

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE VILLAHARTA. CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Promotor: Ayuntamiento de Villaharta.

Redactoras: Gloria Pareja Cano

Stela María Alcántara Guerrero

Diciembre de 2021



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Índice

1. Introducción
 - 1.1. Objeto y justificación del documento
 - 1.2. Contenido del documento
 2. Objetivo y necesidad de la modificación
 - 2.1. Objetivo
 - 2.2. Justificación de la necesidad de la modificación
 3. Alcance y contenido de la innovación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
 - 3.1. Caracterización de la situación de partida del ámbito
 - 3.2. Alternativa 1. Sector 2 del estudio previo de 2008. Alcance y contenido
 - 3.3. Alternativa 2. Innovación propuesta. Alcance y contenido
 - 3.4. Alternativa cero (No actuación)
 - 3.5. Justificación de la alternativa elegida
 4. Desarrollo previsible de la innovación
 5. Potenciales impactos ambientales
 - 5.1. Metodología a utilizar para la Evaluación Ambiental
 - 5.2. Identificación de potenciales impactos ambientales
 6. Incidencia en materia de cambio climático
 - 6.1. Etapa descriptiva: Diagnóstico
 - 6.2. Etapa de valoración
 7. Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Anexos. Planos de localización y alternativas



1. INTRODUCCIÓN

1.1 Objeto y justificación del documento

La directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente establece la Evaluación Ambiental Estratégica como un instrumento de prevención. Esta directiva se trasladó a la legislación estatal en la ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y Sanidad Animal.

En el caso de la normativa autonómica, la evaluación ambiental estratégica se incorporó a la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, que establece en su Capítulo II del Título III, Sección 4ª, artículo 40.2.b) que "en todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Más adelante, en el apartado 5 del mismo artículo, se marcan las actuaciones a las que se tiene que ajustar la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico o sus modificaciones que requiera de esta figura de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el caso de la modificación del planeamiento general vigente de Villaharta para la clasificación de suelo industrial ordenado, el procedimiento se inicia con la presentación en pleno municipal de la documentación necesaria para que el Excmo. Ayuntamiento de Villaharta, como promotor y órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, presente ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Dicha solicitud ha de acompañarse, además de toda la documentación exigida por la legislación sectorial, de un borrador de la modificación del planeamiento y del Documento Inicial Estratégico (DIE).

Este Documento Inicial Estratégico debe contener una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la modificación.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
**MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO**

- b) El alcance y contenido de la propuesta, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible de la modificación del planeamiento.
- d) Los potenciales impactos ambientales
- e) La incidencia en materia de cambio climático
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

En el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud, el órgano ambiental resolverá su inadmisión o admisión a trámite. En este último caso, remitirá tanto borrador de la Innovación del Plan como el DIE a las Administraciones públicas afectadas y lo someterá a consulta de las personas interesadas, que tendrán un plazo de cuarenta y cinco días para pronunciarse desde la recepción de los documentos.

Una vez finalizado este plazo de consultas, y en un plazo no superior a tres meses, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento de Villaharta el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Con este Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico con el que se continúa el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Por tanto, el objeto del presente Documento Inicial Estratégico (DIE) es **constituir el paso previo por el que se inicia el proceso de Evaluación Ambiental de la modificación del planeamiento general vigente de Villaharta para clasificación de suelo industrial ordenado.**

1.2 Contenido del documento

El documento inicial estratégico (DIE) se estructura en seis grandes bloques de contenido:

- I- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN. En este bloque se describirán los objetivos concretos de la innovación propuesta, tanto ambientales como sectoriales. Se incluirá una justificación sobre la necesidad de la misma, señalando la normativa por la que se promueve y desarrolla.
- II- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. Se reflejarán las principales alternativas, técnica y ambientalmente viables que se hayan

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

tenido en cuenta durante el proceso de la innovación, expuestas de forma resumida e incluyendo los planos necesarios para cada una de ellas. Para la alternativa elegida se hará una correcta justificación, así como los planos necesarios para definir el estado del medio ambiente y la presencia de recursos naturales en relación con las acciones concretas que se vayan a llevar a cabo con el desarrollo de la modificación.

- III- **DESARROLLO PREVISIBLE.** Trata de dar una visión completa de las fases de la tramitación para la aprobación de la innovación, atendiendo tanto a la legislación en materia de Evaluación Ambiental como a la que sea aplicable para la aprobación sustantiva de la misma.
- IV- **POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.** Estudian las posibles repercusiones ambientales que pueda tener la innovación, considerando los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. También se tendrán en cuenta los principales impactos que puedan ocasionar las alternativas planteadas, estableciendo una comparativa entre ellas.
- V- **INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.** Conforme al artículo 19 de la Ley 8/2018 de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía tienen la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático aquellos que se refieren a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11, entre los que se encuentran el urbanismo y la ordenación del territorio.
- VI- **INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.** Se considerarán las posibles repercusiones que pueda tener la modificación del planeamiento en relación a planes territoriales, directrices y planes sectoriales y otros planes de aplicación en el ámbito de afección.

2. OBJETIVO Y NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

2.1 Objetivo

La modificación del Planeamiento General vigente de Villaharta tiene como objetivo crear y delimitar un nuevo sector industrial anexo al ya existente polígono industrial de La Nava, cuya extensión permita crear una oferta de suelo industrial adecuada a las necesidades y expectativas del municipio y resulte viable económicamente.

La innovación de las determinaciones contenidas en el Planeamiento General vigente de Villaharta no se entiende como una revisión del instrumento de planeamiento, al no suponer una alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General, conforme a lo dispuesto en los artículos 36, 37 y 38 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

La innovación se redacta a solicitud del Excmo. Ayto. de Villaharta, siendo la empresa adjudicataria 2arquitectas -Isabel Casas-Cecilia Martínez, S.C.P. El equipo redactor está constituido por:

Borrador de la innovación

Isabel Casas Gómez	Arquitecta
--------------------	------------

Cecilia Martínez Pancorbo	Arquitecta
---------------------------	------------

Documento inicial estratégico

Gloria Pareja Cano	Bióloga
--------------------	---------

Stela María Alcántara Guerrero	Bióloga
--------------------------------	---------

2.2 Justificación de la necesidad de la Innovación

a) Estudios previos

Los trabajos para tratar de solucionar la problemática de ampliar los suelos industriales en el término municipal de Villaharta tienen una larga trayectoria. En noviembre de 2007 se adjudicó la asistencia técnica para la ejecución de un “Estudio Previo para la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Villaharta” dentro del Programa de Asistencia Urbanística (PAU 2007) de la Diputación Provincial de Córdoba a los arquitectos D^a María Dolores Lucena Valls y D. Francisco Paniagua Carmona, publicado en 2008. El estudio analizaba la

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

situación de los diferentes suelos industriales del municipio, proponiendo la ubicación de un nuevo sector industrial, acompañándolo de una propuesta de ordenación como base para la modificación del PGOU.

En este documento se propone como localización mas idónea la situada en la margen oeste de la carretera A-3176 (antigua CO-420), continuando el suelo industrial existente por el sur. Esta situación se basa en la existencia de infraestructuras, la posición estratégica en relación con el territorio municipal y otros suelos industriales próximos y la cercanía a la N-432, siendo especialmente interesante de cara a la futura conversión de la misma en autovía. La propuesta articula el suelo en tres sectores, dos de uso industrial y uno residencial para dar respuesta a parcelaciones existentes en las proximidades de la urbanización La Solana.

En septiembre de 2019 será el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba quien realizará un análisis preliminar del estudio antes mencionado, a petición del Ayuntamiento de Villaharta. Este análisis preliminar se materializa en febrero de 2020 en un nuevo estudio mas detallado, en el que se determina que, si bien la propuesta del Estudio Previo de 2008 elige el entorno con mayor aptitud para la clasificación de suelo industrial, esta resulta “excesiva y onerosa”, planteando una propuesta de alternativas mas adecuadas, de tamaño y coste mas contenidos.

b) Situación actual del suelo industrial en el término municipal

En el término municipal de Villaharta encontramos los siguientes suelos con uso global industrial:

- Cooperativa Olivarera San Rafael. Integrada en el casco urbano (Suelo Urbano Consolidado).
- PP-I1. Camino de la Mimbre, perteneciente al Suelo Urbanizable Industrial Transitorio. La superficie de este sector es 38.028 m². Pese a llevar aprobado inicialmente desde 2005, no se han desarrollado ninguna iniciativa en este espacio. Según los estudios previos realizados, este espacio no ofrece alternativa de localización para grandes y medianas implantaciones industriales, además de tener una localización muy alejada de las infraestructuras de comunicación territoriales, incluso obligando el tránsito de vehículos pesados por el viario urbano. Esta falta de aptitud tiene que ver

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

con la vocación agroindustrial que lo originó, siendo diseñado en un primer momento para un posible traslado de la cooperativa situada actualmente en el núcleo urbano.

- PP-I2. Polígono industrial situado en el paraje de La Nava. Aprobado mediante una modificación puntual de las NNSS municipales de planeamiento del año 2000, con el objetivo de establecer un nuevo sector de suelo urbanizable industrial. Su superficie es de 9.238 m² y está formado por 5 parcelas industriales.

Atendiendo al nivel de ocupación de estos sectores de suelo industrial:

Unidad o sector	Superficie (m²)	Grado de ocupación
Cooperativa Olivarera San Rafael	1.825	100%
PP-I1	38.028	0%
PP-I2	9.238	80%

Sin considerar el PP-I1, el grado de ocupación real del suelo industrial es del 83%, por lo que la disponibilidad de suelo industrial en el término municipal es escasa.

c) Justificación

La modificación del Planeamiento General vigente se justifica en base a:

- Pretende dar solución a una problemática muy concreta y que aparece en los estudios previos antes citados, haciendo del planeamiento urbanístico una herramienta con la que atender a las necesidades del municipio y sus habitantes. Ésta puede resumirse en:
 - o La existencia de poca actividad empresarial en Villaharta frente a otros municipios de la zona como Espiel y Pozoblanco y el poco peso, en relación a otros municipios limítrofes (Obejo y Pozoblanco) de la agricultura en la economía del municipio.
 - o La falta de iniciativa de inversión industrial y la relación existente entre ésta y la falta de suelo industrial apto para acogerla.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- La necesidad de fijar población y frenar la tasa de crecimiento negativa de los últimos años, con actuaciones que generen empleo y posibiliten el futuro desarrollo y crecimiento económico del municipio.
- De los estudios previos se extrae que la localización mas adecuada para un nuevo sector industrial es el margen oeste de la A-3176, dando continuidad al suelo industrial existente. De este modo se evita la dispersión de los crecimientos, permitiendo aprovechar las infraestructuras urbanas existentes y contribuyendo a la protección del paisaje y el territorio municipal.
- La modificación del instrumento de planeamiento general responde al interés general del municipio, al pretender fomentar y facilitar la implantación de actividades empresariales, locales o comarcales con una estrategia de localización de actividades productivas que evite su instalación en el suelo no urbanizable y su dispersión en el territorio.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

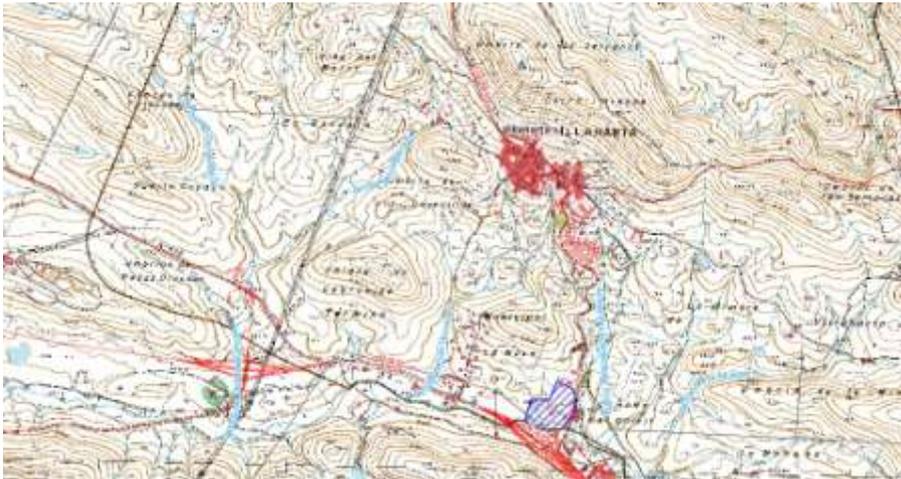
3.1 Caracterización de la situación de partida del ámbito

a) Análisis del ámbito

Si bien el análisis del territorio afectado no es competencia del Documento Inicial Estratégico, creemos interesante incluir una descripción de algunos de los elementos que intervienen en el ámbito, al ser de especial relevancia en lo que a prevención ambiental se refiere.

Los suelos objeto de estudio se encuentran delimitados al norte por el Polígono Industrial PP-I2, al este por la A-3176, al sur por la N-432 y al oeste por suelo no urbanizable.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO



Localización del ámbito de estudio en el término municipal de Villaharta



Localización del ámbito de estudio respecto al núcleo urbano de Villaharta



Ámbito de estudio

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Dentro del ámbito no hay infraestructuras especialmente relevantes ni limitantes. En el documento urbanístico se describen las redes de abastecimiento, saneamiento, red eléctrica y de telefonía existentes en la zona, fundamentalmente dedicadas a dar servicio a la zona industrial existente. Esta cuenta también con una depuradora localizada en la margen derecha de la carretera A-3176, próxima al arroyo del Puerto de la Silleta. Aunque en el ámbito de actuación no se dan infraestructuras característicamente urbanas, el polígono industrial previo si cuenta con instalaciones de viario, aparcamientos, alumbrado público y mobiliario urbano.

En el área que nos ocupa, encontramos varias construcciones, consistentes en una vivienda principal a la que acompañan diversas edificaciones auxiliares. La primera tiene uso residencial, contando con una tipología propia de las construcciones vinculadas a la actividad agraria, mientras que las segundas se corresponden con elementos de escasa entidad, mal conservados, y que parecen destinados a guarda de animales. También en las proximidades del polígono industrial existente se localiza un pozo de captación de agua. Al sur del área objeto de análisis, se encuentra la vía pecuaria Vereda de Pedrique o de los Pañeros, que actualmente no está deslindada.



Trazado de la Vereda de Pedrique o de los Pañeros, no deslindada.

Se trata de terrenos con topografía descendente desde el norte al sur, sin pendientes destacables, con cota máxima de 510 y mínima de 485. Desde el punto de vista geoestructural nos encontramos en la Zona Ossa-Morena, Dominio de

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Valencia de las Torres-Cerro Muriano, con materiales del proterozoico superior. Atendiendo a la litología, la zona es homogénea, encuadrada en una masa amplia de rocas sedimentarias de tipo conglomerados, lutitas, areniscas, calizas y volcanitas.

Los suelos en el ámbito pertenecen a la unidad edafológica cambisoles éutricos, luvisoles crómicos y luvisoles órticos, presentando una gran homogeneidad con los terrenos circundantes.

Si bien no hay cauces de agua que crucen la zona de estudio, en el límite sur de la misma se localiza el arroyo de las Navas de Molero. No existen tampoco acuíferos en el lugar, que cuenta con una permeabilidad media y muy baja vulnerabilidad frente a la contaminación.



Recorrido del arroyo de las Navas de Molero.

Según el mapa de usos del suelo de Andalucía, todo el ámbito está considerado dentro de la categoría bosques de frondosas. Sobre el terreno se comprueba que se trata de un espacio adhesionado, coincidiendo con lo que señala para el ámbito la cartografía de unidades fisionómicas, donde aparece bajo la denominación “Dehesas”.

La cobertura arbórea está compuesta por encinas (*Quercus ilex*), con algunos ejemplares de gran porte. A estas les acompaña matorral en diferentes grados de cobertura y densidad. Entre las especies que encontramos aparecen diversas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

plantas del género *Cistus sp.* como la jara blanca (*Cistus albidus*), la jara pingosa (*Cistus ladanifer*) y jaguarzos. También ejemplares de retama, lentisco, esparraguera, piruétano y otros como una higuera junto al pozo. Las mayores densidades de vegetación se localizan en la zona media del espacio entre el polígono existente y la vivienda. Por último, el pastizal que acompaña a la formación de dehesa y que es coprotagonista de la misma también está presente en el ámbito de estudio con una cobertura casi total.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Las reducidas dimensiones del ámbito hacen que carezca de sentido dividirlo en unidades de estudio más pequeñas.

Un factor relevante del ámbito de estudio es que se incluye dentro del Hábitat de Interés Comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* Spp. Según el Manual de interpretación de los tipos de hábitat de la Unión Europea, se define como “Paisaje de la península Ibérica caracterizado por pastizales arbolados con un dosel de densidad variable compuesto por robles esclerófilos, sobre todo *Q. ilex* spp. *ballota* (*Q. rotundifolia*) y, en mucha menor medida, *Q. suber*, *Q. ilex* spp. *Ilex* y *Q. coccifera*, en los que se intercalan pequeñas parcelas de cultivo de secano y manchas de matorral bajo o arborescente. La configuración sabanoide de arbolado y pasto herbáceo con manchas cultivadas e invadidas por matorral se mantiene mediante prácticas de gestión, cuyo objetivo es el aprovechamiento de la vegetación por ganado vacuno, ovino, caprino y/o porcino en régimen extensivo y, de modo alternativo o complementario, por ungulados silvestres como ciervos, *Cervus elaphus*, jabalíes *Sus scrofa*, gamos *Dama dama* o corzos *Capreolus capreolus* que son explotados cinegéticamente. Es un tipo de hábitat importante para las aves rapaces, incluyendo la amenazada y endémica águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), para las grullas comunes (*Grus grus*) y para el amenazado lince ibérico (**Lynx pardinus*)”. Gran parte del territorio del término municipal de Villaharta se encuentra bajo esta figura.



Distribución del HIC 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* Spp. en el término municipal de Villaharta.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

A modo de resumen, podemos destacar los siguientes puntos sobre el estado del ámbito antes de la aplicación de la innovación:

- Ubicación en el espacio comprendido entre las carreteras A-3176, N-432 y el polígono industrial existente.
- No existen infraestructuras de relevancia o que limiten el desarrollo de la innovación.
- Existencia de una construcción principal de tipología agrícola acompañada de construcciones auxiliares.
- Presencia de un pozo de captación de agua.
- El polígono adyacente cuenta con instalación de abastecimiento y saneamiento de agua, así como red eléctrica y de telefonía. Tiene una depuradora propia.
- Vías pecuarias. Al sur discurre la Vereda de Pedrique o de los Pañeros, actualmente sin deslindar.
- Características geomorfológicas y edafológicas homogéneas respecto al territorio circundante, sin existir tipologías a considerar de manera especial.
- Cauces de agua. El límite sur está configurado por el arroyo de las Navas de Molero. No existen acuíferos en la zona.
- Atendiendo a los usos del suelo y las unidades fisionómicas del paisaje, se trata de un espacio de dehesa, con presencia de encinas, matorral con un grado de densidad variable y pastizal con elevada cobertura.
- Incluido en el Hábitat de Interés Comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* Spp.



b) Clasificación del suelo

El ámbito de estudio se encuentra al completo dentro del Suelo No Urbanizable de Villaharta. No obstante, conviven tres clasificaciones en el mismo:

- Suelo No Urbanizable de Carácter Natural “Serrana del Carril”. Definidos en el apartado 7.3 de la Memoria del PGOU de Villaharta: *“Presentando los mismos valores que el SNU Sierra de Villaharta, se ha decidido desde el planeamiento su clasificación como suelo de carácter natural porque la densidad de arbolado en esta zona es mucho menor que en el resto de la Sierra de Villaharta (las quercíneas se presentan de forma dispersa) y además su localización en el término se caracteriza por la proximidad a las infraestructuras de comunicación existentes. Todo ello permite suponer que el futuro crecimiento del núcleo urbano así como la instalación de algún tipo de industria o servicio será en estos suelos”.*
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras Territoriales Red eléctrica. Se corresponde con la línea eléctrica aérea de 20 kV que discurre al sur del ámbito.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Vías Pecuarias. Se corresponde con la Vereda de Pedrique o de los Pañeros, situada al sur del ámbito de estudio.

c) Afecciones sectoriales.

1. Carreteras

En las proximidades del ámbito de estudio, se localizan dos vías:

- Carretera A-3176, con la que limita al este. Es una carretera convencional de la red de carreteras de Andalucía, estando por tanto sometida a la ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía. El dominio público viario de la Red de Carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas. En el caso de la A-3176, éstas últimas están formadas por dos franjas de terreno, una a cada lado, de tres metros de anchura medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. A continuación de estas zonas de dominio público adyacente, se establecen otras zonas de protección: de servidumbre legal, de afección y de no

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

edificación. La primera consiste en dos franjas de terreno, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de ocho metros, medidos en horizontal y perpendicularmente. En esta zona no pueden realizarse obras ni permitir más usos que los compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano competente.

La zona de afección tiene como límite interior la zona de servidumbre legal y tiene una anchura de cincuenta metros.

Por último, la zona de no edificación consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y que tiene un ancho de cincuenta metros. En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna (art. 64.3 de la ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).

- Carretera N-432. Situada al sur del ámbito, pertenece a la Red de Carreteras del Estado, sujeta por tanto a la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y su reglamento (RD 1812/1994). A diferencia de la A-3176, esta no limita con el ámbito de estudio, ni este se ve alcanzado por ninguna de sus correspondientes zonas de protección o afección.

2. Red hidrográfica

El límite sur del ámbito de estudio lo constituye el arroyo de las Navas de Molero. Habrá que considerar en todas las actuaciones que se lleven a cabo la afección de la zona de policía, formada por una banda de 100 m de anchura en ambos márgenes del cauce y para la que se deberá obtener autorización del Organismo de cuenca previa a la realización de las siguientes actuaciones:

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
- Extracciones de áridos.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- Otros usos o actividades que supongan un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

3. Vías Pecuarias

El ámbito de estudio se encuentra cruzado al sur por la vía pecuaria Vereda de Pedrique o de los Pañeros. Su anchura legal es de 20,89 m, estando clasificada por Orden Ministerial de 20 de diciembre de 1957. Su regulación viene dada por la ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el reglamento que la desarrolla, Decreto 155/1998 de 21 de julio.

Esta vía pecuaria está recogida por el Planeamiento General vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Vías Pecuarias, existiendo cierta discordancia entre la cartografía del plan urbanístico y la ofrecida por los servicios de información ambiental de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Por una mayor coherencia urbanística con el planeamiento que se está modificando y dado que la vía pecuaria no se encuentra aún deslindada, se ha tomado como referencia el ámbito señalado en el PGOU.

4. Legislación forestal

Los terrenos objeto de consideración se consideran terrenos forestales, por lo que les son de aplicación la ley 2/1992, de 15 de julio, Forestal de Andalucía y el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. Pese a que prácticamente la totalidad del municipio de Villaharta es de carácter forestal, las innovaciones del planeamiento vigente presentarán alternativas de ubicación, teniendo en cuenta la afección de las zonas mas pobres desde el punto de vista natural y con menor afección a la flora. Los proyectos de ejecución deberán detallar las afecciones a los recursos naturales, especialmente movimientos de tierra y eliminación de cubierta vegetal. Se plantearán el trasplante de los ejemplares afectados y/o el establecimiento de medidas compensatorias.

También le es de aplicación la ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento. Todo el término municipal de

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Villaharta se considera como zona de peligro, por lo que en el proyecto de innovación se deberá incorporar lo siguiente:

- Las empresas e instalaciones deberán presentar un Plan de Autoprotección en el Municipio, para su aprobación por la Entidad Local, donde se establezcan las medias necesarias para la lucha contra incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos.
- La instalación industrial deberá mantener una faja de seguridad de 15 metros de anchura mínima, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Se podrán mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que en su caso se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.

5. Ruido

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece el marco normativo de aplicación para la planificación urbanística. Así en su artículo 43 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos al proceso de evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en dicho reglamento.

El término municipal de Villaharta no cuenta con mapas de ruido ni planes de acción aprobados, ni existen zonas de servidumbre acústica que afecten al territorio.

El Estudio Ambiental Estratégico incluirá un estudio acústico cuyo contenido mínimo será el establecido en la Instrucción Técnica 3, apartado 4:

1. Estudio y análisis del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

3.2 Alternativa 1. Sector 2 del estudio previo de 2008. Alcance y contenido

Una de las alternativas consideradas a la innovación propuesta surge de la consideración de los estudios previos realizados para ampliar los suelos industriales de Villaharta. En el estudio de 2008 se propone como emplazamiento mas adecuado los terrenos situados en la margen oeste de la carretera A-3176 (antigua CO-420), continuando el suelo industrial existente por el sur. No obstante, en septiembre de 2019 y febrero de 2020 el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba realizará sendos análisis a petición del Ayuntamiento de Villaharta, que concluyen que, si bien la propuesta del Estudio Previo de 2008 elige el entorno con mayor aptitud para la clasificación de suelo industrial, esta resulta “excesiva y onerosa”.

Hacer de la propuesta del estudio previo una alternativa viable, pasa por atenerse a un crecimiento mas contenido, lo que obliga a reducir su extensión. El mencionado estudio previo planteaba una división en tres sectores, uno de uso residencial y dos de uso industrial. Descartando el de uso residencial, por quedar fuera del objeto principal de la modificación, queda como alternativa seleccionar uno de los dos sectores de uso industrial. En este sentido, si bien el Sector 1 se corresponde con una parcela de titularidad municipal, su desarrollo generaría un suelo industrial aislado, sin dar continuidad física al polígono existente, sin integración en la estructura general y orgánica del municipio.

Por estos motivos, la alternativa mas adecuada a la innovación propuesta es el sector 2 del estudio previo de 2008.

Dicha alternativa consiste en la modificación del Planeamiento General vigente para la clasificación de los suelos pertenecientes al ámbito denominado SUS-PPI-S2 del estudio previo de 2008.

La alternativa afecta a las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela 14068A003001180000FM. Polígono 3 Parcela 118. Con una superficie de 10.569 m². De titularidad privada.
- Parte de la parcela 14068A0031190000FO. Polígono 3 Parcela 119. La parcela catastral tiene una superficie de 29.858 m² colindantes a la anterior. De titularidad privada. Afectada parcialmente.
- Parcela 14068A003002160000FO. Polígono 3 Parcela 216. Tiene una superficie de 40.297 m². De titularidad municipal. Afectada parcialmente.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- Parcela 14068A003001160000FT. Polígono 3 Parcela 116. Superficie de 67.444 m². De titularidad privada. Afectada parcialmente.
- Referencia 000900100UH32A0001OG. Correspondiente al inmueble localizado en el ámbito de estudio. Superficie de 186 m². De titularidad privada. Uso residencial.

Las parcelas 14068A0031190000FO y 14068A003002160000FO se ven afectadas por el paso de la vía pecuaria Vereda de Pedrique o de los Pañeros, espacio clasificado en el Planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Vías Pecuarias. Este suelo quedaría fuera del ámbito de la alternativa.

Los suelos incluidos en la alternativa propuesta se clasifican como Suelo No Urbanizable, dentro de la categoría Suelo No Urbanizable de Carácter Natural Serrana del Carril, siendo esta la única categoría afectada. También incluye suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras Territoriales Red eléctrica, por la línea eléctrica aérea de 20 kV que discurre al suroeste del ámbito.

Las características ambientales del ámbito se han descrito en el apartado anterior, tratándose de un espacio adhesionado con encinas y matorral, sin uso agrícola y ganadero efectivo.

En relación a las afecciones territoriales, se tendrá en cuenta la zona de no edificación de la A-3176 y la zona de policía del arroyo de las Navas de Molero, que afecta de manera considerable al ámbito de la alternativa en toda su zona sur. La vía pecuaria Vereda de Pedrique, se ha dejado fuera del ámbito de la alternativa. Será imprescindible contar con la franja de 15 metros de protección contra incendios obligatoria por encontrarse el término municipal de Villaharta en zona de peligro.

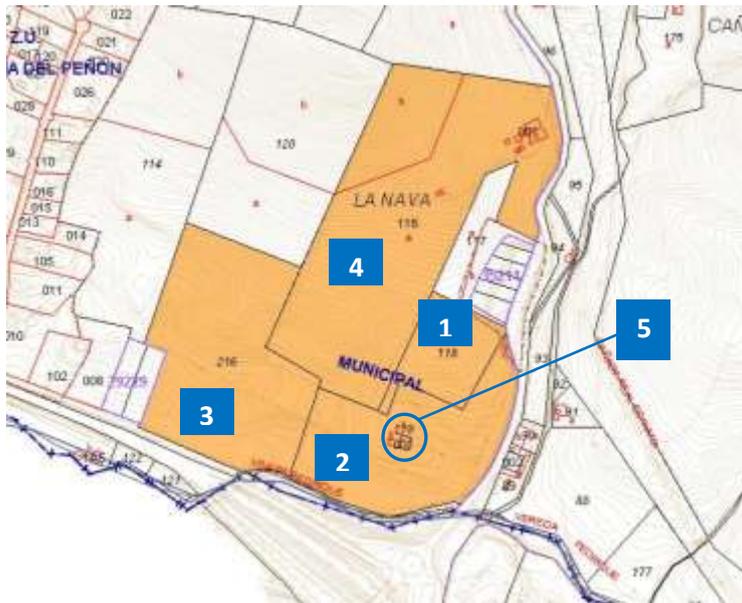
En cuanto a la Infraestructura eléctrica, la Modificación verificará su trazado, pues la información recabada de la compañía eléctrica muestra una mayor afección que genera, por tanto, una servidumbre. En caso de que se confirme la afectación del ámbito, se propone el soterramiento de la red que discurre dentro del sector para evitar el establecimiento de franjas de protección urbanística que limiten las edificaciones.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

La alternativa propone la modificación de la clasificación del suelo a Suelo Urbanizable de uso industrial. En detalle, incluye las siguientes parcelas y cambios de clasificación:

Referencia catastral	Grado de afección y titularidad	Superficie (m ²) afectada	Clasificación y calificación actual	Clasificación de la alternativa
1 14068A0030011 80000FM	Afectada por completo. Titularidad privada	10.569	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural "Serrana del Carril"	Suelo Urbanizable. Uso industrial
2 14068A0031190 000 FO	Afectada parcialmente. Titularidad privada	24.854	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural "Serrana del Carril"	Suelo Urbanizable. Uso industrial
			Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras Territoriales Red eléctrica	
3 14068A0030021 60000FO	Afectada parcialmente. Titularidad municipal	1.168	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural "Serrana del Carril"	Suelo Urbanizable. Uso industrial
			Suelo No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras Territoriales Red eléctrica	
4 14068A0030011 60000FT	Afectada parcialmente. Titularidad privada	2.483	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural "Serrana del Carril"	Suelo Urbanizable. Uso industrial
5 000900100UH3 2A0001OG	Afectada por completo. Titularidad privada	186	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural "Serrana del Carril"	Suelo Urbanizable. Uso industrial

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO



Parcelario catastral del ámbito de la alternativa 1



Esquema del ámbito de la alternativa 1

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

En esta alternativa se consideran, entre otros, los siguientes aspectos de ordenación:

- Accesos: se plantea el acceso al nuevo suelo industrial desde la A-3176 con la continuidad del vial de entrada al polígono existente.
- Red viaria: el trazado del viario se ve condicionado por la topografía del ámbito, con pendiente descendente de norte a sur, mas pronunciada en la zona próxima al límite sur. El estudio previo propone viarios longitudinales (norte y sur) con poca pendiente, y viario secundario perpendicular a estos, configurando así las manzanas lucrativas.
- Suelo industrial: las manzanas ordenadas presentan grandes dimensiones, pudiendo dar cabida tanto a parcelas de tamaño pequeño como a industria de tamaño medio o instalaciones que ocupen parcelas completas. En total se prevé una superficie de techo industrial de 19.716 m² lo que se correspondería con una superficie aproximada de 22.000 m² de parcela neta.
- Dotaciones: se propone una localización de los espacios libres en los extremos norte y sur del ámbito. En la zona norte como cinturón de transición con la sierra que sirve, a la vez, como franja de protección del suelo forestal, y en la zona sur, para ocupar las posibles zonas inundables del arroyo. Los equipamientos se localizan integrados en la zona verde.
- Infraestructuras: incluye el soterramiento de de la red eléctrica de alta, la instalación de una depuradora previa al vertido al arroyo, abastecimiento mediante conexión con la del polígono existente y soterramiento de la red de telefonía situada en la margen oeste de la A-3176.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO



Propuesta de ordenación de la alternativa 1. Estudio previo 2008

3.3 Alternativa 2. Innovación propuesta. Alcance y contenido

Esta alternativa de modificación del Planeamiento General vigente de Villaharta tiene como objetivo crear y delimitar un nuevo sector industrial anexo al ya existente polígono industrial de La Nava. Consiste en la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial de los suelos situados al sur del polígono existente, con una extensión de 17.997 m².

Esta alternativa recoge la propuesta realizada por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de Diputación de Córdoba, que mantiene la localización de la alternativa anterior, pero con una menor superficie afectada, por tanto mas contenida y con menor coste.

Dicha innovación abarca dos parcelas catastrales:

- Parcela 14068A003001180000FM. Polígono 3 Parcela 118. Con una superficie de 10.569 m². De titularidad privada.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- Parte de la parcela 14068A0031190000 FO. Polígono 3 Parcela 119. El espacio afectado sería únicamente una superficie de 7.428 m² colindantes a la anterior. De titularidad privada.

Todos los suelos incluidos en la alternativa 2 se clasifican como Suelo No Urbanizable, dentro de la categoría Suelo No Urbanizable de Carácter Natural Serrana del Carril, siendo esta la única categoría afectada.

Las características ambientales del ámbito se han descrito en el apartado anterior, tratándose de un espacio adhesado con encinas y matorral, sin uso agrícola y ganadero efectivo.

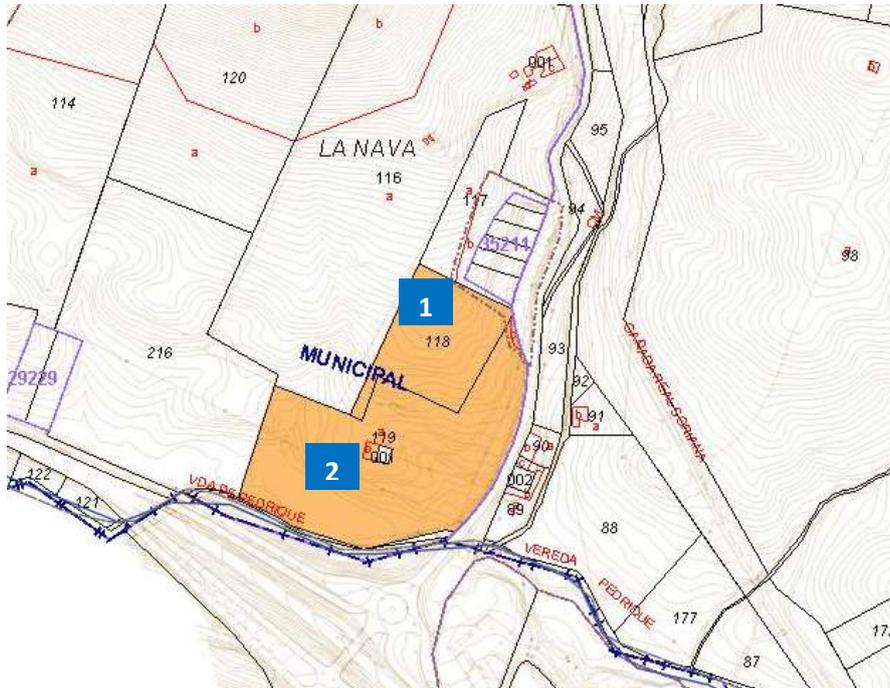
En lo que respecta a las afecciones territoriales, se tendrá en cuenta la zona de no edificación de la A-3176 y la zona de policía del arroyo de las Navas de Molero, que afecta al ámbito parcialmente en su esquina sureste. La vía pecuaria Vereda de Pedrique, queda fuera del mismo. Por otra parte, se ha tenido en cuenta la franja de 15 metros de protección contra incendios obligatoria por encontrarse el término municipal de Villaharta en zona de peligro.

Las acciones que se pretenden llevar a cabo en la innovación se proponen según lo establecido en el Art. 36 de la LOUA “Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento”, mediante una Modificación del instrumento de planeamiento, según lo establecido por el Art. 38 de la LOUA, siguiendo los trámites de información pública y publicidad determinados en el Art.39 de la LOUA.

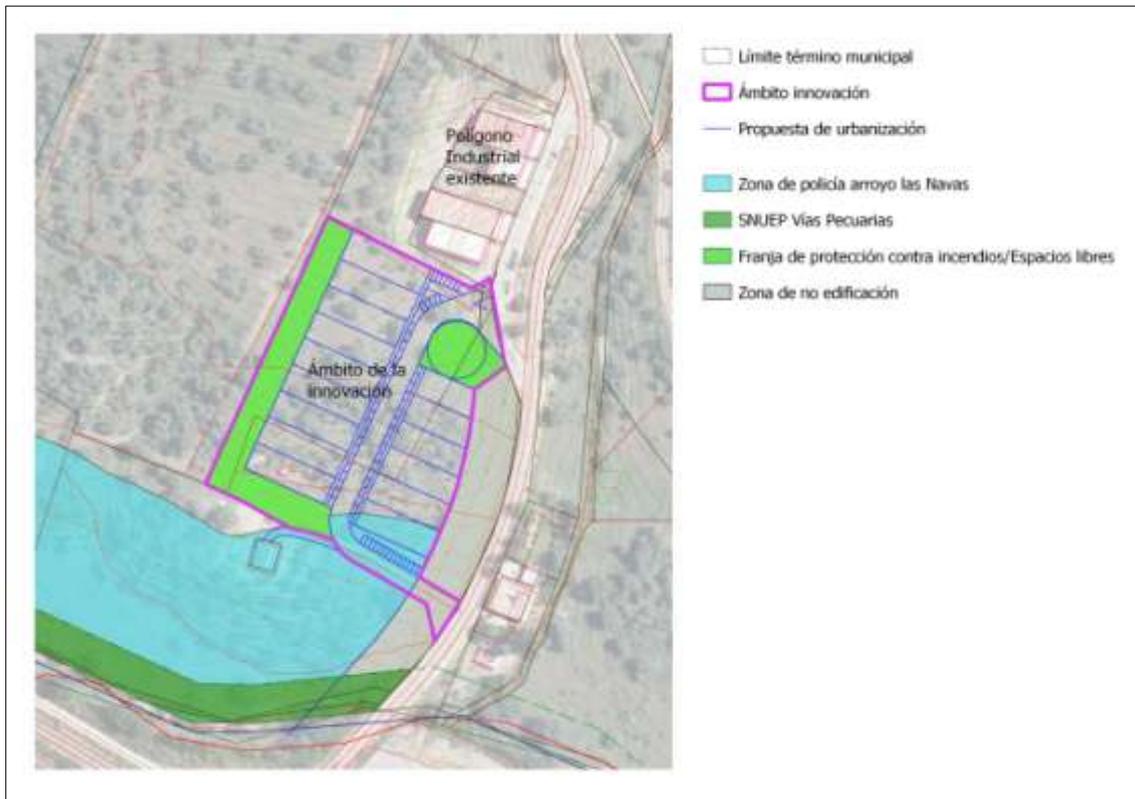
En detalle, la alternativa 2 incluye las siguientes parcelas y cambios de clasificación:

Referencia catastral	Grado de afección y titularidad	Superficie (m ²) afectada	Clasificación actual	Clasificación de la propuesta
1 14068A003 001180000 FM	Afectada por completo. Titularidad privada	10.569	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural “Serrana del Carril”	Suelo Urbanizable Ordenado. Uso industrial
2 14068A003 1190000 FO	Afectada parcialmente. Titularidad privada	7.428	Suelo No Urbanizable de Carácter Natural “Serrana del Carril”	Suelo Urbanizable Ordenado. Uso industrial

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO



Parcelario catastral del ámbito de la innovación propuesta



Esquema del ámbito de la innovación propuesta

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

La alternativa incluye una propuesta orientativa de urbanización del sector en que los accesos al norte sean en continuidad con el viario del polígono existente y conectando al sur directamente con la A-3176, con parcelas situadas a ambos lados de un vial de doble dirección. Se ordenan dos manzanas que dan cabida a parcelas de tamaño similar a las colindantes, previendo en total una superficie de parcela neta industrial de 9.512 m².

Las parcelas recayentes a la A-3176 pueden destinarse a un tipo de industria escaparate o a usos terciarios, con una fachada cualificada hacia la carretera.

Se propone que la dotación de espacios libres se localice en el extremo oeste y suroeste del ámbito, constituyendo una zona de transición al suelo no urbanizable y una franja de protección del suelo forestal.

El proyecto que se desarrolle para la ejecución de la ampliación determinará las soluciones constructivas adecuadas a las condiciones del suelo que existen en el ámbito considerado. Las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad que dan servicio al actual Polígono Industrial servirán para la ampliación del mismo.

3.4 Alternativa cero (No actuación)

La alternativa cero, esto es, no realizar ninguna actuación, implica tener que buscar una solución al problema del agotamiento del suelo industrial en Villaharta. Si bien en el estudio previo de 2008 se analizaban otras alternativas de emplazamiento, estas quedan todas descartadas por su escasa viabilidad, atendiendo a motivos urbanísticos (desarrollo de nuevos sectores), topográficos y de inadecuada conexión a la red viaria. De las cinco parcelas existentes en el actual polígono industrial solo queda una disponible, por lo que en caso de demanda de emplazamientos, los promotores de la actividad empresarial pueden buscar disponibilidad de suelo en otros municipios próximos.

3.5 Justificación de la alternativa elegida

La justificación de la alternativa elegida se ha realizado en base a considerar los siguientes aspectos:

a) Atendiendo al crecimiento urbanístico

Ambas opciones de modificación del PGOU plantean un crecimiento orgánico del suelo industrial al prolongar hacia el sur el polígono existente, evitando la aparición de un urbanismo difuso que genere un mayor impacto ambiental y paisajístico, además de resultar mucho mas costoso económicamente. El término municipal de Villaharta tiene un desarrollo urbanístico realmente compacto, contando sólo con el núcleo urbano principal y la urbanización La Solana, donde se da cabida a la demanda de viviendas en un modelo diseminado. Tanto la innovación propuesta como la alternativa 1 respetan ese crecimiento orgánico del suelo que se promueve desde la legislación y la planificación territorial de referencia.

La alternativa cero, no altera a corto plazo estas condiciones de crecimiento orgánico, pero es difícil valorar qué efectos tendrá a largo plazo cuando la demanda de suelo industrial acabe imponiendo el desarrollo de nuevos crecimientos, el traslado de dichas demandas a municipios próximos o directamente la imposibilidad de crear nuevas industrias o actividades terciarias.

b) Atendiendo a la viabilidad económica.

Tal como se detalla en el documento del borrador de la innovación, tras el análisis de los costes y la repercusión de la inversión por metro cuadrado de suelo neto y bruto, los resultados obtenidos para las alternativas 1 y 2 son bastante similares:

	Superficie m²	Superficie neta m²	Coste de ejecución €	Repercusión suelo bruto €/m²	Repercusión suelo neto €/m²
Alternativa 1	39.260	21.938 (*)	1.533.410	39,06	69,90 (*)
Alternativa 2	17.997	9.512	732.434	40,70	77,00

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

(*) Los costes para la alternativa 1 se han calculado teniendo en cuenta la superficie de parcela industrial neta, sin considerar que esta superficie puede verse reducida en función de las determinaciones que establezca el órgano responsable de la cuenca para la zona de policía del arroyo de las Navas de Molero.

Pese a todo, la alternativa 2 presenta mejor proporción tamaño/coste rentable en relación al tamaño de oferta de suelo/demanda previsible. Incluso con valores tan ajustados, la alternativa 2 es preferible porque cuentan con unos valores de inversión inferiores.

c) Atendiendo a criterios ambientales

No existen elementos ambientales que supongan una diferencia significativa entre la innovación propuesta y la alternativa 1. En ambos casos, las características del entorno son similares, por lo que el único criterio para decantarse por una de ellas es la extensión del ámbito. En este sentido, la innovación propuesta es mucho menos ambiciosa, con una superficie de afección de 17.997 m² frente a los 39.260 m² de la alternativa 1. En ambos casos, se asume que los suelos al cambiar de clasificación van a perder las cualidades que los definen, por lo que es interesante restringir el crecimiento a una superficie que no comprometa la sostenibilidad del crecimiento urbano de Villaharta.

Este criterio de menor superficie afectada resulta de especial consideración si atendemos al hecho de que ambas opciones (innovación y alternativa 1) se encuentran dentro del Hábitat de Interés Comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* Spp. Aunque los valores ambientales que esta figura protege no difieren especialmente entre los ámbitos de ambas alternativas, siempre es preferible buscar aquellas alternativas que consuman el mínimo suelo posible.

En lo que respecta a la alternativa cero, al no haber actuaciones de ningún tipo, tampoco hay afecciones al entorno.

c) Atendiendo a afecciones sectoriales

Las afecciones sectoriales a considerar se han descrito al comienzo del apartado. En ambas opciones se producen las mismas, siendo la principal diferencia la superficie afectada por la zona de policía del arroyo de las Navas de Molero, tal como se puede apreciar en los esquemas de la innovación propuesta y la alternativa 1. La zona de policía obliga a obtener autorización previa del Organismo de cuenca para la realización de las siguientes actuaciones:

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- Extracciones de áridos.
- Otros usos o actividades que supongan un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

Dada la gran extensión afectada por la zona de policía en el caso de la alternativa 1, es muy probable que sea necesario ejecutar alguna de las actuaciones citadas para las que se requiere autorización. En el caso de la innovación propuesta, la superficie bajo la afección de la zona de policía es relativamente pequeña, coincidiendo en la propuesta de urbanización con parte del viario de acceso al polígono, zona de aparcamientos y una de las parcelas.

En el caso de la alternativa cero, al no existir actuaciones ni actividad en el ámbito, no es preciso considerar ninguna de las afecciones sectoriales.

d) Atendiendo al impacto socioeconómico

En el momento de redacción de este documento (alternativa cero) sólo existe en Villaharta una parcela disponible para la implantación de empresas de medio tamaño en el municipio. Esta escasez de suelo industrial tiene varias consecuencias. Por una parte, el suelo disponible alcanza precios elevados, lo que supone un factor limitante a la implantación de actividades económicas en el término municipal. Por otro lado, la falta de espacio para empresas y actividades comerciales limita las posibles sinergias que se establecen entre actividades del mismo sector o sectores relacionados.

Todos estos factores conducen a que las empresas busquen otros emplazamientos mas propicios para su actividad, fundamentalmente en municipios próximos. Tanto la innovación propuesta como la alternativa tratan de dar solución a esta falta de suelo de uso industrial.

Por tanto, de las tres alternativas contempladas, alternativa 1, alternativa 2 y alternativa cero (no actuación), la propuesta desarrollada por el documento urbanístico y para la que se inicia el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria es la propuesta de la **alternativa 2**.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA INNOVACIÓN

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 37 que la finalidad de la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas establecidos en los apartados 1 y 2 del artículo 36. Este artículo diferencia dos procedimientos de evaluación ambiental estratégica: ordinaria y simplificada. Para los instrumentos de planeamiento sujetos al primero, remite al artículo 40.2.

El caso de la Modificación del Planeamiento General vigente de Villaharta está sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria, atendiendo a lo señalado en dicho artículo, que establece que este es el procedimiento a seguir: *“En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1ª.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”*.

Este mismo artículo 40, en su punto 5, recoge que la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico (o sus modificaciones) que requiera evaluación ambiental estratégica se ajustará al procedimiento siguiente:

1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica. En este caso, será el Ayuntamiento de Villaharta como promotor y órgano responsable de la tramitación administrativa quien haga la solicitud de inicio, acompañándola del borrador de la modificación y del Documento Inicial Estratégico
2. Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental. En el plazo de veinte días hábiles desde la solicitud de inicio, el órgano ambiental resolverá su inadmisión o admisión a trámite.
3. Consulta, por el órgano ambiental, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. En caso de que la solicitud sea admitida a trámite, el órgano ambiental remitirá tanto borrador de la Innovación del Plan como el DIE a las Administraciones públicas afectadas y lo someterá a consulta de las personas interesadas, que tendrán un plazo de cuarenta y cinco días para pronunciarse desde la recepción de los documentos.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

4. Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico. En un plazo no superior a tres meses desde la recepción de la solicitud de inicio, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Lo remitirá al promotor y órgano responsable de la tramitación administrativa de la Innovación (Ayuntamiento de Villaharta), junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.
5. Formulación y elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar de la modificación del Plan Urbanístico. Atendiendo al contenido del Documento de Alcance y los resultados de las consultas realizadas, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico y la versión para aprobación inicial de la Innovación.
6. Aprobación inicial. El promotor y órgano responsable de la tramitación administrativa de la Innovación (Ayuntamiento de Villaharta), llevará a cabo la Aprobación Inicial de la Innovación, del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico del mismo.
7. Proceso de información pública. Tanto el documento urbanístico de la Innovación, como el Estudio Ambiental Estratégico y el resumen no técnico del mismo, se someterán por parte del órgano responsable de la tramitación administrativa (Ayuntamiento de Villaharta) al proceso de información pública, consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, por un período de tiempo no inferior a un mes.
8. Una vez finalizado el período de consulta pública, el órgano responsable de la tramitación administrativa de la Innovación (Ayuntamiento de Villaharta) llevará a cabo el estudio e informe de las alegaciones formuladas y de los pronunciamientos recibidos.
9. Con dicho informe, el promotor realizará la modificación en caso de que fuese necesario tanto del Estudio Ambiental Estratégico como del documento de la Innovación.
10. Aprobación provisional. Realizada por el órgano responsable de la tramitación administrativa (Ayuntamiento de Villaharta), incluyendo el documento de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico,
11. El órgano responsable de la tramitación administrativa (Ayuntamiento de Villaharta) remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

ambiental estratégica completo. Al mismo tiempo, se realizará el proceso de verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

12. Declaración ambiental estratégica. En el plazo de tres meses, el órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica, remitiéndola al promotor y órgano responsable de la tramitación administrativa (Ayuntamiento de Villaharta).
13. Adecuación, en caso que sea necesario, del documento de Innovación a la declaración ambiental estratégica, realizado por el promotor. Si la adecuación se lleva a cabo, el documento de Innovación volverá a someterse a nueva información pública. En este caso, el órgano responsable de la tramitación administrativa (Ayuntamiento de Villaharta) remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, que dictará declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.
14. Aprobación definitiva. Resolución de la misma tanto del documento de la Innovación como del Estudio Ambiental Estratégico por el Ayuntamiento de Villaharta.
15. Publicación del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico.

5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

5.1 Metodología a utilizar para la Evaluación Ambiental

Una vez el órgano ambiental admita a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y se realicen las consultas pertinentes a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, procederá a elaborar y remitir el documento de alcance de estudio ambiental estratégico, que marcará el contenido definitivo del Estudio Ambiental Estratégico.

Este documento será elaborado por el equipo redactor, con los contenidos mínimos siguientes:

- 1) Descripción de las determinaciones del planeamiento. Habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos locales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.
- 2) Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
- a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
 - b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - c) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
- 3) Identificación y valoración de impactos. Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- 4) Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
 - b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
- 5) Plan de control y seguimiento del planeamiento:
- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
- 6) Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

La pequeña entidad del ámbito de innovación marca la metodología de elaboración del estudio de impacto ambiental, que fundamentalmente seguirá los siguientes pasos para llegar a la identificación y valoración de los impactos producidos por la innovación:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio. Estudio de la zona de actuación, diferenciando unidades en base a valores ambientales y paisajísticos similares.
- Estudio ambiental del territorio. Incluyendo aspectos relacionados con los recursos hídricos, el uso actual del suelo, aspectos socioeconómicos, áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos
- Determinación de las actuaciones generadoras de impacto. Fundamentalmente referidas a la transformación del suelo, al cambio de calificación del suelo, etc. Se diferenciará entre las que se producirán durante la fase de construcción y las que lo harán en la posterior fase de funcionamiento y desarrollo de las actividades.
- Cálculo de la capacidad de acogida de las unidades ambientalmente homogéneas. Se trata de valorar la aptitud de las distintas unidades

ambientales para acoger los usos propuestos en la Innovación, calculando la calidad ambiental de cada una de ellas.

- Identificación y valoración de los impactos inducidos. Atendiendo a las actuaciones generadoras de impacto, la calidad ambiental y la capacidad de acogida de las unidades ambientales homogéneas, se identificarán los diferentes impactos que las mismas generarán en el ámbito de la actuación. Para su valoración se utilizará un método cuantitativo, que asigna un grado de importancia a cada uno de ellos en función de distintos parámetros: signo, intensidad, extensión, momento, persistencia y reversibilidad. Mediante una fórmula numérica, cada impacto es cuantificado con un valor numérico que representa dicha importancia. Hay que considerar que el detalle de definición que se alcanza en la Innovación obliga a que el sistema de identificación y valoración sea simplificado.
- Concreción de medidas protectoras y correctoras. Una vez valorados los impactos se establecerán las medidas correctoras y protectoras destinadas a mitigar los impactos previstos. Estas incluirán medidas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional, así como medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5.2 Identificación de potenciales impactos ambientales

La Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece que el documento inicial estratégico debe incluir los potenciales impactos ambientales. En este sentido, se recogen en este apartado los impactos potenciales genéricos, incluyendo una comparativa de la incidencia ambiental de las diferentes alternativas propuestas.

Considerando el documento urbanístico en esta fase de borrador, se han identificado las siguientes **determinaciones o actuaciones que producen impactos**, consideradas en las fases de planificación, construcción y posterior explotación de la ampliación del suelo industrial:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

ACTUACIÓN	FASE
Cambio de clasificación del suelo, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado	Planificación
Alteración de la cubierta terrestre	Construcción
Eliminación de la vegetación natural existente	Construcción
Movimientos de tierra	Construcción
Alteración del drenaje	Construcción
Construcción-edificación	Construcción
Ejecución de servicios de abastecimiento, saneamiento y electricidad	Construcción
Realización de infraestructuras: accesos, aparcamientos, zonas para la circulación peatonal, etc.	Construcción
Ruidos y vibraciones	Construcción
Emisiones de gases y polvo	Construcción
Vertidos	Construcción
Introducción de flora y fauna	Construcción
Presencia y actividad humana	Construcción
	Explotación
Incremento del consumo de recursos: agua, energía, materias primas...	Construcción
	Explotación
Aumento del tráfico rodado	Construcción
	Explotación
Generación de residuos	Construcción
	Explotación

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

En relación a estas actuaciones, se identifican los siguientes potenciales impactos ambientales:

1. Impactos sobre la atmósfera.

Respecto a la calidad del aire, los impactos mas importantes se dan fundamentalmente en la fase de construcción. En la fase de explotación, la afección continuará dependiendo de la tipología de empresas que se implanten en el suelo industrial. Los impactos principales sobre la calidad del aire se producen por:

- Aumento de las partículas en suspensión como consecuencia de los movimientos de tierra durante la fase de construcción, y del transporte de materiales durante la fase de construcción y, según las actividades económicas que se desarrollen en el suelo industrial, durante la fase de explotación.
- Aumento de emisión de gases contaminantes como consecuencia de la maquinaria utilizada en la fase de construcción, así como del incremento del tráfico de vehículos en las fases de construcción y explotación.

Atendiendo a los ruidos y vibraciones, la presencia de maquinaria de obras durante la fase de construcción conlleva un aumento de ambos. En la fase de explotación, el incremento de tráfico rodado y la propia actividad empresarial, implica también incremento de estos dos factores, aunque en un grado mas variable en función del tipo de industria que se establezca en la zona.

Estos impactos no aparecen en la alternativa cero, puesto que no desarrolla ninguna de las actuaciones generadoras de impacto. Respecto a las alternativa 1 y 2, se da por hecho que serán mas duraderos en el tiempo y de mayor envergadura para la alternativa 1, dado que esta tiene una extensión mucho mayor.

2. Impactos sobre la hidrología.

La calidad de las aguas superficiales puede verse afectada en la fase de ejecución fundamentalmente debido a:

- a. Aumento de las partículas en suspensión como consecuencia de los movimientos de tierra, produciendo efectos nocivos sobre las características físicas del agua. Este efecto se verá incrementado si al mismo tiempo se produce pérdida de vegetación y modificación de la estructura del suelo.

- b. Aporte de aceites y grasas procedentes de la maquinaria de obra y de derrames accidentales, que pueden suponer alteración de la calidad de las aguas, con impacto indirecto sobre elementos como la fauna y la flora.

Durante la fase de explotación está prevista para ambas alternativas la instalación de una depuradora, de modo que se minimiza el impacto derivado del vertido de las aguas residuales a cauces naturales.

La alternativa 2 implica una menor transformación del terreno, con menos extensión, lo que conlleva impactos menos persistentes. La alternativa cero, por el contrario, no provoca afección alguna sobre la hidrología.

3. Impactos sobre el suelo.

El principal impacto sobre el suelo es la propia ocupación, y por tanto, consumo de suelo. El impacto se inicia en la fase de construcción y se mantiene en el tiempo. Por otra parte, durante la fase de construcción se puede dar desaparición de las capas superficiales del suelo, así como alteraciones de su estructura tanto por compactación como por remoción y mezcla de horizontes.

En la alternativa 2 el impacto es mucho menor, con menos superficie ocupada y menos volumen de suelo alterado. Ninguno de estos impactos se dan en la alternativa cero.

4. Impactos sobre la biodiversidad.

Los impactos sobre la biodiversidad aparecen para las alternativas 1 y 2 en las fases de construcción y explotación. La afección mas directa se produce con la eliminación de la vegetación natural existente en el ámbito de actuación, que deberá realizarse conforme a la normativa de aplicación y con las medidas correctoras y compensatorias pertinentes. En la alternativa 2, al ocupar una menor superficie, la afección será también menor.

En ninguna de las dos alternativas existen afecciones a zonas de interés para la fauna ni a especies protegidas. Será objeto de análisis las afección indirecta a la fauna.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Respecto a la introducción de especies, para evitar los posibles impactos que la siembra de especies vegetales pudiera acarrear (especies invasoras, de alto consumo hídrico...), en las medidas protectoras y correctoras se harán las recomendaciones necesarias a tal efecto.

Resulta especialmente interesante valorar la repercusión que tendrá la clasificación de suelo y el uso industrial sobre el Hábitat de Interés Comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* Spp. La ley 42/2007 establece el deber de *“evitar (...) el deterioro de los hábitat naturales y de los hábitat de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un **efecto apreciable**...”*. La protección a estos hábitats también se amplía aunque se sitúen fuera de la RN2000, pues el artículo 46.3 de la citada Ley 42/2007 señala que los hábitats de interés comunitario situados fuera de RN2000 también gozan de un régimen de protección. Tomando como referencia la “Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000”, de la Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica), la identificación de impactos susceptibles de afectar a la integridad de los hábitats se ha basado en la relación entre la pérdida de superficie absoluta con la relativa, de modo que, a mayor tamaño del HIC se permitirá una mayor pérdida absoluta siempre y cuando represente una menor proporción de superficie afectada. El Documento Ambiental Estratégico deberá valorar este impacto de la forma adecuada, pero en este momento inicial de la valoración podemos establecer la alternativa 2 como mas favorable y menos generadora de impacto.

5. Impactos sobre el clima.

No se esperan impactos significativos sobre este aspecto en ninguna de las alternativas, al menos a la escala espacial y temporal de la innovación propuesta por ambas.

6. Impactos sobre el paisaje.

El emplazamiento de las alternativas, alejado del núcleo urbano evita interferencias en la percepción paisajística del mismo. Por otra parte, al localizarse en las proximidades de un nudo de carreteras (N-432 y A-3176) la capacidad de acogida desde el punto de vista de la integración paisajística es mayor. De las tres

alternativas, la cero es la que no reviste ningún tipo de impacto. No obstante, no se esperan impactos significativos sobre el paisaje.

7. Impactos sobre el medio socioeconómico.

La disponibilidad de suelo industrial apto para la instalación de nuevas actividades económicas es una necesidad que debe ser satisfecha a corto-medio plazo, siendo positivo el impacto generado por la modificación del Planeamiento General vigente. En este aspecto, la alternativa cero es la que genera un impacto no deseable, la pérdida de oportunidades para el desarrollo de actividades económicas.

8. Impactos sobre el patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico.

No existen impactos significativos sobre estos aspectos en ninguna de las alternativas. No obstante, en el desarrollo de la innovación, se prestará especial atención a la posibilidad de hallazgos casuales relacionados con los supuestos establecidos en la Ley de Patrimonio de Andalucía.

6. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

El artículo 11.2 de la Ley 8/2018 de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía incluye como áreas estratégicas para la adaptación en la reducción de los riesgos económicos, ambientales y sociales derivados del cambio climático tanto al urbanismo y la ordenación del territorio. A su vez, el artículo 19 de esta misma norma declara que la planificación autonómica y local relativa a estas actividades tendrá la consideración de Planes con incidencia en materia de cambio climático.

En este sentido y atendiendo a dicho artículo 19, se incluye en la evaluación ambiental estratégica de la modificación del Planeamiento General vigente de Villaharta para la clasificación de suelo industrial ordenado un apartado donde estudiar la incidencia en materia de cambio climático a través de los puntos siguientes:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

1. El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
2. Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
3. La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
4. Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
5. El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Para desarrollar estos contenidos e incorporarlos al presente Documento Inicial Estratégico, se ha seguido la “Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía”, publicada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en diciembre de 2020.

En ella se agrupan los contenidos en materia de cambio climático a incluir en el documento en tres etapas:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Etapa descriptiva: Diagnóstico	c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. [...]		
Etapa de valoración	a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.	e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.	
Etapa propositiva	b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.	d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.	c) [...]En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

El alcance de estos contenidos debe modularse en función del tipo de instrumento de planeamiento y el momento del procedimiento ambiental (ordinario o simplificado) en que nos encontremos. En el caso de la innovación, para el presente Documento Inicial Estratégico, nos centraremos en las etapas descriptiva y de valoración, dejando la etapa propositiva para el Estudio Ambiental Estratégico.

6.1. Etapa descriptiva: Diagnóstico.

Fase 1. Descripción de la Innovación

Muchos de los aspectos a considerar en este punto ya se han detallado en el presente documento. Así, las determinaciones del plan y sus objetivos se indican en los apartados 2 y 3 (*Objetivo y necesidad de la modificación; Alcance y contenido de la innovación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*). Un esbozo del análisis territorial puede encontrarse igualmente en el apartado 3.1 (Caracterización de la situación de partida del ámbito), información que se completará durante la siguiente fase del procedimiento, en el documento del Estudio Ambiental Estratégico.

Los horizontes temporales de los actuales instrumentos de planificación son limitados para la consideración de la perspectiva de cambio climático. Sin embargo, consideramos los siguientes:

- Corto plazo 2000-2040. Es el periodo en el que se van a tratar de definir medidas dirigidas a maximizar la capacidad de adaptación para reducir los efectos negativos. Es un plazo más que suficiente para que el objetivo de la Innovación que se está evaluando quede completamente desarrollado.
- Medio plazo 2041-2070. Plazo que permite anticiparse a los impactos y definir medidas para reducir la exposición y la sensibilidad, y por tanto, de los ámbitos de actuación del plan, bajo escenarios de cambio climático. Este plazo es adecuado para que el PGOU de Villaharta quede completamente desarrollado en todas sus unidades.
- Largo plazo 2071-2099. Son escenarios a largo plazo que implican una mayor incertidumbre, pero su valoración aporta una visión muy adecuada en lo que respecta a actuaciones en suelo residencial, infraestructuras críticas y de carácter general, así como actuaciones en suelo no urbano que puedan afectar al funcionamiento de los servicios de los ecosistemas. Esta etapa es interesante en cuanto a que la evolución de la población va a marcar la necesidad de un nuevo planeamiento en caso de que se agote el actual, que requiera de la incorporación de nuevos suelos en caso de crecimiento de la localidad y reestructuración de la trama urbana existente.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Fase 2. Caracterización de la amenaza climática.

- En lo respectivo a los escenarios de cambio climático, según las recomendaciones para el planeamiento urbanístico y de acuerdo con el principio de precaución, se considerará el periodo de años 2071-2099 y el escenario de emisiones RCP 8.5. Los datos se han extraído del Visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía. Estos datos nos proporcionan una idea del modo en que puede variar el clima en el ámbito de actuación del plan.

Temperatura	RCP 8.5 (Modelo CGCM3)	Histórico
	2071-2099	1961-2000
Temperatura media	19,69 °C	15,87 °C
Temperatura media máxima	20,00 °C	16,20 °C
Temperatura media mínima	19,40 °C	15,50 °C
Nº de días de calor (>40°C). Valor medio	54,93	5,92
Nº de noches tropicales (>22°C). Valor medio	34,33	1,14
Precipitación (mm)	RCP 8.5 (Modelo CGCM3)	Histórico
	2071-2099	1961-2000
Precipitación anual media	642,53	582,07
Precipitación de primavera	54,46	50,75
Precipitación de verano	10,86	10,96
Precipitación de otoño	53,73	57,45
Precipitación de invierno	74,85	95,11
Evapotranspiración	RCP 8.5 (Modelo CGCM3)	Histórico
	2071-2099	1961-2000
Evapotranspiración de referencia	1621,07	1328,27

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Además del aumento de las temperaturas medias, tanto en sus valores máximos como mínimos, hay un elevado crecimiento del número de días con temperaturas superiores a 40°C y noches con temperaturas superiores a 22°C. También se incrementan los valores medios de precipitaciones, aunque de una forma mas moderada. Se observa un cambio en la estacionalidad de las lluvias, incrementándose las de invierno, y en menor medida las de primavera y otoño. Esto nos habla de la aparición de episodios de precipitaciones en momentos del año diferentes a los actuales.

Las amenazas derivadas del cambio climático se manifiestan de forma muy diversa. A este hecho sumamos que el alcance de la modificación es muy reducido, sin que existan en el ámbito de aplicación del mismo, datos de entrada suficientes para caracterizar dichas amenazas. Es por ello que se van a considerar de forma genérica, emplazando su concreción a estudios de mayor extensión o envergadura. Las principales amenazas son:

- Inundaciones fluviales por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos en el medio urbano.
- Inundaciones pluviales en medio urbano, así como daños y pérdidas en infraestructuras.
- Deslizamiento de laderas, ya sea por lluvias intensas prolongadas o la combinación de sequías prolongadas, que incrementan la escorrentía de los suelos en pendiente, y lluvias torrenciales.
- Incremento de temperatura. Tiene impacto en:
 - o la calidad del aire por incremento en las partículas en suspensión.
 - o un aumento de la aridez que conlleva pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- Estrés térmico y sequía.
- Incendios forestales derivados del incremento de la temperatura junto con periodos prolongados de sequía.
- Cambios en la frecuencia duración e intensidad de las olas de calor y frío:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

- Las olas de calor, que son fenómenos meteorológicos extremos vinculados a la temperatura, afectan a la salud humana y bienestar de las personas, principalmente en medio urbano.
- Afección a demanda energética
- Afecciones a la salud humana, por olas de calor sobre población vulnerable (cardiopatías, enfermedades respiratorias) niños, ancianos; enfermedades infecciosas, alergias.

Fase 3. Caracterización de la exposición mediante la definición de cadenas de impacto.

De igual modo, la caracterización de la exposición requiere de estudios de una mayor entidad y alcance que la presente Innovación, de ahí que estas se vayan a definir de manera genérica:

Indicadores de exposición a evaluar en el ámbito de Plan:			
	Suelo urbano	0%	
	Suelo urbanizable	0%	
	Suelo no urbanizable	0%	
	Suelo residencial	0%	
	Población residente	0%	
	Población estacional	0%	
	Suelo actividades económicas	0%	
Inundaciones fluviales en medio urbano sobre ámbitos del plan y la población	Suelo, infraestructuras y población dentro de mancha de inundación fluvial según periodos de retorno (PT100/ PT500)	Infraestructuras de transporte y comunicaciones (ferrocarril, aeropuerto y/o redes comarcales, básicas y preferentes)	NO
		Equipamientos excluyendo paseos y espacios públicos	NO
		Sistema de espacios libres/zonas verdes	0 ha

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Inundaciones pluviales en medio urbano sobre los ámbitos del plan y la población	Suelo, infraestructuras y población dentro de mancha de inundación pluvial	Suelo urbano	0%
		Suelo urbanizable	0%
		Suelo no urbanizable	0%
		Suelo residencial	0%
		Población residente	0%
		Población estacional	0%
		Suelo actividades económicas	0%
		Infraestructuras de transporte y comunicaciones (ferrocarril, aeropuerto y/o redes comarcales, básicas)	NO
		Equipamientos excluyendo paseos y espacios públicos	NO
		Sistema de espacios libres/zonas verdes	0 ha
Deslizamiento de laderas en los ámbitos del plan	Suelo, infraestructuras y población expuesta a deslizamiento de laderas	Suelo urbano	0%
		Suelo urbanizable	0%
		Suelo no urbanizable	0%
		Suelo residencial	0%
		Población residente	0%
		Población estacional	0%
		Suelo actividades económicas	0%
		Infraestructuras de transporte y comunicaciones (ferrocarril, aeropuerto y/o redes comarcales, básicas)	NO
		Equipamientos excluyendo paseos y espacios públicos	NO
		Sistema de espacios libres/zonas verdes	0 ha
Estrés térmico y sequía	Suelo, infraestructuras y población expuesta a estrés térmico y sequía	Zonas verdes con necesidades de riego en suelo urbano o urbanizable	0 ha

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

	Suelo no urbano Superficie agrícola de regadío	0 ha
	Suelos degradados no urbanizables	0 ha
	Población residente	0%
	Población estacional	0%
	Sobre población	
	Suelo urbano	0%
	Suelo urbanizable	0%
	Suelo no urbanizable	100%
	Suelo residencial	0%
	Espacios estanciales comunes públicos (plazas, parques, etc)	0 ha
Olas de calor	Suelo, infraestructuras, servicios y población expuesta a olas de calor- posible analizar efecto isla de calor urbana	
	Población residente	0%
	Población estacional	0%
	Sobre equipamientos, infraestructuras básicas y críticas	
	Infraestructuras críticas: redes eléctricas, depuradoras, tratamiento de residuos, infraestructuras de comunicación, interés general	Si. Depuradora polígono existente, A-3176
	Sobre la demanda de energía	
	Densidad de población	0 hab/ha

6.2. Etapa de valoración.

En la etapa de valoración se evalúa la vulnerabilidad y el riesgo en función de la sensibilidad y capacidad de adaptación de aquello que está expuesto, en los ámbitos de actuación de la Innovación.

Fase 4. Análisis de vulnerabilidad y riesgo.

En esta fase se evaluarán las características del ámbito de estudio y la población expuesta en función de su propensión o predisposición a verse afectados por cada amenaza climática identificada. La vulnerabilidad se explica a través de dos componentes:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Amenaza	Componente de la vulnerabilidad	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 0
Inundaciones fluviales por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos en el medio urbano.	Sensibilidad	Media	Baja	Baja
	Capacidad adaptativa	Media	Alta	Alta
Inundaciones pluviales en medio urbano, así como daños y pérdidas en infraestructuras.	Sensibilidad	Media	Baja	Baja
	Capacidad adaptativa	Media	Alta	Alta
Deslizamiento de laderas, ya sea por lluvias intensas prolongadas o la combinación de sequías prolongadas, que incrementan la escorrentía de los suelos en pendiente, y lluvias torrenciales.	Sensibilidad	Baja	Baja	Baja
	Capacidad adaptativa	Alta	Alta	Alta
Incremento de temperatura.	Sensibilidad	Alta	Alta	Alta
	Capacidad adaptativa	Media	Media	Media
Estrés térmico y sequía.	Sensibilidad	Alta	Alta	Alta
	Capacidad adaptativa	Media	Media	Media
Incendios forestales derivados del incremento de la temperatura junto con periodos prolongados de sequía.	Sensibilidad	Alta	Alta	Alta
	Capacidad adaptativa	Media	Media	Media
Cambios en la frecuencia duración e intensidad de las olas de calor y frío	Sensibilidad	Alta	Alta	Alta
	Capacidad adaptativa	Media	Media	Media
Afecciones a la salud humana, por olas de calor sobre población vulnerable.	Sensibilidad	Baja	Baja	Baja
	Capacidad adaptativa	Alta	Alta	Alta

- La sensibilidad o susceptibilidad al daño. Se va a valorar como baja, media o alta.
- La capacidad adaptativa o capacidad para hacerle frente y superar sus efectos. Se va a valorar como baja, media o alta.

Dado el limitado alcance del presente PPO, la vulnerabilidad se ha analizado enfrentando cada posible amenaza derivada del cambio climático con las diferentes alternativas contempladas:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Considerando las siguientes tipologías de vulnerabilidad y sus interpretaciones respecto a la adaptación:

Tipología de vulnerabilidad	
Muy alta	Urgente reducir exposición, sensibilidad a la amenaza y reforzar la capacidad de adaptación
Alta	Necesario reducir sensibilidad y reforzar la capacidad de adaptación.
Media	Recomendable reducir sensibilidad y reforzar la capacidad de adaptación
Baja	Necesario el seguimiento de la evolución de la amenaza y de los factores de sensibilidad y capacidad de adaptación.
Muy baja	No es necesario actuar a corto o medio plazo.
Inexistente	No se requiere acción

La estimación del riesgo se hace en función de la probabilidad de ocurrencia de un impacto y la magnitud esperada del mismo. Aquí se ha valorado mediante una matriz cualitativa:

Probabilidad	Muy alta				
	Muy baja				
		No significativo			Catastrófico
		Magnitud			

La vulnerabilidad de las diferentes alternativas y el riesgo de los impactos considerados será:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

Amenaza	Vulnerabilidad			Riesgo
	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 0	
Inundaciones fluviales por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos en el medio urbano.	Media	Baja	Inexistente	Bajo
Inundaciones pluviales en medio urbano, así como daños y pérdidas en infraestructuras.	Media	Baja	Inexistente	Bajo
Deslizamiento de laderas, ya sea por lluvias intensas prolongadas o la combinación de sequías prolongadas, que incrementan la escorrentía de los suelos en pendiente, y lluvias torrenciales.	Muy baja	Muy baja	Muy baja	Medio
Incremento de temperatura.	Alta	Alta	Alta	Alto
Estrés térmico y sequía.	Alta	Alta	Alta	Alto
Incendios forestales derivados del incremento de la temperatura junto con periodos prolongados de sequía.	Alta	Alta	Alta	Alto
Cambios en la frecuencia duración e intensidad de las olas de calor y frío	Alta	Alta	Alta	Alto
Afecciones a la salud humana, por olas de calor sobre población vulnerable.	Alta	Alta	Alta	Alto

Fase 5. Evaluación de la huella de carbono.

Para una adecuada consideración de la incidencia del plan en el cambio climático en términos de evaluación de huella de carbono, se contemplan dos aspectos:

- Identificación de las actuaciones planificadas con mayor potencial como fuentes de emisión de gases de efecto invernadero. En el caso de la Innovación, dichas fuentes están asociadas a:
 - o Consumo de energía eléctrica asociada a la fase de construcción.
 - o Transporte y movilidad. Relacionado con el incremento de la movilidad en el ámbito durante la fase de construcción.
 - o Consumo de agua.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
**MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO**

- Tratamiento y gestión de residuos. Relacionadas tanto con el aumento de la generación de residuos como con su gestión o tratamiento final.
 - Cambios de usos del suelo. El paso de suelo no urbanizable a suelo urbanizable conlleva una serie de emisiones y pérdida de sumideros. No obstante, esta valoración no resulta sencilla.
- Reflejar las disposiciones tenidas en cuenta en el plan para fomentar la baja emisión de carbono. El nivel de detalle del documento de la Innovación en esta etapa del procedimiento de Evaluación Ambiental, no señala qué disposiciones fomentan la baja emisión de carbono. Sin embargo, podemos señalar que el aprovechamiento de las infraestructuras, servicios y accesos existentes para el nuevo suelo industrial contribuye a este fin. En el documento de Estudio Ambiental Estratégico, se recogerán las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo de la aplicación de la innovación y que inciden de forma favorable sobre las emisiones de gases de efecto invernadero.

7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La innovación supone una modificación en la ordenación estructural del Planeamiento General de Villaharta que incide sobre la ordenación del territorio, aunque sin tener una incidencia significativa. Se analizarán los planes de ámbito regional y subregional que le afectan, concretamente el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Córdoba.

7.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

Este plantea como finalidad última “definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuándolas a sus necesidades y potencialidades actuales”, planteando unos objetivos específicos que buscan la

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

integración de Andalucía en los procesos de transformación económica, social y territorial que, a escala global, surgen del desarrollo de la sociedad de la información, así como el establecimiento de las bases físicas necesarias para acelerar la convergencia económica, social y de cohesión territorial con Europa, y el establecimiento de una estrategia de desarrollo territorial que permita movilizar el potencial urbano y productivo de la región, garantizar unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población y avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

Para ello el POTA establece un Modelo Territorial de Andalucía, que debe tener en consideración el conjunto de la actuación pública y contribuir activamente a su desarrollo y consolidación. Este Modelo Territorial lo componen los siguientes elementos estructurales:

- El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias: Centros Regionales, Redes de Ciudades Medias y Redes de Asentamientos Rurales
- Los sistemas de Articulación Regional
- Los referentes territoriales para la integración exterior
- La zonificación, que se establece ámbitos de aplicación a dos niveles: Dominios Territoriales, Unidades Territoriales.

El resultado de aplicar los principios del Modelo Territorial de Andalucía a cada uno de los referentes espaciales considerados, son las Estrategias de Desarrollo Territorial del plan, que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del modelo. Estas estrategias se agrupan en cuatro categorías según su ámbito de aplicación:

- Sistema de Ciudades (nodos)
- Sistemas Regionales (redes)
- Dominios Territoriales (superficies)
- Integración Exterior (contexto)

En lo que respecta al municipio de Villaharta, se encuentra asociado al Sistema Polinuclear de Centros Regionales de Córdoba. El área urbana de Córdoba presenta

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

evidentes síntomas de estar iniciando procesos de desarrollo tendentes a formalizar estructuras metropolitanas. En este sentido, el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía marca el contenido específico del Programa Andaluz de Ciudades para los Centros Regionales. Atendiendo a dicho contenido específico, la Innovación tiene incidencia en los siguientes objetivos:

Contenido indicativo	Objetivo
Ordenación Territorial en los Centros Regionales	Definir el modelo territorial de cada Centro Regional favoreciendo un desarrollo urbano equilibrado, atendiendo especialmente a la mejora de la calidad de vida, la conservación del patrimonio cultural y urbanístico, del medio ambiente y del paisaje.
	Favorecer el desarrollo social y económico de los Centros Regionales
Promoción económica	Favorecer los desarrollos económicos de los Centros Regionales necesarios para una adecuada relación entre las actividades productivas y la ciudad
	Intervenir en la oferta de suelo para actividades productivas mediante la creación de parques empresariales con suelos altamente cualificados y la regeneración de suelos industriales obsoletos en el marco del Plan de Desarrollo Industrial de Andalucía 2007-2013
Medio ambiente urbano	Mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de las ciudades

Estos objetivos han de verse desarrollados y concretados a través de los correspondientes instrumentos de planificación.

7.2 Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Córdoba (POTAUCórdoba)

Mediante el Decreto 242/2011 de 12 de julio, se aprueba la redacción el Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Córdoba, del que hay publicado un Documento de Avance con fecha febrero de 2012.

La proximidad del término municipal de Villaharta a la capital de la provincia de Córdoba la encuadra dentro del Centro Regional de Córdoba, del que forma parte

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

junto a Córdoba, Almodóvar del Río, La Carlota, El Carpio, Fernán Núñez, Guadalcázar, Montemayor, Pedro Abad, San Sebastián de los Ballesteros, La Victoria, Villafranca de Córdoba y Villaviciosa de Córdoba.

Su objetivo es establecer criterios para posibilitar el desarrollo territorial y la compatibilización y ordenación de usos, señalando las zonas estratégicas para la implantación de las distintas actividades y aquellas otras zonas que, por sus valores territoriales o ambientales, deben quedar excluidas del proceso urbanizador.

Del análisis de la planimetría del Avance se pueden destacar, en relación al ámbito de la innovación:

- Respecto al sistema de transporte y comunicaciones. La innovación afecta a la conexión metropolitana nº 18 "Acceso Villaharta-Obejo", para la que se indica que: "La mejora de la A-3176 deberá garantizar las condiciones de accesibilidad de la población del núcleo de Obejo, que en Villaharta conecta con el resto de viarios de la aglomeración urbana y con los medios de transporte públicos". Además el POTAUCórdoba propone una instalación para el acceso al transporte público por carretera en el ámbito de estudio.
- Respecto a la puesta en valor y/o restricción de usos en zonas por sus valores naturales, paisajísticos y culturales o en razón de los riesgos. Todo el término municipal de Villaharta pertenece a la Zona de Protección Ambiental Sierra de Córdoba. Según la Memoria del Avance, incluye "áreas de transición que, sin contener los valores intrínsecos del espacio serrano característico, tienen el valor de conformar un área de amortiguación o transición entre las zonas protegidas por la legislación sectorial y el resto del ámbito metropolitano, destinado a acoger, en general, las actividades de base urbana". Si bien, en ellas, con carácter general, "sólo se podrán instalar actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que no incidan en sus valores ambientales, naturales y paisajísticos, dada la ubicación en estas zonas de algunos núcleos y enclaves urbanos, el planeamiento urbanístico general podrá ampliarlos en contigüidad, con especial atención a su integración paisajística". El desarrollo urbano de Villaharta debe guardar un delicado equilibrio entre la preservación de los valores del espacio serrano con el desarrollo social y económico del municipio. En este sentido, la innovación es coherente con las directrices del POTAUCórdoba, ya que se localiza contigua a un suelo industrial existente y en suelos localizados entre dos infraestructuras viarias, por lo que claramente van a tener menos valores

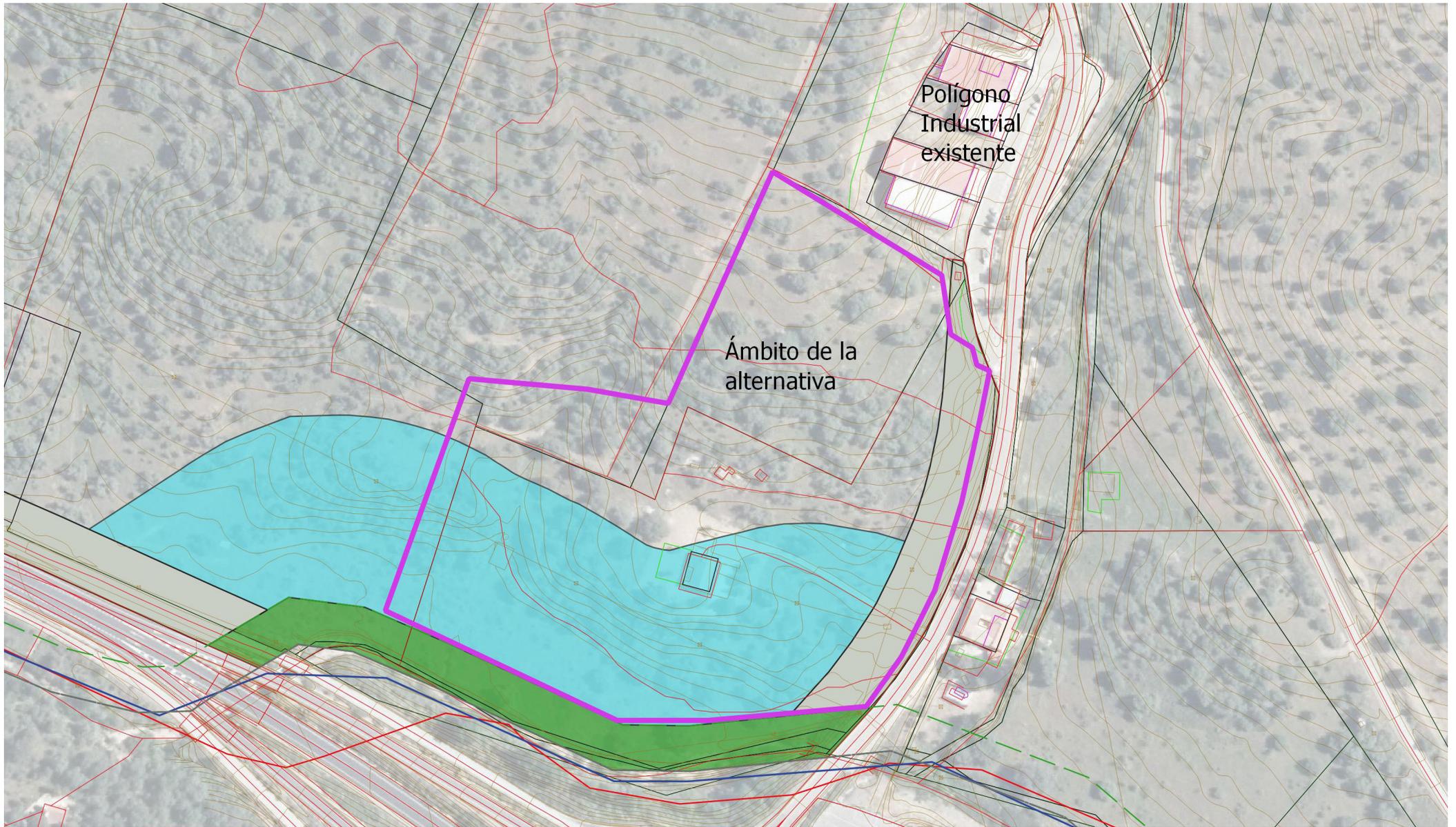
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

ambientales que el resto de los considerados en la Zona de Protección Ambiental. Prueba de ello es la propuesta de instalación de un acceso al transporte público que hace el propio Plan.

En Córdoba, a 22 de diciembre de 2021

Fdo: Gloria Pareja Cano

Fdo: Stela M^a Alcántara Guerrero



☐ Límite término municipal

■ Zona de policía arroyo las Navas

▭ Ámbito innovación

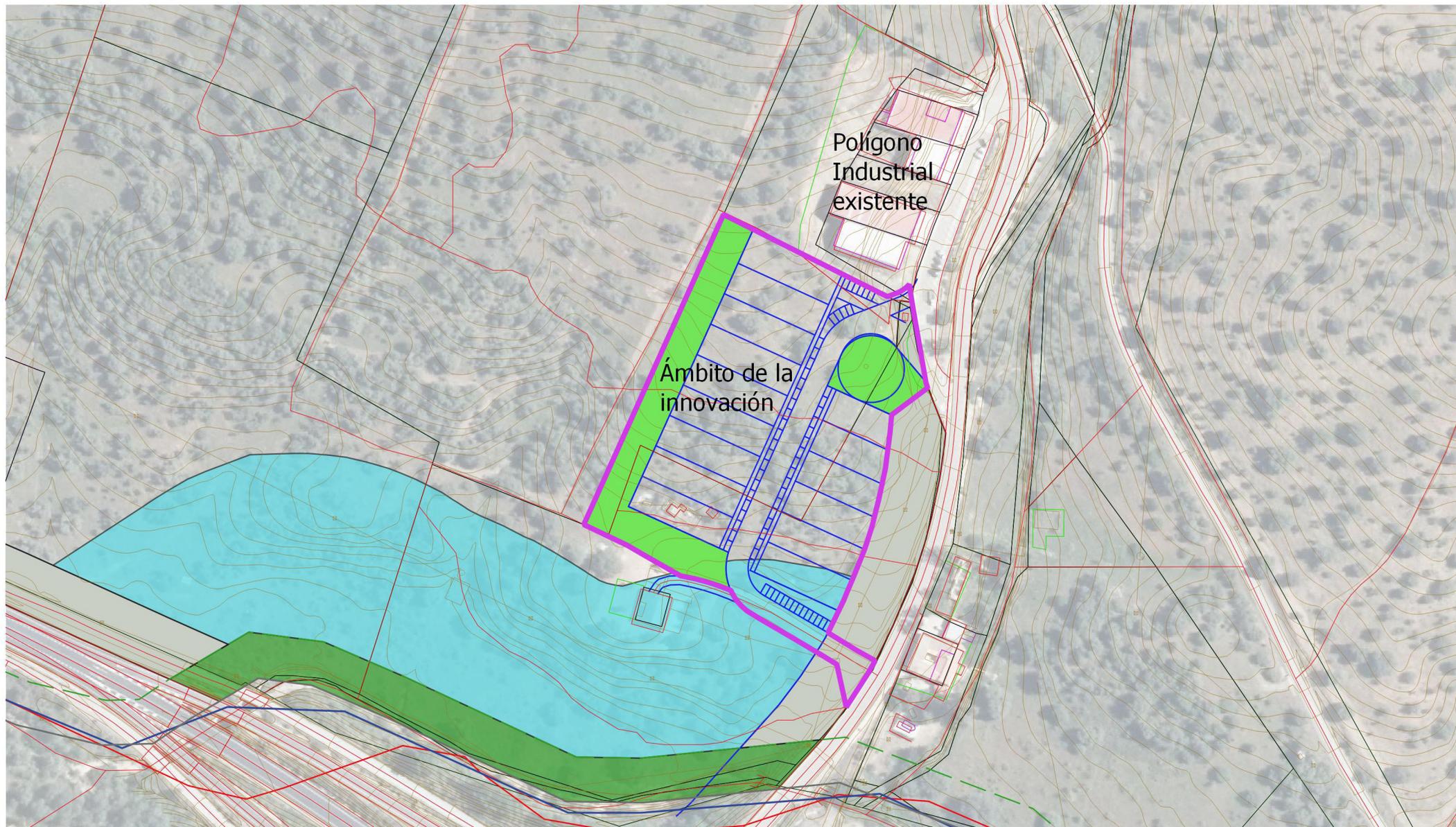
■ SNUEP Vías Pecuarias

■ Zona de no edificación

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
 MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
 CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

ALTERNATIVA 1

Promotor: Ayto. de Villaharta
 Redactoras: Gloria Pareja Cano y Stela M^º Alcántara Guerrero
 Diciembre 2021



☐ Límite término municipal

■ Zona de policía arroyo las Navas

■ Ámbito innovación

■ SNUEP Vías Pecuarias

— Propuesta de urbanización

■ Franja de protección contra incendios/Espacios li

■ Zona de no edificación

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
 MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE VILLAHARTA
 CLASIFICACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL ORDENADO

ALTERNATIVA 2

Promotor: Ayto. de Villaharta
 Redactoras: Gloria Pareja Cano y Stela M^º Alcántara Guerrero
 Diciembre 2021