

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO



17 JUN. 2009

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO.

 Anexo 4.

Declaración de Impacto Ambiental a la Innovación del PGOU

JUNTA DE ANDALUCIA

 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Córdoba

COPIA

 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

GERENCIA



17 JUN. 2009

 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO.

N° EXPTE.: EIA-05/055

Resolución de 26 de enero de 2007, 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-Modificación del P.G.O.U. de Córdoba, relativa al Parque Industrial "La Rinconada"

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo diecinueve de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, y en el artículo 27 del Decreto 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía; se realiza y se hace pública para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental del expediente 05/055 sobre el proyecto de Innovación-Modificación del P.G.O.U. de Córdoba, relativa al Parque Industrial "La Rinconada" en Córdoba.

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO DE INNOVACION-MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE CORDOBA, RELATIVA AL PARQUE INDUSTRIAL "LA RINCONADA", EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CORDOBA.**

**OBJETO DE LA DECLARACION.**

La Ley 7/1994 de 18 de mayo de la Junta de Andalucía, de *Protección Ambiental*, 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.

El Proyecto presentado, denominado Innovación-Modificación del P.G.O.U. de Córdoba, relativa al Parque Industrial "La Rinconada", se encuentra incluido en el punto 20 del Anexo primero de la citada Ley (Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones) y Anexo del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el *Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Andalucía*, por lo que se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/1994 y artículo 40 del *Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental*.

Este Reglamento establece el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aplicable a los planes urbanísticos y sus modificaciones, desarrollando a nivel reglamentario lo establecido en la Sección 2ª del Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. La Declaración de Impacto Ambiental mencionada se realiza con posterioridad a la aprobación provisional de la figura de planeamiento urbanístico y en ella se determina, a los solos efectos medioambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, los condicionantes ambientales que deberán considerarse en su posterior ejecución y las condiciones y singularidades que han de observarse respecto a los procedimientos de prevención ambiental de las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento que se encuentren incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

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

## JUNTA DE ANDALUCIA

## CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Córdoba


 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

GERENCIA



URBANISMO

17 JUN. 2009

 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO

## 2.- TRAMITACIÓN.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se inicia en la Delegación Provincial de Medio Ambiente con la presentación en fecha 7 de septiembre de 2005 de un expediente que incluye el certificado de Aprobación Inicial del proyecto en Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de julio de 2005; así como el documento de planeamiento y el Estudio de Impacto Ambiental de la actuación.

Con fecha 30 de enero de 2006; el Ayuntamiento remitió el certificado de información pública, que se efectuó en el B.O.P. nº 210 de 9 de diciembre de 2005, y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, conteniendo dicho anuncio mención expresa al Estudio de Impacto Ambiental tal y como especifica el artículo 33 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental. Durante dicho periodo se presentó una alegación, de un particular colindante, que propone la adhesión a la innovación de su parcela, por lo que no se considera esta alegación de carácter ambiental.

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.

Posteriormente, con fecha 29 de marzo de 2006, la Delegación Provincial de Medio Ambiente emitió la *Declaración Previa de Impacto Ambiental*, que fue remitida al Ayuntamiento de Córdoba, con un condicionado ambiental en el que se solicitaba la aclaración y subsanación de determinados aspectos además de establecerse las medidas que se consideraban oportunas para garantizar la viabilidad ambiental de la actuación.

En virtud de esta Declaración, en Pleno celebrado el día 1 de junio de 2006 el Ayuntamiento de Córdoba aprobó provisionalmente el proyecto de la actuación arriba señalada, recibiendo esta Delegación con fecha 30 de junio de 2006 el certificado de dicha aprobación provisional, así como documentación complementaria en respuesta a las consideraciones previas del condicionado ambiental. Aquellas cuestiones planteadas que no han sido resueltas, se incluyen en el presente Condicionado y habrán de ser tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto.

## CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

## \* Consideraciones Previas.-

El Río Guadalquivir a su paso por Córdoba está considerado Lugar de Interés Comunitario (Río Guadalquivir Tramo Medio ES6130015), por lo que le es de aplicación el Real Decreto 1997/1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Por tanto, el polígono industrial no deberá afectar al LIC, respetando la vegetación riparia asociada a él, así como la calidad de las aguas. En este sentido, previo al vertido al Río Guadalquivir de las aguas pluviales procedentes de las redes separativas del polígono, se establecerá un sistema que garantice que dicho vertido cumple con los parámetros establecidos por la normativa de aplicación, con el objeto de evitar el vertido de sustancias contaminantes al Río Guadalquivir.

Para minimizar la afección sonora en el espacio protegido (LIC), Los niveles de ruidos deberán adaptarse en dicha zona a los establecidos en el Decreto 326/2003 (Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía) para los espacios naturales protegidos, que según el artículo 11 del mencionado Decreto tendría la consideración de Área de Silencio (Zona de alta sensibilidad acústica).

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Córdoba

COPIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO



17 JUN. 2009

Se deberá tener en cuenta el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitado en aplicación del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, dado que todo el límite noroeste del sector denominado PS (I)-7 "Ampliación Parque Industrial La Rinconada" parece estar incluido en zona inundable para un periodo de retorno de 5 años, y casi la mitad de la superficie propuesta en total está en zona que se considera inundable para un periodo de retorno de entre 5 y 500 años. Según la citada normativa, no estaría permitida a priori, en zonas inundables para periodos de retorno de 50 años, construir edificación o instalación alguna, estableciendo una serie de restricciones al respecto para otros periodos de retorno. Este aspecto cobra mayor interés al tener en cuenta que las restricciones establecidas por el Plan de Prevención mencionado en los terrenos inundables están dirigidas en su mayoría a las actuaciones industriales.

Del mismo modo, el citado organismo de cuenca deberá pronunciarse sobre la adaptación de la actuación propuesta al Plan Hidrológico del Guadalquivir, estableciendo en su caso las indicaciones que estime oportunas.

Se deberá demostrar la disponibilidad de recursos hídricos para el abastecimiento de los nuevos sectores industriales propuestos, con informe al respecto de la entidad competente, a fin de garantizar la disponibilidad de recursos hídricos en la comarca.

Se tendrán en cuenta las condiciones indicadas en el apartado correspondiente a las vías pecuarias que se puedan ver afectadas por la actuación.

**Generales.-**

Las instalaciones que se implanten en el sector de estudio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la misma.

Todas aquellas actividades que pretendan implantarse en los terrenos objeto de la modificación y que se encuentren incluidas en el anexo 1 de la Ley 16/2002 de prevención y control integrados de la contaminación, deberán obtener la preceptiva Autorización Ambiental Integrada conforme a lo establecido en el artículo 2 de la citada normativa.

Todas las actividades que pretendan ubicarse en el polígono tendrán que estar a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera sea cual sea su naturaleza.

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

**\* Protección del ambiente atmosférico.-**

En el proyecto de urbanización del sector se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en 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 lo que se refiere a materia), así como en la Ley 38/72, Decreto 833/75 que la desarrolla y Orden de 18-10-76, y posteriores modificaciones.

Igualmente en el proyecto de urbanización, y en lo que se refiere a energía, se deberán observar las prescripciones contempladas en el Decreto 326/2003, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de CórdobaAPROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

GERENCIA



17 JUN. 2009

SECRETARÍO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO

de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en el que se establecen entre otras las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación acústica por ruidos y vibraciones.

Los aparatos y las instalaciones de iluminación han de estar diseñados, instalados y contar con los componentes necesarios para prevenir la contaminación lumínica y favorecer el ahorro, el uso adecuado y el aprovechamiento de la energía, distribuyendo la luz de la manera más efectiva y utilizando una cuantía mínima de luz que satisfaga los criterios de iluminación.

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

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

#### \* Protección del suelo.-

Los proyectos que se presenten incluirán expresamente la procedencia o no de aplicación del Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.

La capa de suelo retirada durante la construcción de los terrenos proyectados se acopiara 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, como se indica en el estudio de impacto ambiental.

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

Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica, y en consonancia con lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental, las operaciones de limpieza y mantenimiento de los vehículos implicados en las obras (cambios de aceite, aparcamientos, etc.), se realizarán fuera de ámbito de la modificación, en talleres autorizados. En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá a disposición de gestor autorizado.

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 existentes, evitando que salgan de la obra.

#### \* Protección de la Vegetación.-

Se deberá respetar al máximo la integridad física de la vegetación de ribera del río Guadalquivir, que en ningún caso deberá verse afectada por las obras.

Se procurará evitar daños producidos por camiones y maquinaria motivados por una mayor comodidad en las maniobras, toma de atajos o por desconocimiento de la importancia de los recursos que están manipulando. Será necesario que existan zonas controladas de aparcamiento, limpieza, casetas de obra, reparaciones u otros usos, en lugares en los que no se perjudique la vegetación más significativa:



## JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de CórdobaAPROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

GERENCIA



17 JUN. 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO

En la revegetación 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.

**\* Aguas superficiales y subterráneas.-**

Las medidas correctoras, tendentes tanto a salvaguardar los cauces naturales existentes, como a evitar escorrentías, vertidos o contaminación de los acuíferos, serán las que a continuación se describen:

Se mantendrá la franja de seguridad de los cauces y zona de influencia para evitar riesgos de inundación, teniendo en cuenta lo indicado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al respecto, o se adoptarán en su caso las medidas que establezca dicho Organismo de Cuenca.

Se adoptarán las medidas oportunas para garantizar la no afección a los acuíferos de la zona, ya que los materiales de los terrenos son de elevada permeabilidad, como se recoge en el estudio de impacto ambiental. En este sentido, se deberán impermeabilizar convenientemente todas las instalaciones para evitar que se produzcan filtraciones al sustrato.

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, debiendo realizarse dichas operaciones en talleres autorizados.

Quedan prohibidos los pozos negros, fosas sépticas y cualquier vertido directo a los cauces existentes.

Las zonas destinadas a aparcamientos, etc., deberán ubicarse alejadas de las zonas de cauces o drenaje natural.

**\* Residuos.-**

Según dispone el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, en los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con 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 los residuos peligrosos.

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

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

El Ayuntamiento de Córdoba 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 Modificación Puntual del Planeamiento General.



# JUNTA DE ANDALUCIA

## CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Córdoba

COPIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENARIO

GERENCIA



17 JUN. 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO

### \* Tratamiento de aguas residuales.-

Como se ha indicado en párrafos anteriores, previo al vertido al Río Guadalquivir de las aguas pluviales procedentes de las redes separativas del polígono, se implantará un sistema que garantice que dicho vertido cumple con los parámetros establecidos por la normativa de aplicación, con el objeto de evitar el vertido de sustancias contaminantes al Río Guadalquivir

Las aguas residuales que se generen en el nuevo suelo apto para urbanizar se conectarán a la red de saneamiento municipal, como se indica en el estudio de impacto ambiental y en el documento de planeamiento. El proyecto de urbanización que se redacte en desarrollo del planeamiento incluirá 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. Todas las industrias se conectarán a la red de saneamiento y depuración del polígono.

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.

En el caso de que los efluentes industriales, por sus características físico-químicas no puedan verterse directamente a la red de saneamiento o a la E.D.A.R., será de aplicación el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que especifica que los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo.

En el caso de preverse elementos de depuración previos al vertido a la red del polígono, por no alcanzarse los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a la misma, deberá incorporarse la instalación de depuración al proyecto que sirva de base para la obtención de la licencia municipal, valorándose su idoneidad en dicho procedimiento.

### \* Otras medidas correctoras.-

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

Según el informe de la Delegación Provincial de Cultura, en visita realizada a la zona no se encontraron indicios de restos arqueológicos, por lo que se indica que no cabe en principio adoptar cautelas. No obstante, cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos en los distintos sectores afectados, deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, de acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 1/1.991, del Patrimonio Histórico de Andalucía, dando cuenta asimismo a la Delegación de Medio Ambiente.

#### • Vías Pecuarias:

Por el sur de la zona de actuación discurre la vía pecuaria "Cordel de Alcolea", que deberá respetarse en todo momento, no pudiéndose llevar a cabo en ella actuación alguna; por tanto, cualquier actuación que se proyecte deberá quedar retranqueada a los límites de la misma, de manera que permanezca expedita en su totalidad una vez descontado el dominio público de la carretera N-IV.

Respecto a las Redes de Servicios (Saneamiento, Abastecimiento, Electricidad, Telecomunicaciones, etc.), en virtud del artículo 14 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, para la instalación de tuberías subterráneas o líneas aéreas siempre que éstas discurren o crucen por la vía pecuaria, se deberá previamente obtener la oportuna autorización de ocupación del tramo afectado de la vía pecuaria.

# JUNTA DE ANDALUCIA

## CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Córdoba

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO



17 JUN. 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO



Todo ello habrá de quedar recogido tanto textual como cartográficamente (planos a escala 1/2000) en la documentación de la Innovación del PGOU de Córdoba, Parque Industrial La Rinconada, así como en su Estudio de Impacto Ambiental.

### Programa de Vigilancia Ambiental

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

- El Ayuntamiento de Córdoba 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.
- Asimismo, controlará que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Provincial.

Por otra parte extremará las labores de policía y disciplina urbanística para impedir que surjan implantaciones incontroladas en el municipio que por su naturaleza debieran ubicarse en el suelo clasificado.

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

- En consonancia con lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, el Ayuntamiento no otorgará licencias municipales, concesiones o autorizaciones, a aquellas actividades sometidas al procedimiento de Informe Ambiental que no hayan presentado la correspondiente Certificación Técnica y cuya adecuación a los términos del Informe Ambiental no haya sido informado favorablemente por esta Delegación.
- Se vigilará que no se realicen en obra cambios de aceite de la maquinaria.
- 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.
- Con respecto a las medidas a adoptar relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, así como en la Ley 38/72, Decreto 833/75 que la desarrolla y Orden de 18-10-76, y posteriores modificaciones, que deberán contemplarse en el proyecto de ejecución de la actuación contemplada en el referido documento de planeamiento, según se indicó en el cuerpo de la presente resolución, se realizará un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a efecto y son eficaces.
- El contenido del párrafo anterior se hará extensivo a efectos del Decreto 326/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de CórdobaAPROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

GERENCIA



17 JUN. 2009

SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO

En consecuencia, la Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/94 de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/95 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto de Innovación-Modificación del P.G.O.U. de Córdoba, relativa al Parque Industrial "La Rinconada".

### 3.- DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Por lo anteriormente expuesto, consecuencia del análisis, estudio y valoración de la documentación generada en el expediente, la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba,

#### ACUERDA

Declarar VIABLE, a los solos efectos ambientales, el Proyecto de Innovación-Modificación del P.G.O.U. de Córdoba, relativa al Parque Industrial "La Rinconada", siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Proyecto, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

### 4.- OTRAS CONDICIONES

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

Podría ser modificado el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental, como resultado de la adaptación de las medidas de control y condiciones contempladas en la autorización, aprobación, licencia o concesión a las innovaciones requeridas por el progreso científico y técnico, a propuesta del promotor.

Asimismo podría ser necesario modificar dicho condicionado al tomar en consideración los resultados del Programa de Vigilancia Ambiental o en función del grado de cumplimiento de los objetivos marcados en la Declaración de Impacto Ambiental y de las exigencias establecidas en la normativa ambiental aplicable.

Córdoba, 26 de enero de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL



Delegación Provincial  
CÓRDOBA

Edo: Luis Rey Yébenes.

**ANEXO I**
**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO.**

Redactor: L.G. de V., Arquitecto.

 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PLENO  
 GERENCIA  
 17 JUN. 2009  
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
 MUNICIPAL DE URBANISMO

La actuación objeto de estudio es la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, para acoger las iniciativas de carácter público o privado que requieren suelo industrial, como respuesta a la demanda de suelo por parte de la mediana y gran empresa. Para ello se plantea la clasificación de un suelo Urbanizable Sectorizado, con una superficie de 1.919.187'20 m<sup>2</sup>, para su desarrollo a corto-medio plazo, y se pretende también la clasificación de una bolsa de reserva de Suelo Urbanizable No Sectorizado, para futuras ampliaciones. En los terrenos de la modificación existe una pequeña área de Suelo Urbano industrial, con una superficie aproximada de 10 ha, y una zona adyacente clasificada como Suelo Urbanizable de 55 ha. Además de esto, existe también una fábrica textil que se tramitó como actuación de interés público y social en suelo no urbanizable, actualmente desaparecida, y cuyo suelo mantiene su clasificación en el PGOU actual.

El ámbito de la presente innovación está situado al este del término municipal de Córdoba, prácticamente en el límite del mismo con Villafranca. Los límites de los terrenos son al sur, la autovía E-5 (N-IV), al norte el Río Guadalquivir, al oeste la finca de Isla Rivera y al este el cortijo de la Avutarda y resto de la finca La Rinconada.

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:**

	SUS PP (I) 6 "LA RINCONADA"	SUNS PS (I)-7
<b>Denominación</b>	Parque Industrial La Rinconada	Ampliación P. Industrial La Rinconada
<b>Clase de suelo</b>	Suelo Urbanizable Sectorizado	Suelo Urbanizable no Sectorizado
<b>Instrumento de desarrollo</b>	Plan Parcial de Ordenación	Plan de Sectorización
<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	1.919.187'20	1.998.707'22
<b>Uso Global</b>	Industrial	Industrial
<b>Usos compatibles</b>	Todos menos el Residencial	-----
<b>Usos incompatibles</b>	-----	Residencial
<b>Edificabilidad global</b>	0'65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0'65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
<b>Superficie edificable total</b>	1.247.471'68 m <sup>2</sup>	1.998.707'22 m <sup>2</sup>
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación	-----
<b>Aprovechamiento medio</b>	0'65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	-----
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada	Privada
<b>Área de reparto</b>	Coincidente con el Sector	-----
<b>Cesiones</b>	Según reglamento y LOUA	-----

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Delegación Provincial de Córdoba

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO  
GERENCIA  
URBANISMO  
17 JUN. 2009  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO.

ANEXO II

Consideraciones más destacadas sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

Redactor: Estudios Medioambientales y Sistemas de Información Geográfica, S.L.

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.

Se trata de una zona preoperacionalmente alterada, en la que existen algunas edificaciones industriales y el resto es terreno de cultivo. Por esta razón, los terrenos presentan escasos valores ambientales de calidad (ecológicos, paisajísticos, culturales...), a excepción del río Guadalquivir, su vegetación ribereña y la fauna asociada, que son colindantes con los sectores propuestos en su margen occidental y enriquecen notablemente la zona. Este sería pues el elemento que más se podría ver afectado por la actuación, aparte de las limitaciones que pueda presentar el propio terreno, como la inundabilidad, puesta de manifiesto en el propio estudio de impacto ambiental.

Tras describir los medios abiótico, biótico, perceptual y socioeconómico, se definen las unidades ambientales identificadas en la zona, las cuales se han clasificado siguiendo criterios ecológicos (Ecosistemas conservados -Alameda- y Ecosistemas degradados o de sustitución -Herbazales y Carrizal-), de productividad primaria (Cultivos herbáceos, Viñedo, Naranjal y Olivar), criterios normativos (Zona de Policía de la margen izquierda del río Guadalquivir, Zona de protección de la Autovía y Vía Pecuaria "Cordel de Alcolea") y zonas urbanizadas (Suelo Urbano de Uso Industrial existentes y Edificaciones varias). Se exponen las características fundamentales de dichas unidades.

En la identificación y valoración de impactos, se destaca con el mayor valor y la consideración de Moderado el impacto de la actuación sobre la estructura del suelo, ya que cualquier tipo de construcción supone la destrucción de este factor. Tienen también la categoría de impactos Moderados los producidos sobre la calidad del aire (por gases, partículas y ruidos), sobre los cursos fluviales y la calidad de las aguas (debido a la permeabilidad del sustrato aluvial que lo hace muy susceptible a la contaminación), y el paisaje (debido fundamentalmente a la intrusión de elementos artificiales y a la accesibilidad de la zona, colindante a la autovía). El resto de impactos se consideran compatibles.

Posteriormente se establecen unas medidas protectoras y correctoras de carácter genérico, y un programa de control y seguimiento que diferencia entre la vigilancia de las medidas incluidas en el documento de innovación del PGOU para la clasificación de los nuevos suelos industriales y el Plan Parcial de desarrollo de uno de los sectores, la vigilancia de las medidas que deberán adoptarse durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación, la vigilancia de las medidas relativas a las actividades afectadas por los procedimientos de prevención ambiental conforme a la Ley 7/94 de Protección Ambiental y sus Reglamentos, y la vigilancia de las medidas relativas a las aguas superficiales y subterráneas.

Por último, se concluye que los impactos ambientales que se derivarán de la materialización urbanística de la actuación propuesta, una vez aplicadas las medidas protectoras, correctoras y de control, son ambientalmente aceptables, no existiendo ningún elemento cuyo impacto alcance una valoración hasta tal punto de que pudiera considerarse crítico para el futuro 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 previa.

- Documento de Planeamiento y Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Innovación-Modificación puntual del plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, relativa al Parque Industrial La Rinconada, presentada con fecha 7 de septiembre de 2005.
- Informe de la Delegación Provincial de Cultura con fecha de entrada el 24 de enero de 2006.
- Certificado del resultado de la información pública y copia de la única alegación presentada, con fecha de entrada el 30 de enero de 2006.
- Informes de los Departamentos internos de la DPCMA de Córdoba.
- Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida con fecha 29 de marzo de 2006.
- Certificado de Aprobación Provisional de la actuación y documentación complementaria recibida con fecha 30/06/06.
- Nuevos informes de los Departamentos Internos de esta Delegación.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO  
GERENCIA  
URBANISMO  
1.7 JUN. 2009  
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA  
MUNICIPAL DE URBANISMO.