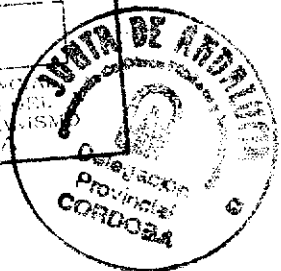


APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION PROVINCIAL
DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



APENDICE ANALISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS DE LOCALIZACION DE SUELO INDUSTRIAL EN VILLA DEL RIO

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL N. 36.
5-VI-97 aprobado inicialmente
por acuerdo plenario de
25-NOVIEMBRE-1996 Certifico.



Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL N. 39.
9-VI-97 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1997 Certifico.



Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 58 S-VI-21 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certifico.

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

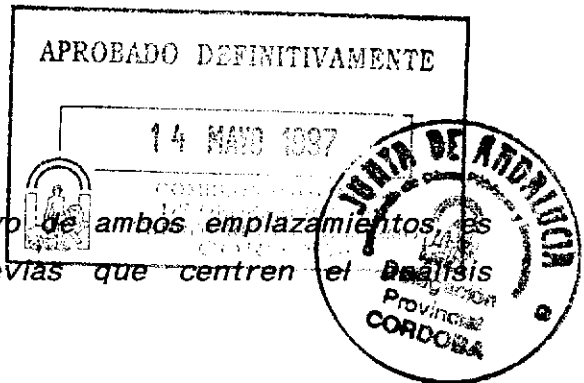
[Handwritten signature]

ANALISIS AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS DE LOCALIZACION DE SUELO INDUSTRIAL EN VILLA DEL RIO

En el presente documento se realizan una serie de consideraciones encaminadas a determinar la idoneidad ambiental de las dos zonas elegidas como posibles emplazamientos del futuro polígono industrial en el municipio de Villa del Río. El análisis de alternativas se ha realizado sobre dos zonas:

- Zona A: Paraje Dehesa Baja.
- Zona B: Paraje Huerta de Cabra.

Antes de realizar el análisis comparativo de ambos emplazamientos es conveniente hacer dos consideraciones previas que centren el análisis ambiental:



a) La "opción norte" de ambas alternativas encuentran plena justificación desde el punto de vista urbanístico, ya que el suelo urbano y urbanizable de Villa del Río está totalmente acotado: al Sur, por la línea férrea Madrid-Córdoba; al Norte por el río Guadalquivir, la antigua carretera N-432 y la actual autovía Madrid-Córdoba. Los escasos huecos interiores dentro del espacio delimitado entre la autovía y la vía del tren, son insuficientes e inadecuados para un uso industrial, y presentan una clara vocación urbana, principalmente para el uso residencial y de sector servicios. La línea férrea supone una barrera física y psicológica que actualmente marca claramente el borde del pueblo por el Este, Sur y Oeste, por lo que parece sensato no plantear alternativas de emplazamiento tras esta frontera.

b) Otro hecho obvio pero fundamental desde el punto de vista ambiental es la justificación de la necesidad de clasificación de nuevo suelo industrial, en base a la escasa reserva de este tipo de suelo -que se limita a la cuña de terrenos situados entre la carretera de Villanueva del Duque y la vía del tren- y a la dinamicidad del sector fabril en Villa del Río, a juzgar por indicadores como el ritmo edificatorio en el polígono industrial, y la existencia de multitud de fincas que presentan demandas encaminadas



Diligencia: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 58 S-VI-21 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certifico.

Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 99 S-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Certifico.

Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO,

por el Suelo ~~Reservado~~ Urbanizable en las cercanías del pueblo.

Una vez comprobado el interés y oportunidad de clasificar nuevo suelo industrial, y la sensatez apriorística de las alternativas propuestas pasamos a describir las conclusiones emanadas del somero reconocimiento ambiental del espacio afectado, realizado a efectos del presente informe previo:

1.- Ninguna de las dos zonas propuestas está especialmente protegida desde una normativa urbanístico - ambiental. En concreto:

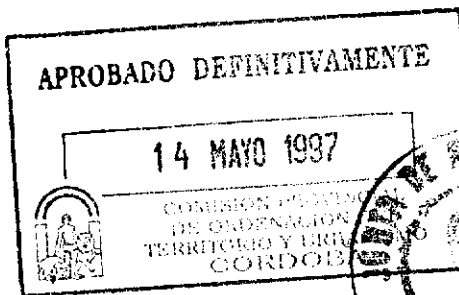
- No están clasificadas como S.N.U. de Especial Interés por las Normas Subsidiarias del municipio de Villa del Río.
- No están incluidas total o parcialmente en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba. (PEPMF.C), ni afectara a ninguno de los espacios catalogados.
- No están incluidas total o parcialmente dentro del Catálogo de protección de la Ley 2/1989, de 18 de Julio, por la que se crea el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (Ley del Inventario), ni afectarán a ninguno de los espacios inventariados.
- No existe, a priori ningún taxón animal o vegetal amparado en alguna figura de protección especial de las recogidas en la Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- No se encuentran dentro del perímetro de ambas zonas Bienes de Interés Cultural protegidos por la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, ni por la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Próximo a la zona "A" se encuentra el puente romano sobre el Suroeste.

Declarado con fecha 03/06/31, pero que no se veía afectado por la ubicación del polígono.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 99 S-VI-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Certifico.

Villa del Río, 7-MARZO-1977
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REGULACION PUNTUAL ANSS S-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

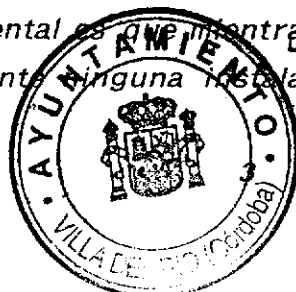
- Ninguna de las dos zonas está atravesada por una vía pecuaria, por lo que no se ven afectadas por las disposiciones protectoras de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

2.- La ocupación de suelo agrícola es inevitable, ya que Villa del Río está rodeada por todos sus flancos por este tipo de suelo. En los dos casos estudiados se trata de suelos de vega sobre sedimentos aluviales, pero mientras que en la opción "A" mantienen un aprovechamiento productivo de regadío (algodón, remolacha, etc.), en la opción B, no se ha podido confirmar este aspecto, apareciendo en la cartografía 1:10.000 como parcelas de secano. Es probable incluso que los terrenos de la zona "B" estén ya en expectativa de un nuevo uso.

3.- No existen diferencias significativas en la configuración del medio físico-natural de ambas zonas. El único matiz diferenciador es la presencia del arroyo Salado que delimita la zona "A" por todo el perímetro occidental, y que introduce un cierto grado de naturalidad, tanto por la vegetación de ribera existente -álamos, taray y cañaveral fundamentalmente- como por la fauna asociada a este tipo de ecosistemas: Ruiseñor bastardo, carbonero, herrerillo, verdecillo, oropéndola, mirlo, lirón careto, sapo partero ibérico, Sapo pintojo, culebra de escalera, gineta, etc; a modo de anécdota puede comentarse la observación de Garza Real en el mismo cauce del arroyo el día del reconocimiento del terreno. En este sentido, la zona "A" presenta una mayor vulnerabilidad, independientemente de que la materialización del proyecto supusiera o no la liquidación de la vegetación del arroyo, ya que el grado de interferencia humana sería muy elevado debido a la proximidad del polígono al arroyo, impidiendo la viabilidad del hábitat para determinadas especies.

Por otro lado, las obras de encauzamiento realizadas en un tramo de dicho arroyo aseguran la no inundabilidad de la zona en momentos de crecidas, como sucedía con anterioridad a la realización de dicho encauzamiento.

4.- La única diferencia entre ambas opciones que tiene cierta relevancia desde el punto de vista ambiental es que mientras que en la zona "A" y alrededores no se localiza actualmente ninguna instalación o edificación, en la zona B, si



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REGULACION PUNTUAL ANSS S-VI-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado.

Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 3-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

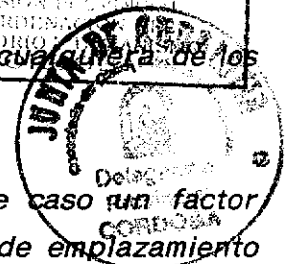
que existen varias naves industriales en un radio de menos de 300 metros de la parcela, con lo que, por un lado, ya existe una notable interferencia humana en el medio, y por otro, ya se ha producido una pérdida de calidad en el paisaje agrícola.

5.- Un factor extrínseco a tener en cuenta en el futuro emplazamiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales que ~~baraja el Ayuntamiento de Villa del Río~~, y que estaría muy próximo a la Zona B.

Conclusiones:

- * No se prevé ningún impacto crítico que haga inviable ~~cualesquiera~~ de los dos emplazamientos estudiados.
- * Los aspectos medioambientales no constituyen en este caso un factor determinante en la elección de una u otra alternativa de emplazamiento del futuro polígono industrial. En nuestra opinión, se podría abordar con garantías el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental que habría que realizar de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tanto para una como para otra opción.
- * Una vez dicho esto, la opción "B" presenta una mayor capacidad de acogida para un uso industrial; o, a la inversa, la opción "A" presenta una mayor vulnerabilidad ambiental, por lo que la importancia del impacto sería mayor.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION DE ORDENACION DE TERRITORIO



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 3-VI-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado.

Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,