depósitos intermedios de reclaración si existe un tramo muy largo en conducciones de redes de bajo consumo.

### **Alcantarillado, saneamiento y estación depuradora.-**

Objetivo: Garantizar la recogida y depuración hasta niveles correctos de agua residual de toda la población. Se debe prestar atención a circunstancias no habituales como los aumentos de caudal asociados a los picos de población estacional y a posibles episodios de lluvias torrenciales.

### **Vertederos o plantas tratamiento de residuos.-**

Objetivo: Asegurar la existencia y accesibilidad a equipos e instalaciones necesarios para una adecuada gestión de los residuos que se producen (prestando atención a circunstancias no habituales donde se produzca un aumento en la generación de residuos). Simultáneamente, minimizar los impactos al entorno causadas por la presencia de residuos o de las instalaciones que los tratan.

### Disponibilidad agua para diferentes usos.-

Objetivo: Ser capaz de dar respuesta a los potenciales incrementos de demanda de agua (puntuales o continuados) sin comprometer ni su calidad ni la disponibilidad de recursos para otros usos en el entorno de la ciudad.

### CONVIVENCIA SOCIAL

Se refiere a potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compacidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera desconocimiento y desconfianza por lo que propicia sentimientos de inseguridad y marginación.

### Personas en riesgo de exclusión y desarraigo social-

Objetivo: Diseñar una ciudad que atienda las necesidades de todos sus habitantes y les permita conservar sus vinculaciones afectivas con respecto a su lugar de residencia. Para ello, identificar los grupos sociales más desfavorecidos compensando las deficiencias de su entorno prestando especial atención a los núcleos alejados, hábitat dispersos y a asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable y hábitat rural diseminado.

### Espacios públicos de convivencia.-

Objetivo: Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).

### Habitabilidad del espacio público.-

Objetivo: Lograr que el diseño de la ciudad incorpore condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.

### Empleo local y desarrollo económico.-

Objetivo: Aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer un reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo (residencial/terciario) y con niveles de densidad edificatoria alta.

### Estructura y composición poblacional.-

Objetivo: Evitar descompensaciones significativas en la distribución geográfica de la población, así como en su estructura demográfica. Para ello, repartir de forma equilibrada entre los distintos barrios los diversos factores de atracción y repulsión de la población, en su conjunto, y de los diversos grupos de edad, renta, cultura u otros, así como optar por la renovación interior de la ciudad en vez del crecimiento periférico.

### Disponibilidad de viviendas con calidad y variedad.-

Objetivo: Facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Igualmente auspiciar vivienda protegida en sus diferentes modalidades y repartirla de forma homogénea por todo el territorio que permite uso residencial.

## OTRAS ÁREAS DE INTERVENCION

Se refiere a otros aspectos que, pudiendo tener un impacto no despreciable en la salud, no han sido identificadas como prioritarias para su análisis. No comparten otras características comunes, si bien hay varias cuestiones muy relacionadas con la presencia de cementerios que es uno de los equipamientos mencionados de forma explícita en la normativa EIS.

### Áreas afectadas por Policía Sanitaria Mortuoria.-

Objetivo: Disponer las áreas destinadas a enterramiento de forma que minimicen los impactos sobre su entorno natural, especialmente en lo que se refiere a captaciones o cursos de agua.

### Calidad suelos y aguas subterráneas.-

Objetivo: Asegurar el control de la calidad de los recursos hídricos subterráneos y de los suelos, incluyendo los riesgos por presiones de distintas actividades en su alrededor, geológicos como erosión, deslizamientos de terrenos, etc. Tiene especial importancia para aquellas poblaciones de hábitat rural diseminado o fuera de ordenación, que no suelen estar conectados a la red de abastecimiento público.

### Vectores de transmisión de enfermedades.-

Objetivo: Minimizar el riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc. Estos animales suelen encontrarse en áreas abandonadas, humedales, vertederos y similares donde puedan encontrar alimento.

#### Grandes accidentes en zonas pobladas.-

Objetivo: Gestionar los riesgos asociados a grandes accidentes, tanto de origen natural (inundaciones, incendios, sismos, etc) como artificial (asociados a grandes instalaciones industriales).

#### Campos electromagnéticos.-

Objetivo: Disminuir los niveles de inmisión de campos electromagnéticos, especialmente los derivados del transporte de energía en alta tensión de las zonas habitadas (especialmente de equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables como la infancia y las personas mayores).

#### Riqueza monumental, paisajística y cultural-

Objetivo: Poner en valor los diferentes elementos de riqueza natural y relacionados con la presencia humana presentes en el municipio. Incluye comportamientos, tradiciones, modos de vida y referencias espaciales específicos de la población que reside en el municipio o que son compartidos por otros asentamientos cercanos.

## Anexo U-5: LISTA DE CHEQUEO DE DIMENSIONES Y ÁREAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO

### ESTRUCTURA

Significado y criterios para rellenar las columnas de la lista de chequeo.

Ayuda;: Algunas determinaciones en planeamiento urbanístico que afectan a la áreas de intervención.

Tabla del Anexo U-5: Lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento

### JUSTIFICACIÓN

Este anexo pretende dar respuesta a los objetivos de la etapa de identificación de determinantes. Estos objetivos, como se vio e la sección 4.5 son dos:

**1º)** Identificar los potenciales efectos del Planeamiento Urbanístico en los determinantes de la salud y,

**2º)** Realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos efectos, como paso previo al análisis de su influencia de la población.

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momentos, las siguientes “reglas generales”:

**(I)** Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.

**(II)** Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores en la población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

### Significado y criterios para rellenar las columnas de la lista de chequeo

El contenido de la lista de chequeo es cualitativo, si bien se recuerda que se debe acompañar de una breve memoria en la que se expliquen los motivos que han llevado a la selección de un determinado valor. Se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa del efecto que se está valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución aceptable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad del un efecto.

Esta herramienta se basa en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Por ello, sólo se pueden dar orientaciones globales sobre el significado de cada columna y como se rellenan, existiendo siempre lugar para la apreciación propia y la toma en consideración de peculiaridades específicas de cada caso.

No obstante lo anterior, hay que indicar igualmente que las apreciaciones deben tener como base experiencias similares realizadas. Estas experiencias pueden obtenerse consultando base de datos de intervenciones en materia de urbanismo y salud o incluso de la experiencia propia. Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

**probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.

**Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

**Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los posibles criterios de valoración en cada una de las columnas:

	<b>BAJO</b>	<b>MEDIO</b>	<b>ALTO</b>
<b>Probabilidad</b>	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/ los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
<b>Intensidad</b>	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
<b>Permanencia</b>	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según su caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos /según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física/económica/ por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

EJEMPLO. Por ejemplo, la reserva de terreno para un polígono industrial no presupone por sí sola una mejora en el empleo, ya que dependerá de que se ocupen los terrenos y se creen nuevas oportunidades de empleo. Por ello, debe valorarse si la probabilidad es alta o media y dependerá del análisis realizado en cada caso (el polígono puede ponerse porque hay una demanda real de suelo o simplemente para desplazar fuera del casco urbano empresas ya existentes...).

A la vista de las valoraciones efectuadas y de la experiencia previa, la persona promotora realizará un pronunciamiento final referido a si se prevé que el impacto global sobre el determinante puede resultar significativo o no. En el caso de que pueda descartarse un impacto significativo sobre el determinantes, ya no sería necesario continuar valorando su posible impacto sobre la salud de la población.

**Algunas determinaciones en planeamiento urbanístico que afectan a las áreas de intervención**

**AFECTAN A TODAS LAS ÁREAS**

- Clasificación de suelos. Reserva y emplazamiento de suelo para uso residencial.
- Determinación de densidades de ocupación/ tipologías de vivienda.
- Trazado o reserva de espacios para vías de comunicación.
- Reserva de calles para uso peatonal. Redes de transporte no motorizado.

**ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS DE USO PÚBLICO.**

- Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
- Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes.
- Sistemas de espacios libres.
- Reserva y emplazamiento de sistemas generales- cementerio.
- Equipamiento comunitario (educativos, sociales, deportivos, culturales, sanitarios, etc)
- Normativa para la protección y adecuada utilización del litoral. Delimitación de la zona de influencia.

**MOVILIDAD SOSTENIBLES /ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

- Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios.
- Reserva y emplazamiento de dotaciones/equipamientos generales y locales.
- Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
- Red viaria, análisis de tráfico y aparcamientos ( en municipios de relevancia territorial)

**DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.**

- Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
- Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
- Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes, dotaciones.
- Usos globales, usos incompatibles y limitaciones de usos del suelo.
- Tipologías edificatorias.
- Delimitación de las áreas de reforma interior.
- Red viaria, análisis de tráfico y aparcamiento( en municipios de relevancia territorial)

### METABOLISMO URBANO

- Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios.
- Identificación de asentamientos y edificaciones en suelos no urbanizables.
- Identificación zonas insuficiente dotaciones o que requieren PERI
- Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes.
- Trazado y las características y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas en su caso, etc..
- Red viaria, análisis de tráfico y aparcamientos (en municipios de relevancia territorial)
- Reserva y emplazamiento de sistemas generales- cementerio.

### CONVIVENCIA SOCIAL.

- Reserva y emplazamiento de suelo para viviendas de protección oficial.
- Identificación de núcleos fuera de ordenación/ hábitat rural diseminado.
- Identificación zonas con insuficiente dotaciones o que requieren PERI
- Reserva y emplazamiento de suelo para uso industrial/servicios
- Uso mixto del suelo: residencia/terciario, turístico
- Área de reparto: determinación de aprovechamiento económico medios.

### OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

- Zonas de protección ante riesgos naturales o tecnológicos.
- Reserva y emplazamiento de suelo para zonas verdes.
- Reserva y emplazamiento de sistemas generales-cementerio
- Reserva y emplazamiento de suelos por usos cerca de grandes masas de agua.
- Áreas de protección de zonas de riqueza cultural, ambiental o paisajística.

*Tabla del Anexo U-5: Lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento.*

ASPECTO A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
<b>ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PUBLICO</b>				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas				
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública				
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor				
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos				
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)				
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgos en alergias por polen				
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.				
<b>MOVILIDAD SOSTENIBLE/ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.				
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.				
3. Accesibilidad a transporte públicos				
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.				
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.				
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local				
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.				
<b>DISEÑO URBANO Y OCUPACION DEL TERRITORIO</b>				
1. Existencia y localidad de viviendas de promoción pública.				
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías				
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.				
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.				
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.				
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)				
...Otras medidas relacionadas con este área de intervención.				

*NOTA: En cada área, para valorar cada aspecto (fila) como alto, medio o bajo sólo se tendrá en cuenta el factor (columna) que se esté considerando en ese momento*