

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

Núm. 3.833/2011

Informe de valoración ambiental relativo a la modificación nº 1 de la adaptación parcial de las normas subsidiarias de planeamiento de Santaella a la LOUA.

Nº Expte.:

EA-10-010

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.2.c) de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se formula el presente Informe de Valoración Ambiental para el Expediente EA-10-010, relativo al Proyecto de Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santaella a la LOUA.

1.- Objeto de la Evaluación Ambiental.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, establece en su artículo 16, dentro de los instrumentos de prevención y control ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, que tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en determinados planes y programas, entre ellos los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 de su Anexo I.

El referido Anexo es modificado por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que considera sometidas a evaluación ambiental los instrumentos urbanísticos 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7. El epígrafe 12.3 se refiere a "Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afectan al suelo no urbanizable".

La actuación que nos ocupa consiste en la Modificación puntual del Planeamiento General del municipio de Santaella (Córdoba), que contempla entre sus objetivos el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable Sectorizado de dos sectores que en el planeamiento vigente se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable, por lo que se encuentra incluida en el epígrafe 12.3 del Anexo I de la citada Ley, modificado por el Decreto 356/2010 anteriormente mencionado, procediendo su sometimiento al trámite de Evaluación Ambiental.

El artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007 establece que, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y del estudio de impacto ambiental, la Administración que tramite dicho instrumento requerirá informe a la Consejería competente en materia de medio ambiente, para que, a la vista del Informe Previo, emita Informe de Valoración Ambiental.

En virtud del artículo 40.3 de la Ley 7/2007, el informe de valoración ambiental, emitido por la Consejería competente en materia de medio ambiente sobre el documento con aprobación provisional, tendrá carácter vinculante y sus condicionamientos se incorporarán en la resolución que lo apruebe definitivamente.

De acuerdo con lo anterior, se formula el presente Informe de

Valoración Ambiental sobre el proyecto de Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santaella a la LOUA.

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

2.- Tramitación.

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

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inició con la presentación el 14 de mayo de 2010, en la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba, del Certificado de Aprobación Inicial de la actuación por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 12 de mayo de 2009, así como el Certificado del resultado del trámite de Información Pública, siendo aportados posteriormente el Estudio de Impacto Ambiental y la documentación urbanística.

El documento de Modificación nº 1 del planeamiento general vigente de Santaella (Normas Subsidiarias), es aprobado inicialmente por el ayuntamiento Pleno en fecha 12 de mayo de 2009.

El trámite de información pública del documento técnico de planeamiento se realizó mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 133, de 16 de julio de 2009; en el Diario Córdoba de 30 de julio de 2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santaella, siendo aportado el certificado del resultado del trámite de la información pública con fecha 24 de mayo de 2010, indicándose en el mismo que durante dicho periodo no se produjo alegación o reclamación alguna al proyecto.

Posteriormente fue sometido a información pública el Estudio de Impacto Ambiental de la actuación, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 149, de 8 de agosto de 2010, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que durante dicho periodo fueran presentadas reclamaciones o alegaciones de tipo alguno. El certificado del resultado del trámite de la información pública del Estudio de Impacto Ambiental se aportó en fecha 13 de septiembre de 2010.

Con fecha 11 de febrero de 2011, la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Córdoba emite, 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, el Informe Previo de Valoración Ambiental sobre la Modificación número 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santaella.

En virtud de este Informe Previo de Valoración Ambiental, en Pleno celebrado el día 24 de febrero de 2011 el Ayuntamiento de Santaella ratificó la aprobación provisional del proyecto de la actuación arriba señalada, recibiendo esta Delegación con fecha 31 de marzo de 2011 el certificado de dicha aprobación.

3. Informe de valoración ambiental.

Analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación, se considera Viable, a los efectos ambientales, el Proyecto de Modificación número 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santaella, siempre y cuando se cumplan las especificaciones señaladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Condicionado del Informe de Valoración Ambiental que se recoge a continuación

CONDICIONADO DEL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

1. Consideraciones específicas.

En las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, objeto del presente expediente, se incluirá un artículo relativo al cumplimiento del condicionado ambiental recogido en el Informe de Valoración Ambiental, que se deberá tener en cuenta en los posteriores instrumentos de desarrollo.

2. Consideraciones previas.

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

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

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

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

3. Consideraciones de carácter general.

En la fase de ejecución de las obras se emplearán las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente condicionado, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan de Vigilancia Ambiental. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de las obras (zonas de acceso de la maquinaria, del personal, zonas de acopios de materiales, etc.).

Las obras de ejecución deberán tener un carácter autocontenido, es decir, deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así, se tendrá que justificar la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

Las actividades que pretendan ubicarse en los sectores objeto de esta modificación tendrán que estar a lo dispuesto en la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera sea cual sea su naturaleza y la emisión de ruidos.

En cuanto a la compatibilidad de usos entre los diferentes sectores (residencial, terciario, recreativo, zonas industriales colindantes, etc.), se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.

4. Prevención y Control Ambiental

Las instalaciones o actividades que se implanten en los sectores objeto de la modificación y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, con las modificaciones introducidas por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de

actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 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 la mencionada Ley 7/2007 (modificado por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto) sin que se hayan resuelto favorablemente los preceptivos procedimientos de los correspondientes instrumentos de prevención y control ambiental.

5. Protección del ambiente atmosférico.

En las obras e instalaciones correspondientes a actuaciones tanto públicas como privadas a desarrollar en los sectores objeto de esta modificación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 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 74/1.996, 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 les sea de aplicación.

- En materia de ruido se tendrá en cuenta la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; 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. En este sentido, se estará conforme a lo dispuesto en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

- Durante las obras se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

- Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes y ruidos producidos por vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de alguna obra, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos y revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

Las instalaciones de alumbrado exterior nuevas, entendiéndose por éstas las que no se consideren existentes conforme a los criterios contenidos en la disposición transitoria segunda del Decreto 357/2010, con excepción del alumbrado festivo y navideño, deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general.

El Ayuntamiento deberá cumplir y velar por el cumplimiento del

resto de preceptos del Decreto 357/2010 que le afecten, entre los que se encuentran los relativos a:

- Restricciones de uso y excepciones a dichas restricciones.
- Características de las lámparas y luminarias
- Alumbrado ornamental
- Alumbrado de señales y anuncios luminosos.
- Alumbrado festivo y navideño.
- Régimen y horario de usos del alumbrado

6. Protección de Aguas superficiales y subterráneas.

Consideraciones manifestadas por la Agencia Andaluza del Agua relativas al Saneamiento y Depuración.-

Según el informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua de fecha 19/11/2009, relativo a la Modificación nº1 de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Santaella, se deberá cumplir con lo señalado en el informe emitido al Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella por el Departamento de Autorizaciones de Vertido con fecha 14/01/2009, en el que se indicaba lo siguiente:

- No se podrá desarrollar el planeamiento descrito en el PGOU objeto del presente informe para los núcleos de población de La Montiel, El Fontanar y La Guijarrosa, hasta que la depuración de los efluentes de los núcleos principales no esté asegurado mediante tratamiento de sus aguas residuales en una E.D.A.R. y cuenten con la correspondiente autorización de vertido.

- Las actuaciones planteadas para el núcleo de Santaella, deberán someterse a informe por parte de la Administración Hidráulica, previo a su desarrollo, y obtener un sentido favorable del mismo.

- Junto a las actuaciones a desarrollar deberá aportarse un estudio de caudales y contaminación de los efluentes que generará la citada actuación.

- Aprobación y remisión a la Administración Hidráulica de la ordenanza municipal de vertido a colector municipal de obligado cumplimiento en todo el término municipal de Santaella.

Asimismo, según informe de dicho Organismo de fecha 22/10/2010, además de lo indicado anteriormente, se ponía de manifiesto lo siguiente:

La modificación nº1 de la adaptación de las NN.SS. de planeamiento de Santaella se informa favorable condicionada al cumplimiento de lo señalado en el informe emitido al Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella, puesto que al tratarse de una Modificación cuyo objeto es la modificación de un área afectada por el ámbito Sunc-01 "Cooperativa Olivarera (Santaella)" y la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso residencial de los nuevos sectores "Subs-01 "Las Tres Cruces (Santaella)" y SUBS-02 "Angonal (La Guijarrosa)", esta Modificación está siendo desarrollada en los expedientes abiertos con la aprobación inicial del Plan Parcial Sector "Angonal" y Plan Parcial Sector "Las Tres Cruces", que han sido informados por este Organismo, requiriendo la subsanación de las siguientes deficiencias:

El Plan Parcial Sector "Las Tres Cruces" se sitúa en el núcleo de Santaella, el cual cuenta con autorización de vertidos, no obstante, la depuración de los efluentes no está asegurada mediante tratamiento de sus aguas residuales en una E.D.A.R.

El Plan Parcial Sector "Angonal" se sitúa en el núcleo de La Guijarrosa, habiéndose indicado que se deberá cumplir con lo señalado en el informe emitido al Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella por el Departamento de Autorizaciones de Vertido con fecha catorce de enero de dos mil nueve, en el que se ponía de manifiesto que no se podrá desarrollar el planeamiento descrito en el PGOU objeto del presente informe para los núcleos de población de La Montiel, El Fontanar y La Guijarrosa,

hasta que la depuración de los efluentes de los núcleos principales no esté asegurado mediante tratamiento de sus aguas residuales en una E.D.A.R. y cuenten con la correspondiente autorización de vertido.

Por tanto, es conveniente aclarar que el sentido favorable condicionado del informe de esta Modificación no implica que sean informados en el mismo sentido los dos Planes Parciales, los cuales deben de subsanar lo indicado en cada uno de los expedientes abiertos, encontrándose actualmente en tramitación.

Otras Consideraciones.-

Una vez resuelto el tratamiento de las aguas residuales de los núcleos principales del municipio, las aguas residuales que se generen en los nuevos suelos urbanizables deberán conectarse a la red de saneamiento municipal. Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del planeamiento incluirán el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, la red de saneamiento y depuración. Todas las edificaciones se conectarán a dicha red, de forma que no exista ningún efluente incontrolado.

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

Para evitar cualquier tipo de contaminación de las aguas subterráneas y superficiales durante las obras de urbanización, los cambios de aceites y lubricantes de maquinaria se realizarán preferentemente en talleres autorizados. En caso de que no sea posible su traslado a talleres autorizados, la limpieza y reparación de la maquinaria deberá realizarse por tanto en zonas convenientemente impermeabilizadas para evitar vertidos accidentales y alejadas de las zonas de drenaje natural. Estos requisitos se extenderán a estacionamiento de maquinaria y zonas de aparcamiento de vehículos.

Dado que se propone aumentar la ocupación y, por tanto, el sellado del suelo, se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que deberán dimensionarse lo suficiente para garantizar las condiciones de evacuación, diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que permita la facilidad de realizar tareas de conservación y mantenimiento.

En todo caso, deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 9/2010, de 30 julio, de Aguas de Andalucía, el 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 de aplicación.

7. Residuos.

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

El Ayuntamiento de Santaella garantizará la limpieza viaria, la recogida de R.S.U., así como el resto de servicios municipales en la ampliación del suelo urbanizable que supone esta Innovación del planeamiento general.

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

En concreto, en lo referente a residuos de construcción y demolición se tendrá en cuenta al respecto lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de

la Calidad Ambiental y en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición:

- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

- El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

8. Protección del suelo.

En consonancia con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el caso de pretender la instalación en alguno de los sectores de una actividad potencialmente contaminante del suelo, los titulares de la misma deberán remitir a la Consejería de Medio Ambiente, a lo largo del desarrollo de su actividad, informes de situación en los que figuren los datos relativos a los criterios establecidos para la declaración de suelos contaminados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 93.2 de la citada Ley. Estos informes tendrán el contenido mínimo y la periodicidad que se determinen reglamentariamente.

Para minimizar los movimientos de tierras, se deberá utilizar el material procedente de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados. Los materiales de préstamo que se utilicen en las obras de urbanización deberán proceder de canteras legalizadas.

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

Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica, las operaciones de limpieza de la maquinaria y vehículos implicados en las obras se realizarán en lugar acondicionado para ello o talleres autorizados, no directamente sobre suelo natural. En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se retirará y se almacenará de forma apropiada hasta su puesta a disposición de gestor autorizado.

9. Protección de la Vegetación.

En el diseño de las zonas verdes se utilizarán preferentemente especies autóctonas, tomando como referente la vegetación natural de la zona, ya que las plantas autóctonas suponen una mayor probabilidad de éxito con un menor coste de mantenimiento. Asimismo, a la hora de proyectar las zonas verdes en el interior de los sectores, se pondrá especial atención en la integración de la vegetación que revista alguna entidad (individuos arbóreos).

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.

10. 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 entorno y se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

11. Otras medidas correctoras.-

11.1. Dominio Público Pecuario:

Junto a la aprobación definitiva de la Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial se deberán aportar los terrenos necesarios para el nuevo trazado de las vías pecuarias afectadas por el SUBS-1 (Vereda Mohedana y Vereda de Santaella a Aguilar).

La ejecución material de las previsiones contenidas en la presente Modificación no podrá llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución aprobatoria de la modificación de trazado.

11.2. Protección del Patrimonio Histórico-Artístico:

Cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos de ejecución de la actuación proyectada deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 6 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.

12. Programa de Vigilancia Ambiental

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

- El Ayuntamiento de Santaella 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 en la Ley 7/2007, de 9 de julio de 2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución sin la previa resolución del correspondiente procedimiento.

- El Ayuntamiento de Santaella velará por el cumplimiento de las medidas correctoras estipuladas en párrafos anteriores, tanto para la fase de urbanización como para la de funcionamiento de los distintos sectores. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en el cuerpo de la presente resolución. Los residuos peligrosos que puedan generarse deberán gestionarse de acuerdo con la legislación vigente para este tipo de residuos.

- 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.

- Los residuos peligrosos que puedan generarse deberán gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos así como sus modificaciones).

- Con respecto a las medidas a adoptar, relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y posteriores modificaciones, que deberán contemplarse en los proyectos de ejecución, se establecerá 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 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental; el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; Decreto 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.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras serán conducidos a instalaciones de gestión controladas y legalizadas.

- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de diversos 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.

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.

13. Otras Condiciones

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

le sea de aplicación.

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

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

Córdoba, a 4 de abril de 2011.- El Delegado Provincial, Luis Rey Yébenes.

ANEXO I

Características básicas de la actuación.

Redactor: E.J.L., Arquitecto Municipal

La modificación propuesta tiene por objeto la satisfacción urgente de la necesidad de vivienda protegida en un municipio cuyo planeamiento general ha sufrido escasas modificaciones desde el año 1.983. Con ella se pretende un incremento de 141 viviendas libres y 144 viviendas protegidas (50,53% del total, superior al 50% exigido por la legislación), igualmente se incrementarán los suelos dotacionales, incorporando suelo al sistema general de espacios libres.

La presente modificación tiene por objeto las siguientes actuaciones:

En Suelo Urbano No Consolidado: La creación de un ámbito de suelo urbano no consolidado (actualmente suelo urbano consolidado) denominado SUNC-04 "Cooperativa Olivarrera (Santaella)", con el fin de reordenarlo y dotar al mismo de viviendas protegidas.

En suelo Urbanizable Sectorizado:

- La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso residencial de un nuevo sector: el SUBS-01 "Las tres cruces (Santaella)", con destino mayoritario a viviendas protegidas.

- La clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso residencial de un nuevo sector: el SUBS-02 "Angonal (La Guijarrosa)", con destino mayoritario a viviendas protegidas.

En lo que respecta a Sistemas Generales: Aumentar la dotación del Sistema General de Espacios Libres.

No obstante, las únicas actuaciones que son objeto de Evaluación Ambiental son aquellas que afectan al Suelo No Urbanizable, es decir, las que se refieren a los sectores SUBS 01 "Las Tres Cruces (Santaella)" y SUBS 02 "Angonal (La Guijarrosa)", que engloban los sistemas generales.

Las determinaciones de ordenación estos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado son las siguientes:

Denominación	SUBS 01 "Las Tres Cruces (Santaella)"	SUBS 02 "Angonal (La Guijarrosa)"
Superficie (m2s)	19.941	29.862
Edif. Máx. Global (m2t/m2s)	0,73	0,48
Densidad (viv/ha)	51,50	30,15
Edificabilidad total (m2t)	14.556,93	14.265
Nº máx. de viviendas	103	90
Nº mín. de viviendas protegidas	52	45
Área de reparto	AR-02	AR-03
Aprov. Medio (UUA/m2s)	0,6194	0,4060

Uso global	Residencial	Residencial
Sistema general de Espacios Libres (m2s)	1.250	1.110
Condiciones de desarrollo	Plan Parcial/Proyecto Reparcelación/Proyecto de Urbanización	
Sistema de actuación	Compensación	Compensación
Prioridad	Primer Cuatrienio	Primer Cuatrienio
Iniciativa	Privada	Privada

ANEXO II

Consideraciones más Destacadas Sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

Redactor: B.M.P. y R.T.G., Licenciados en Biología (EMASIG, S.L.)

El Estudio de Impacto Ambiental recoge las determinaciones que propone la Modificación del planeamiento de Santaella, y realiza un análisis ambiental del territorio afectado mediante el reconocimiento de Unidades Ambientales, analizando el medio físico (clima, geología, hidrología, edafología, vegetación y fauna), el medio perceptual (paisaje) y el medio socioeconómico (aspectos culturales, vías pecuarias y espacios naturales protegidos o áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación).

Las características de los terrenos afectados por la modificación y objeto de la Evaluación Ambiental son las siguientes:

- La superficie del Sector SUBS-01 "Las Tres Cruces (Santaella)" es de 19.941 m², estando la mayor parte de ellos destinados a cultivos herbáceos, y no presentan ningún síntoma de urbanización. Estos terrenos se localizan en una posición alejada al núcleo urbano de Santaella, presentando una topografía con pendiente ascendente este-oeste.

- El Sector SUBS-02 "Angonal (La Guijarrosa)" tiene una superficie total de 29.862 m², estando la mayor parte de los mismos destinados a olivar. Estos terrenos actualmente no presentan ningún nivel de urbanización, si bien en la zona este del sector se encuentra construida una vivienda que habrá que conservar. Análogamente al caso anterior, el área de intervención se localiza en una posición alejada al núcleo urbano de La Guijarrosa, y presenta topografía con pendiente ascendente este-oeste.

A continuación, se estudia la incidencia de la normativa ambiental vigente sobre los suelos afectados por la presente modificación, con el objeto de analizar la legislación aplicable en materia ambiental que afecta a la ejecución de las actuaciones propuestas en la Modificación.

En cuanto al apartado de "identificación y valoración de impactos" del Estudio de Impacto Ambiental, se analizan los impactos para obtener una valoración del impacto producido por la actuación. El estudio considera a la mayoría de los impactos moderados, siendo los factores más impactados la hidrogeología en el ámbito de La Guijarrosa, debido a la elevada permeabilidad de los terrenos, y el medio perceptual, seguidos de la fauna, el relieve y la estructura del suelo.

El Documento recoge las medidas preventivas y correctoras para minimizar los efectos negativos ocasionados de forma directa o indirecta, incluyendo los siguientes aspectos: calidad del aire,

protección acústica, estructura del suelo, relieve, aguas superficiales y subterráneas, fauna, vegetación y paisaje, y residuos.

Una vez realizada la propuesta de recomendaciones y medidas protectoras y correctoras para la actuación propuesta se establece un sistema de control y seguimiento con el objeto de garantizar el cumplimiento de las mismas.

El Estudio de Impacto Ambiental concluye que la modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Santaella, puede considerarse compatible desde el punto de vista ambiental si se incorporan las recomendaciones propuestas para minimizar las acciones con impacto negativo moderado.

Finalmente, tras la conclusión adoptada, se recoge un apartado de Síntesis resumiendo las determinaciones adoptadas en el Estudio de Impacto Ambiental.

ANEXO III

Documentos que Integran el Expediente

La documentación 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 presente Informe:

- Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Santaella, fechado en mayo de 2009.

- Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Santaella, fechado en mayo de 2009.

- Certificado de Aprobación Inicial de la actuación de fecha 30 de junio de 2009; así como Certificado del resultado del trámite de información pública de la actuación de fecha 8 de abril de 2010, aportados ambos en la Consejería de Medio Ambiente el 3 de junio de 2010.

- Certificado del resultado del trámite de información pública del Estudio de Impacto Ambiental, presentado el 13 de septiembre de 2010.

- Informes de los departamentos internos de esta Delegación.

- Informes de la Agencia Andaluza del Agua.

- Informe Previo de Valoración Ambiental de fecha 11 de febrero de 2011.

- Anexo I al Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación nº 1 de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Santaella, fechado en febrero de 2011.

- Nuevos informes de los departamentos internos de esta Delegación.

- Certificado del Pleno de ratificación de la Aprobación Provisional presentado el 31 de marzo de 2011.