

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**Consejería de Medio Ambiente  
Delegación Provincial  
Córdoba**

Núm. 9.834/2010

**Resolución de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Innovación de las Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba, Sector Industrial PP-17 (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 07-070 sobre el Proyecto de Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villafranca, Sector Industrial PP-17.

**1.- Objeto de la evaluación de Impacto Ambiental.**

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 Maderas PUYMA, S.L., consiste en la delimitación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable de tipo industrial y que será denominado Sector Industrial PP-17. Según el planeamiento vigente, el nuevo Sector de Suelo Urbanizable Industrial queda delimitado por el Sector I situado al sur del núcleo y apoyado por la carretera de acceso desde la N-IV. La superficie delimitada para el nuevo Sector es de 19.284,00 m<sup>2</sup>.

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 presente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto anteriormente referido.

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

**2.- Tramitación.**

El Proyecto se tramita de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la que se establece que "Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley para la aprobación, autorización o evaluación ambiental de las actuaciones comprendidas en el ámbito de aplicación de la misma continuarán su tramitación conforme a la normativa que les era de aplicación en el momento de su iniciación, salvo que el interesado solicite su tramitación conforme a lo dispuesto en esta

Ley y la situación procedimental del expediente así lo permita". Por lo que 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.

- La actuación propuesta obtuvo la Aprobación Inicial del Ayuntamiento en sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2006.

- 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 anuncios publicados en el Diario Córdoba de fecha 3 de julio de 2007 y en el B.O.P. nº 129, de 17 de julio 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. No se presentaron alegaciones al proyecto, según consta en certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba remitido junto a la Documentación técnica con fecha 22 de agosto de 2007.

- El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inició en la Delegación Provincial de Medio Ambiente, con la presentación del documento de Innovación de las Normas Subsidiarias de Villafranca, Sector Industrial PP-17 y el Estudio de Impacto Ambiental de la actuación, remitida por el Ayuntamiento de Villafranca de fecha 28 de agosto de 2007.

- Con fecha 23 de noviembre de 2007 la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emite la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

- La actuación fue aprobada Provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de 28 de enero de 2010.

- Con fecha 7 de mayo de 2010 es presentado ante esta Delegación el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente.

Por otra parte, la entrada en vigor de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, conlleva la necesidad de adecuar el Condicionado de la presente Declaración a la nueva legislación con el fin de que las futuras actuaciones que se desarrollen en el ámbito cumplan la normativa vigente.

En consecuencia, la Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad 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, formula, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villafranca, Sector Industrial PP-17.

**3.- Declaración de Impacto Ambiental.**

Analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación, se considera Viable, a los efectos ambientales, el Proyecto de Innovación de Normas Subsidiarias de Villafranca de Córdoba, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental que se recoge a continuación.

**Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.  
Consideraciones Generales.**

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

Igualmente, 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.

Todas las acciones referentes a la ejecución de la propuesta urbanizadora de la presente Innovación deberán tener un carácter autocontenido, ejecutándose dentro de su perímetro. De lo contrario, se justificará obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

En cuanto a la compatibilidad de los usos previstos con los usos que lo rodean (industrial y agrícola), se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.

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

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

#### **Protección del ambiente atmosférico.**

En los proyectos técnicos se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en el Capítulo II del Título IV de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera; así como en el resto de la normativa que le sea de aplicación.

En materia de ruido se tendrá en cuenta la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; el Real Decreto 1.513/2005, 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 1.367/2007, 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 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía; y demás normativa que resulte de aplicación.

Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro y el aprovechamiento de la energía.

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. Igualmente los camiones deberán recubrir o entoldar la carga para impedir la emisión de partículas a la atmósfera durante su transporte.

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, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

#### **Aguas superficiales y subterráneas.**

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.

Para evitar cualquier tipo de contaminación 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, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.

Quedan prohibidos los pozos negros y cualquier vertido a los cauces existentes.

Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., deberán ubicarse alejadas de las zonas de cauces o drenaje natural.

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 futuros.

Del mismo modo, y puesto que la zona de actuación se sitúa muy próxima a la ribera del río Guadalquivir concretamente en el margen derecho, sería conveniente estudiar el riesgo de inundabilidad de los terrenos afectados. En este sentido se solicitará un pronunciamiento a la entidad competente relativo a la inundabilidad de estos terrenos.

Las redes serán de tipo separativo (independiente para las aguas residuales y para las pluviales).

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

#### **Residuos**

Se vigilará que no se depositen residuos sólidos urbanos, inertes o agrarios en las parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable.

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

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

Para los residuos procedentes de la construcción y demolición se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 104. "Producción de residuos de construcción y Demolición" de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental así como el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Por otra parte, deberán existir en el lugar de la obra, durante la fase de construcción del proyecto, contenedores para la recepción de los diversos tipos de residuos sólidos urbanos que se generen como consecuencia de la actividad del propio proyecto, tales como envases, bolsas de plástico, restos de comida, que de-

berán ser vaciados periódicamente y evacuados fuera de la instalación para su correcto tratamiento.

Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de ejecución, que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado y 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.

Según dispone el artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, que deberá tener capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos.

El Ayuntamiento de Villafranca 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.**

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

La capa de suelo retirada durante la construcción de los terrenos proyectados se acopiará para su posterior utilización, bien en las zonas que vayan a ser ocupadas por espacios verdes, o bien en zonas agrícolas externas cuyos suelos tengan una calidad agrológica menor.

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.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de la maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados, evitando que salgan de la obra.

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 la ejecución se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá 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**

Respecto a la vegetación actual, es prácticamente inexistente al tratarse el sector objeto de la Innovación de tierra calma, presentando únicamente algunos individuos de porte herbáceo en los bordes de los caminos y lindes de separación de los cultivos.

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

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

#### **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.

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

En los taludes a ejecutar se realizarán, en lo posible, bancales en los que se pueda replantar.

Finalmente, se deberá cumplir la Normativa Urbanística referente a las condiciones arquitectónicas, tipológicas y estéticas, precisa para evitar el deterioro del paisaje urbano por la construcción de edificios de estética inadecuada para el entorno que los rodea.

#### **Vías Pecuarias**

Consultada la documentación, se puede constatar que la vía pecuaria "Cordel de Alcolea" (de anchura legal de 37,61 metros) no se verá afectada siempre y cuando la valla metálica existente mantenga el retranqueo de 39.60 metros desde el eje de la antigua N-IV y el dominio público pecuario quede expedito.

En todo caso, 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.

Las propuestas urbanizadoras del nuevo suelo urbanizable, deberán respetar el Dominio Público de Vías Pecuarias, y en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 155/1998 de 21 de julio.

#### **Informe de Incidencia Territorial**

En materia de Ordenación del Territorio, y tal y como indica el Informe emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio "el Documento de Aprobación Inicial de Innovación del PGOU de Villafranca cumple específicamente las determinaciones contenidas en la Norma 45.4 del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía. Igualmente, se entiende que la pre-

sente innovación no propone ninguna alteración del modelo de asentamientos actual del municipio, dado que el emplazamiento elegido es colindante con el actual suelo urbanizable industrial PP I-4”.

#### **Protección del Patrimonio Histórico-Artístico**

En base al Informe emitido por la Delegación Provincial de Cultura en fecha 30 de octubre de 2007, en pronunciamiento a los posibles yacimientos arqueológicos existentes en la zona objeto de la Innovación de NN.SS., se indica que no se detecta afección arqueológica, por lo que no cabe en principio adoptar cautelas.

En cualquier caso, con carácter general deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la ejecución de los trabajos, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.

#### **Programa de Vigilancia Ambiental**

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

- El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Provincial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal tras someterse al procedimiento de Calificación Ambiental.

- Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental regulados, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado en la Ley 7/2007, de 9 de agosto de 2007, de Gestión Integrada de la Calidad 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.

- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en el cuerpo de la presente resolución.

- Se verificará que los proyectos de obras de edificación sometidos a licencia municipal incluyen la información establecida en la el artículo 104.1 (Sección 4ª del Capítulo V Residuos del Título IV Calidad Ambiental) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, al objeto de garantizar que los escombros y demás materiales procedentes de demoliciones se gestionan y tratan adecuadamente, efectuándose los controles oportunos conforme a dicha normativa.

- Con respecto a las medidas a adoptar, relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y demás normativa vigente, deberán contemplarse en los proyectos de ejecución, debiéndose establecer un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces.

- El contenido del párrafo anterior se hará extensivo a efectos de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; el Real Decreto 1.513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido am-

biental; 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 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía; y demás normativa que resulte de aplicación.

- 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, podrá dar lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como el resto de la normativa que le sea de aplicación.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración de Impacto Ambiental, 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.

El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

#### **ANEXO I**

##### **Características básicas del proyecto.**

Redactor: J.M.M., Arquitecto

El objetivo de la presente innovación es delimitar un nuevo sector de Suelo Urbanizable, de tipo industrial y que será denominado Sector Industrial PP-17. El planeamiento vigente en el municipio de Villafranca de Córdoba son las Normas Subsidiarias, aprobadas en fecha 7 de marzo de 1994, las cuales, tal y como se indica en el plano 4- O.E.- Calificación del Suelo, califica los suelos como Suelo No Urbanizable Vega del Guadalquivir. Sin embargo, actualmente se está tramitando el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Villafranca de Córdoba, en el cual se contemplan los suelos objeto de Innovación, como suelo susceptible de ser urbanizado, con uso industrial.

El Sector Industrial PP-17, se encuentra ubicado al sur del núcleo urbano de Villafranca de Córdoba, a una distancia de 3,5 km. Concretamente en la antigua carretera N-IV, por la que tiene acceso por el punto kilométrico 376 A. Linda al sur y este con fincas rústicas colindantes, al oeste con el PP-14, y al norte con la antigua carretera nacional N-IV.

Se informa en la documentación, que dado que son colindantes con terrenos industriales, es posible la conexión de las futuras infraestructuras del PP-17 (abastecimiento de agua potable, saneamiento, etc.) con las del sector PP-14.

En el Documento técnico se indica que ni las características de los terrenos ni los usos a los que actualmente se destinan los mismos suponen un inconveniente para la urbanización. La superficie total del Sector resulta ser, tras los levantamientos topo-

gráficos realizados, de 19.284,00 m2.

**Características básicas del Sector:**

Clasificación: Urbanizable.

Uso básico: Industrial en todas sus categorías.

Superficie total: 19.284,00 m2.

Parques y jardines: 2.069,61 m2.

Equipamientos: 804,02 m2.

Viales: 5.418,69 m2.

Aprovechamiento tipo: 0,6840 m2t/m2s.

Edificabilidad máx. equipamientos: 0,0834 m2t/m2s.

Número de industrias: 1 industria.

Sistema de actuación: Compensación.

Urbanización: Proyecto de Urbanización.

**ANEXO II**

**Consideraciones más destacadas sobre el Estudio de Impacto Ambiental.**

Redactor: EMASIG, S.L.

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 el nuevo sector de uso industrial: PP-I7.

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 y la dotación de la Unidad de Ejecución de equipamientos y espa-

cios libres públicos, de los que 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 a cabo 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.

- Documento de Planeamiento de la Innovación propuesta con fecha de entrada 28 de agosto de 2007.
- Estudio de Impacto Ambiental de la actuación presentado con fecha de entrada 28 de agosto de 2007.
- Informe de la Delegación Provincial de Cultura de 26 de octubre de 2010.
- Informes Internos de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.
- Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación de Medio Ambiente de Córdoba, recibido en esta Delegación con fecha 23 de noviembre de 2007.

Córdoba, 2 de septiembre de 2010.- El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.