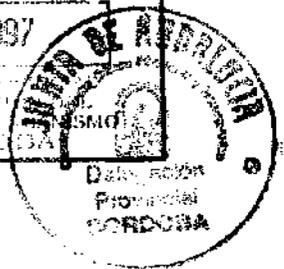


APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION DE
LOS ORDENES DE
TERRITORIO Y
CORDOBA



ANEJO NUMERO 3 IMPACTO AMBIENTAL

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL NN.55
S-VI-2 aprobado inicialmente
por acuerdo plenario de
9-5-NOVIEMBRE-1996 Certifico.



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

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL NN.55
S-VI-2 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1997 Certifico.



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



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



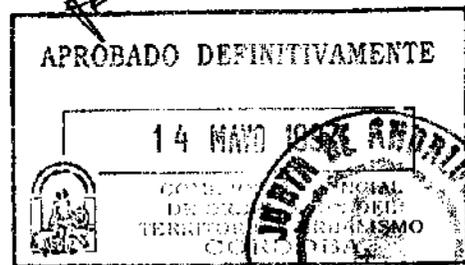
DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 S.º U.º 2º aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 C.º 11.º
Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE VILLA DEL RIO (CORDOBA)

AGOSTO, 1996



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 S.º U.º 2º aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 C.º 11.º
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,



REDACTOR

Juan de Dios Sarazá Jimena
Geógrafo. Máster en Medio Ambiente. Máster en Gestión Ambiental

COLABORADOR

Antonio Leiva Blanco
Biólogo. Máster en Medio Ambiente. Máster en Gestión Ambiental



GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2ª 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55.
S-VI-77 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1977 Certifico.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1987
DIRECCION GENERAL DE
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



I N D I C E

0.	ANTECEDENTES	2
I.	INTRODUCCION	2
II.	OBJETO DE ESTUDIO	3
III.	LOCALIZACION	4
IV.	METODOLOGIA	7
V.	DESCRIPCION ESQUEMATICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES	7
VI.	RECONOCIMIENTO AMBIENTAL SINTETICO DEL SECTOR DE ESTUDIO	9
VI.1.	INTRODUCCION	9
VI.2.	CLIMA	9
VI.3.	GEOLOGIA	14
VI.4.	HIDROGEOLOGIA	17
VI.5.	HIDROLOGIA	18
VI.6.	GEOMORFOLOGIA	18
VI.7.	EDAFOLOGIA	19
VI.8.	VEGETACION	19
VI.9.	FAUNA	19
VI.10.	MEDIO PERCEPTUAL	20
VI.11.	ASPECTOS SOCIOECONOMICOS	21
VI.12.	MARCO NORMATIVO	23
VII.	IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS	26
VII.1.	INTRODUCCION	26
VII.2.	CLIMA	26
VII.3.	GEOLOGIA	27
VII.4.	HIDROGEOLOGIA	28
VII.5.	HIDROLOGIA	29
VII.6.	GEOMORFOLOGIA	29
VII.7.	EDAFOLOGIA	30
VII.8.	VEGETACION	30
VII.9.	FAUNA	30
VII.10.	MEDIO PERCEPTUAL	31
VII.11.	ASPECTOS SOCIOECONOMICOS	32
VII.12.	MARCO NORMATIVO	33

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL N.º 65.
S-VI-77 aprobado inicialmente
por acuerdo plenario de
15-NOVIEMBRE-1976 Certifico.

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





GEORAMA

Estudios Ambientales

C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88

VIII. MATRIZ RESUMEN DE VALORACION DE IMPACTO 35

IX. PRESCRIPCIONES DE CORRECCION, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO 36

IX.1. MEDIDAS DE CORRECCION Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO 36

IX.2. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO 39

IX.3. RECOMENDACIONES PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A ACTUACIONES DE DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO 39

X. DOCUMENTO DE SINTESIS 41



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 9-VI-97 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

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



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 9-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 MAYO 1997

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACION DE TERRITORIO Y URBANISMO CORDOBA





DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a **NOTIFICACION PUNTUAL NN.SS.** 5-VI-91 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de **25-NOVIEMBRE-1976** Certificado.

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

O. ANTECEDENTES

El presente documento lo realiza GEORAMA S.L. ESTUDIOS AMBIENTALES por encargo de la empresa dependiente de la Excm. Diputación Provincial, Corporación Industrial Córdoba Este (CINCORES), empresa promotora del futuro parque empresarial y responsable de la gestión urbanística.

Por su parte la empresa INGESA S.L. ha dirigido los estudios previos de localización espacial, y ha redactado el documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villa del Río.

Con la realización del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Villa del Río, se cumple con lo dispuesto en la Ley 7/94, de 18 de mayo de Protección Ambiental y en el Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que establece el procedimiento y contenidos de la E.I.A. del planeamiento urbanístico.

Estudios técnicos previos

Constituyen antecedentes técnicos del presente E.I.A. los siguientes documentos:

- Informe sobre alternativas de ubicación para polígono industrial en Villa del Río realizado por INGESA, con la colaboración de otras empresas como CONSULTEC o GEORAMA.
- Estudio de mercado para la localización de un polígono industrial en Villa del Río realizado por la empresa EMER Gfk en el año 1994.

Como dato objetivo destacar la novedad que supone la realización de este tipo de estudios previos, nada corrientes en la práctica de las localizaciones industriales en nuestra región, y que tienen gran interés desde el punto de vista ambiental porque se contemplan un análisis apriorístico de alternativas.

I. INTRODUCCION

Es evidente que los criterios particulares de ordenación urbana tienen una incidencia sobre el medio ambiente en el que se insertan, ya que necesariamente la materialización urbanística de los mismos habrá de repercutir sobre uno o varios de los elementos del Medio. También es cierto que el no actuar, es decir, el no regular adecuadamente las distintas formas de utilización de un espacio concreto puede conducirnos a la pérdida de los valores naturales del mismo, como consecuencia de la pérdida de su funcionalidad y desarrollo espontáneo de actividades no compatibles con la conservación del medio, y por tanto a procesos de un alto impacto ambiental que en la mayoría de los casos son difícilmente reversibles.

En este contexto, se entiende el Urbanismo como un proceso dinámico que se adapta a los cambios de tendencias en los usos del suelo, nuevas necesidades urbanas, etc., con modificaciones en las Normas que regulan el desarrollo urbanístico de un municipio. Para determinar la idoneidad ambiental de estas modificaciones del Planeamiento, surgen los Estudios de Impacto Ambiental, que tratan de valorar las repercusiones medioambientales que



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N. 59 S-VI-97 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1996 Certificado. 5-3-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO, _____

sobre el territorio o una porción del mismo tendrán dichas modificaciones.

En el caso que nos ocupa, el Es.I.A. de modificación del unas NN.SS, partimos de una propuesta que adolece de una ineludible pequeña imprecisión, ya que no se evalúan proyectos de obras o instalaciones concretas, con acciones claramente definidas en el tiempo y en el espacio, sino directrices generales de ordenación urbanística de unos terrenos concretos, objeto de cambio en la clasificación del suelo. En cualquier caso, a la hora de valorar el grado de idoneidad ambiental del planeamiento, partimos de la premisa de que la clasificación de un suelo como apto para urbanizar supone, esencialmente, la liquidación total del aprovechamiento y paisaje preexistente.

II. OBJETO DE ESTUDIO



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N. 59 S-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado. 7-MARZO-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO, _____

Es muy importante aclarar en este capítulo qué es exactamente lo que se somete al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A), y es por tanto objeto de estudio, ya que ello determina en gran medida el alcance y contenidos del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Vamos a comenzar aclarando que no se trata de una Revisión de las Normas Subsidiarias de Villa del Río, sino de una Modificación puntual, encargo mucho más específico del cual a nosotros lo que nos interesa es el cambio que se introduce en la clasificación de un suelo antes no urbanizable, que pasa a ser apto para urbanizar, y por tanto susceptible de E.I.A.

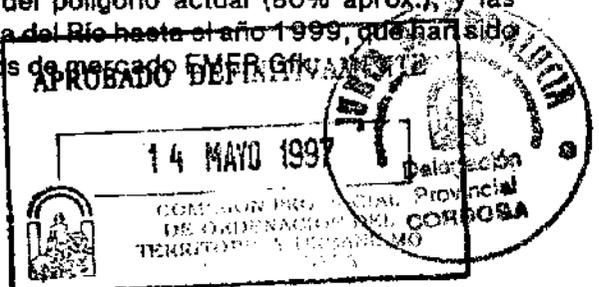
La diferencia entre Revisión y Modificación de los Planes y Normas Subsidiarias se regula en los artículos 126, 127, 128 y 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Concretamente la Ley en su artículo 126.4, entiende que la Revisión del planeamiento deberá plantearse cuando se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación de suelo, para definir a continuación, en el apartado 5 del mismo artículo, que los demás supuestos de alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

Como ya hemos adelantado, en nuestro caso no estamos en el primer supuesto aludido de revisión del planeamiento, ya que los criterios fundamentales de las NN.SS. de Villa del Río que pudieran considerarse como definitorios de la estructura general y orgánica del territorio se mantienen.

La única cuestión objeto de E.I.A. es la clasificación de una zona como suelo apto para urbanizar industrial; a saber:

* Cambio de clasificación de una zona de unos 100.000 m², que en las Normas estaba clasificada como Suelo No Urbanizable

Hay que decir, que esta Modificación emana de la necesidad de clasificar nuevo suelo industrial ante el elevado grado de colmatación del polígono actual (80% aprox.), y las demandas previsibles de esta clase de suelo en Villa del Río hasta el año 1999, que han sido analizadas por la empresa especializada en estudios de mercado EMER GfV ANASTAS





GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88

Finalmente, los terrenos afectados por el cambio de clasificación y que constituyen el ámbito de estudio del presente Es.l.A, serán denominados a partir de este instante como "sector de estudio".

III. LOCALIZACION

Descripción: Rectángulo de terrenos con una superficie de 100.000 m² situados junto a la carretera N-IV (Autovía de Andalucía), en su margen derecha si se va en dirección Córdoba, y por tanto en el lado opuesto al pueblo de Villa del Río.

Cartográficamente el sector se inscribe en la Hoja 924 (Bujalance) E.1:50.000 del Mapa Topográfico Nacional del Servicio Geográfico del Ejército, y en la Hoja nº 924 (3-1) del Mapa E.1:10.000 de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

En la fotografía que se incluye a continuación de la localización cartográfica, se delimita el sector de estudio. La escala aproximada de la fotografía es 1:10.000, y fue realizada en octubre de 1991, fecha del último vuelo realizado por la Junta de Andalucía.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55.
5-VI-91 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1990 Certifico.



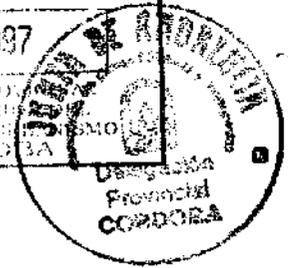
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55.
9-VI-91 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certifico.



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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION PROY.
DE ORDENACION
TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



APROBADO DEFINITIVAMENTE



ES. I. A. MODIFICACION PUNTUAL
NN.SS DE VILLA DEL RIO

DELIMITACION SECTOR DE ESTUDIO

E. 1:10.000

OCTUBRE 1991



GEORAMA
ESTUDIOS AMBIENTALES S.L.

DILIGENCIA. El presente plano corresponde a Modificación puntual NN.SS de 3-VI-91 aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 3-MARZO-1991 en 3-MARZO-1991 por acuerdo plenario de 3-MARZO-1991 en el Ayuntamiento de 3-MARZO-1991 El secretario.



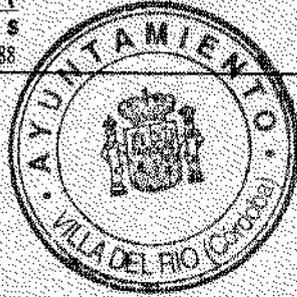
DILIGENCIA. El presente Plano corresponde a Modificación puntual NN.SS de 5-VI-91 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1991 Certificado. 5-3-1992 Villa del Río. El secretario.





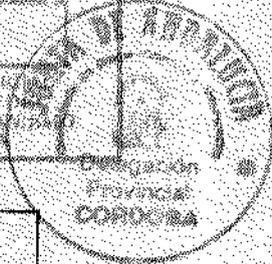
GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2ª 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a **VERIFICACION PUNTUAL N.º 55** S-VI-21 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de **25-NOVIEMBRE-1976** certificado.

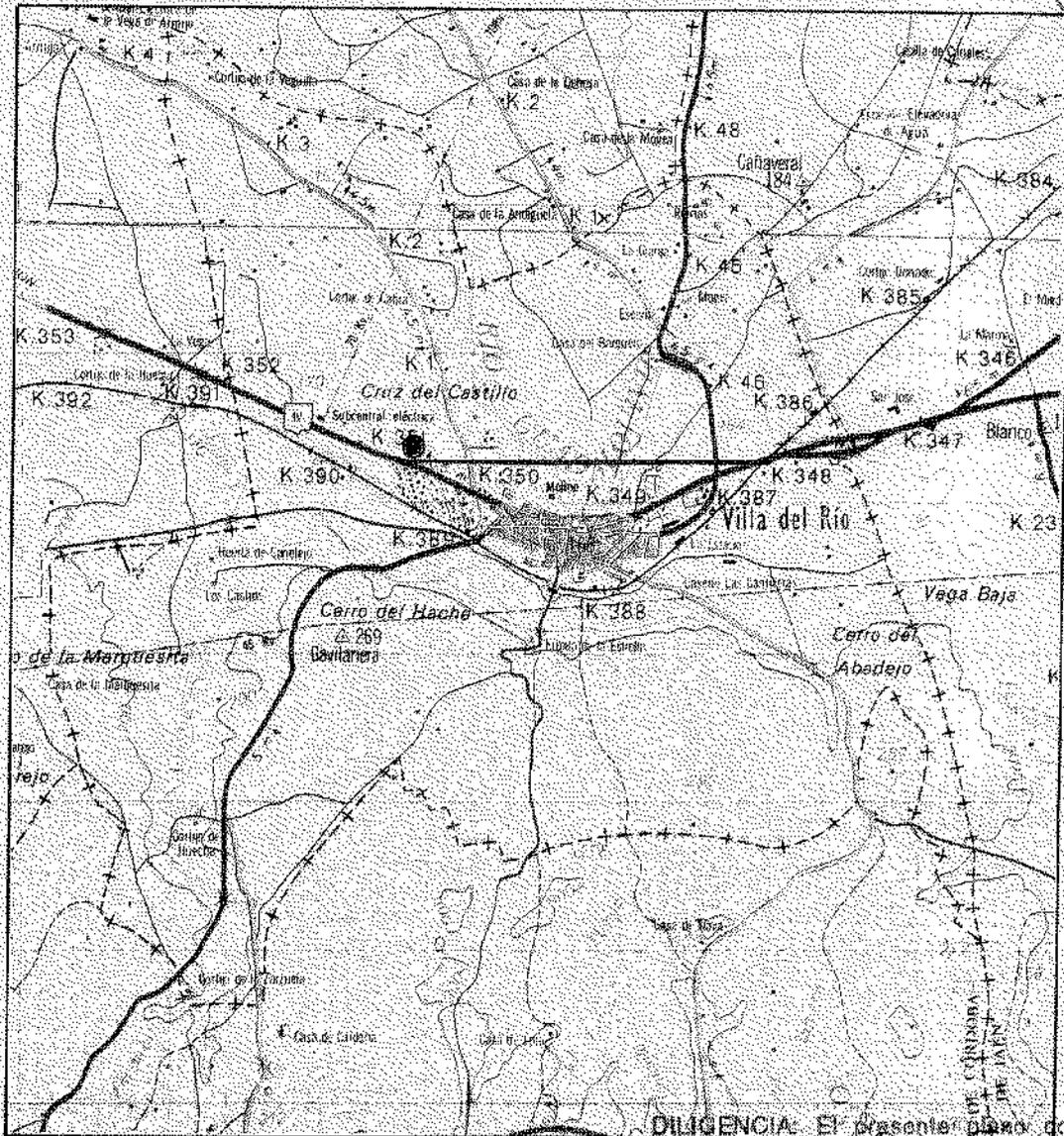


Villa del Río, **5-3-1977**
EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CORDOBA



T.M. DE VILLA DEL RIO



DILIGENCIA: El presente plano corresponde a **VERIFICACION PUNTUAL N.º 55** S-VI-21 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de **6-MARZO-1977** certificado.

● LOCALIZACION SECTOR DE ESTUDIO



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



IV. METODOLOGIA

La estructura y contenidos del presente Es.I.A. responden a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995), que contempla los siguientes capítulos:

- 1.- Descripción esquemática de las determinaciones estructurales.
- 2.- Estudio y análisis ambiental del sector de estudio y su entorno.
- 3.- Identificación y valoración de impactos
- 4.- Prescripciones de corrección, control, y desarrollo ambiental del planeamiento
- 5.- Síntesis.

La única diferencia que se aprecia en los contenidos del presente Es.I.A. respecto a los establecidos en el Reglamento se refiere a la *Descripción esquemática de unidades ambientalmente homogéneas del territorio* a que se éste se refiere en el apartado "a" del capítulo segundo. Como es obvio, dada la reducida superficie y homogeneidad del sector estudiado -que no puede ser calificado como territorio-, no es posible delimitar diferentes unidades ambientales. Ello no es óbice, sin embargo, para que se realice una descripción detallada del ámbito de estudio, para poder valorar en una fase posterior del trabajo, el impacto ambiental inducido por el cambio de clasificación urbanística.

V. DESCRIPCION ESQUEMATICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

A continuación se describen de manera sintética las características del nuevo suelo clasificado apto para urbanizar industrial, así como un breve comentario de cómo se realizará el suministro de energía eléctrica de alta tensión, el abastecimiento de agua potable, el saneamiento de aguas residuales y la conexión a la red de telefonía, aspectos todos ellos que se estudiaron en el análisis de alternativas.

POLIGONO DE CINCORES

Superficie:	100.000 m ²
Clasificación anterior en las NN.SS.:	Suelo no Urbanizable
Nueva clasificación:	Suelo apto para urbanizar
Calificación del uso:	Industrial
Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Disponer de terrenos para satisfacer las demandas de suelo para usos industriales en Villa del Río, a corto-medio plazo. - Frenar y reconducir la proliferación de implantaciones industriales y comerciales en S.N.U. que se viene detectando en los últimos años, ofreciendo una alternativa viable de ubicación.





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL ANSS de S-V-L aprobados inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Genthico

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO

Desarrollo:

El desarrollo de este suelo se realizará mediante el correspondiente Plan Parcial. No obstante, el documento de Modificación Puntual marca ya una regulación de parámetros urbanísticos básicos a los que deberá ajustarse dicho Plan, que se exponen en los epígrafes siguientes.

Usos y tipologías:

- Uso básico: Industrial
- Usos permitidos: oficinas, vivienda destinada únicamente al servicio de guardería y mantenimiento de las instalaciones. Verde. Deportivo. Dotacional.
- Usos prohibidos: Los restantes no mencionados

Tipología: edificación industrial

Aprovechamiento:

- Ocupación máxima: vendrá dada por las condiciones de alineaciones al exterior y linderos, que establezca el Plan parcial.

- Edificabilidad máxima: $1\text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Altura máxima de la edificación

- Será de dos plantas, baja más una alta, en el caso de viviendas u oficinas anexas a las instalaciones industriales. En el resto de los casos estas instalaciones serán de una planta con altura de edificación libre, que deberá justificarse cuando se superen los 9 mts.

Parcela:

- Superficie mínima: 300 m²

Reservas mínimas para dotaciones:

- Zonas verdes: 10.000 m² (10%)
- Equipamiento social: 4.000 m² (4%)
- Viario: 14.500 m² (14,5%)
- Parcela neta: 71.500 m² (71,5%)
- Sup. total: 100.000 m²

Observaciones:

- Los espacios libres se situarán recayentes a la autovía. Asimismo, se realizarán plantaciones arbóreas discontinuas, especialmente en los flancos Este y Oeste del polígono. Para ello el Plan Parcial preverá el retranqueo de la edificación respecto a borde de la parcela en todo el perímetro del polígono.

Usos actuales:

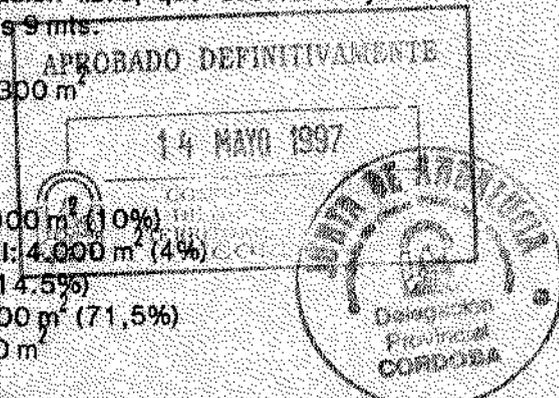
Uso agrícola de labor regadío. En las inmediaciones de la parcela se sitúan edificaciones de uso industrial y comercial.

Infraestructuras:

El emplazamiento elegido es óptimo desde el punto de vista de las infraestructuras básicas necesarias para el desarrollo de la actividad industrial, tales como red eléctrica, red de abastecimiento, sistema de depuración, telefonía y vías de acceso. Para mayor detalle puede consultarse el informe sobre alternativas de ubicación que se anexa al final del Estudio de Impacto Ambiental.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL ANSS de S-V-L aprobados inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Genthico

Villa del Río, 7-NOVIEMBRE-1997
EL SECRETARIO





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14001 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 34 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PLANTEAMIENTO N.º 55
5-47-82 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 05-NOVIEMBRE-1976 Certifico.
Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO,

VI. RECONOCIMIENTO AMBIENTAL SINTETICO DEL SECTOR DE ESTUDIO

VI.1. INTRODUCCION

El carácter agrícola de los suelos clasificados como aptos para urbanizar, su pertenencia al área de influencia de Villa del Río, su ubicación próxima a la autovía Madrid-Córdoba, y la existencia de algunas naves industriales en el entorno, hacen que los posibles elementos de interés desde el punto de vista natural brillen por su ausencia.

No obstante, si a nivel superficial parece claro la inexistencia de condicionantes ambientales importantes a la actividad propuesta, ello no resulta tan evidente desde el punto de vista hidrogeológico, ya que los suelos clasificados se asientan sobre un acuífero importante. Es por ello que en el presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza un detenido análisis del medio abiótico, y en especial de la Geología e Hidrogeología, elementos íntimamente relacionados.

MEDIO ABIOTICO



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PLANTEAMIENTO N.º 55
5-47-82 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Certifico.
Villa del Río, 7-MARZO-1977
EL SECRETARIO,

VI.2 CLIMA

El clima, o más concretamente, la atmósfera, es uno de los elementos susceptibles de impacto ambiental una vez se desarrolle el uso industrial al que se destinan los suelos clasificados, de ahí el interés en abordar el análisis de los datos climáticos, y especialmente los referentes al régimen de vientos, por su posible papel condicionador sobre el uso urbanístico previsto.

Para la realización del análisis climático se han manejado los datos más representativos de las características climáticas de la zona estudiada, que han sido facilitados por el Instituto Nacional de Meteorología. Dado que Villa del Río sólo cuenta con estación pluviométrica, y que ésta no presenta una serie de datos suficiente, se han empleado los datos pluviométricos del observatorio de El Carpio, y los termométricos del observatorio de Montoro (El Carpio no cuenta con observatorio de temperaturas). Por último, para los datos de vientos se ha recurrido al observatorio de Córdoba-Aeropuerto, hay que reseñar que aquel se encuentra relativamente cerca del sector de estudio, y participa de unas condiciones geográficas (localización, exposición a las masas de aire, etc.) similares, por lo que es una fuente de información fiable.

Para el análisis de los vientos se ha recurrido al estudio de DOMINGUEZ BASCON, P. sobre los vientos de Córdoba. A pesar de que este estudio se realizó con datos del observatorio de Córdoba, sus resultados son -como ya se ha dicho- básicamente extrapolables al sector de estudio gracias a su localización en la unidad denominada Valle Estricto del Guadalquivir, y a las similares condiciones de relieve de la zona (proximidad de Sierra Morena por el Norte y de la Campiña por el Sur).

A la vista de la información gráfica que ilustra este capítulo, podemos concluir que nos encontramos ante unas características termopluviométricas propias de un clima mediterráneo, caracterizado a grandes rasgos por inviernos templado-fríos e irregularmente lluviosos, y veranos calurosos y secos.

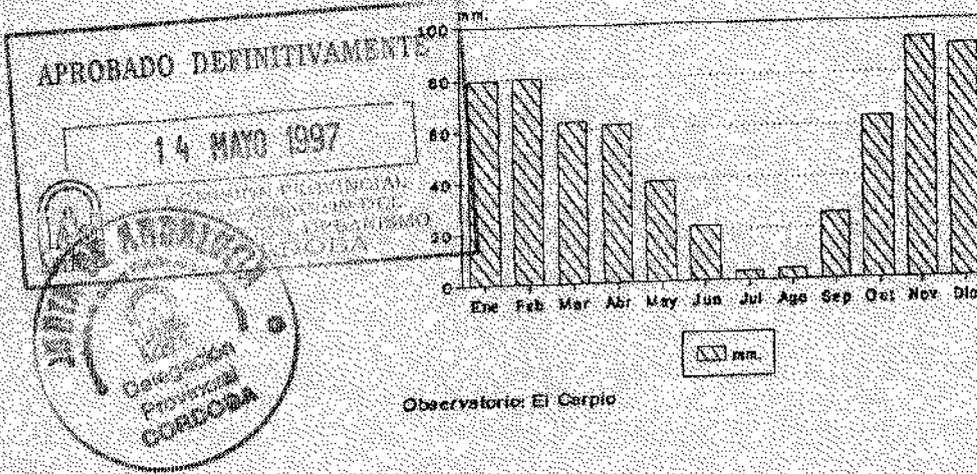
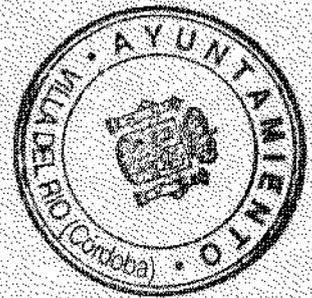




La mayor apertura a las masas de aire de tipo oceánico del Valle del Guadalquivir va a suavizar, en cierto modo, los contrastes termoplumiométricos interanuales.

En cuanto a las precipitaciones, hay que mencionar su desigual distribución tanto anual como interanual; éstas alcanzan una media anual de 624 mm. si bien con un marcado contraste entre los años de la serie consultada. Las lluvias presentan su máximo durante el otoño (noviembre es el mes más lluvioso) e invierno. La primavera es también húmeda gracias a la influencia de las borrascas asociadas al Frente Polar, mientras que el verano muestra un fuerte déficit, característico del clima mediterráneo. También es propio de este clima la irregularidad pluviométrica interanual y el carácter a veces torrencial con que se presentan las lluvias.

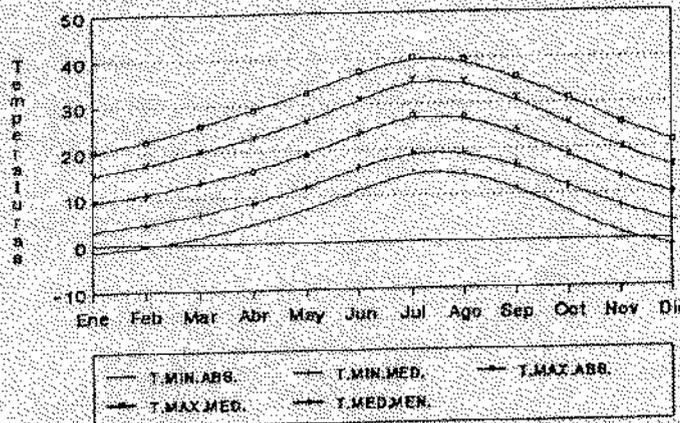
PRECIPITACION MEDIA MENSUAL
1961-1990



La distribución estacional es la siguiente:
Invierno: 222.68 mm. Primavera: 121.95
Verano: 33.5 Otoño: 246.01

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REGISTRACION PLUVIAL N.º 50
E-VI-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 certificado 5-3-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO, _____

REGIMEN TERMICO
1961-1990





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 55
9-VI-77 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1976 certificado.
Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO

Los datos de temperatura muestran un régimen térmico propio de la Depresión del Guadalquivir, caracterizado gráficamente por una curva cóncava que presenta los valores más bajos en los meses de enero y diciembre, y los más altos en los de julio y agosto. La temperatura media es de 17,55° y la amplitud térmica es de 18,2°, lo cual indica que a pesar de que las temperaturas presentan un claro contraste entre la estación más fría y la más cálida, el clima es relativamente suave, bueno desde el punto de vista de los cultivos, ya que aunque el riesgo de heladas es alto en los meses más fríos, no son frecuentes las heladas tardías, que son las que más podrían perjudicar a aquellos.

Vientos

Sin embargo, el aspecto climático de mayor interés desde el punto de vista de la localización de un suelo industrial es el régimen de vientos, ya que este pudiera ser condicionante del uso previsto, concretamente para la implantación de hipotéticas industrias caracterizadas por la emisión de contaminantes a la atmósfera, ya sean humos, ruidos, polvo u olores.

La serie de datos estudiada dispone de 20 años (1960-1979), y permite obtener las conclusiones sobre las referencias de dirección y sobre la velocidad para los ocho rumbos principales de la rosa de los vientos, así como para obtener el número medio de días con registro de vientos iguales o superiores a 36 km/h. y a 55 km/h.

En la figura de la rosa de los vientos que aparece más adelante, se aprecia desde el primer momento que el tanto por ciento de las calmas es muy elevado (42%). La frecuencia más altas de situaciones de calmas suele darse preferentemente durante los meses de noviembre, diciembre y enero, ligadas a las altas presiones de carácter térmico del interior de la Península.

En primavera, sobre todo, y en verano, desciende sensiblemente este porcentaje de calmas. En estos momentos las causas más importantes suelen ser debidas a los temporales que penetran por el Sur de España, o bien las bajas de carácter térmico que se producen en el interior de nuestro país.

Incluidas las calmas, las direcciones del viento para los ocho rumbos principales están ordenadas del modo siguiente:

Componente	%
Suroeste	21,8
Oeste	11,9
Noreste	9,1
Este	7,3
Noroeste	3,6
Sur	2,1
Norte	1,0
Sureste	0,8



La especial configuración de la Depresión del Guadalquivir, en sentido Suroeste-Noreste, va a jugar un papel muy importante en que sea la componente Suroeste la que tenga la frecuencia más alta a lo largo del año.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 55
9-VI-77 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 certificado.
Villa del Río, 7-MARZO-1977
EL SECRETARIO

REGIMEN DE VIENTOS

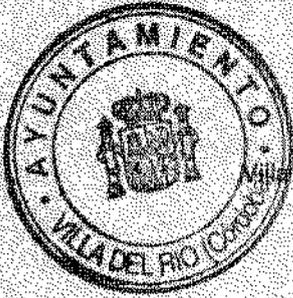
PERIODO 1960-1979

FRECUENCIA (%)

DILIGENCIA: El presente plano corresponde a RESOLUCION PUNTUAL NN 96

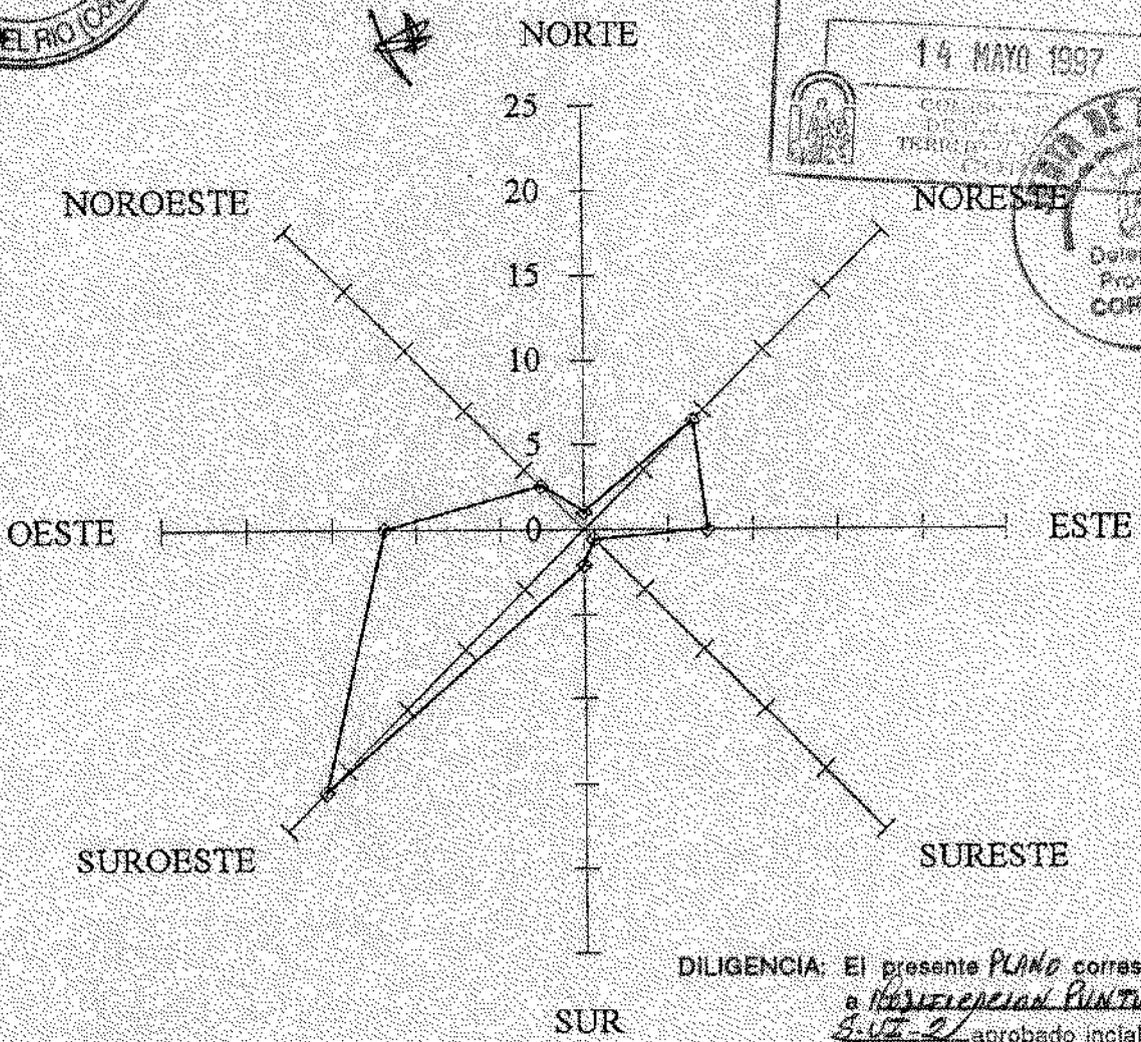
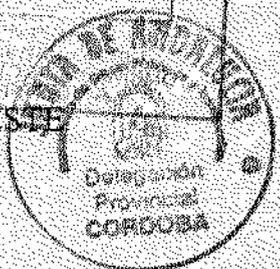
9-VI-76 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977

Villa del Río, 7-MARZO-1977
EL SECRETARIO



CALMAS: 42,4 %

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1987
COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE DATOS
TERMINADA
CÓRDOBA



DILIGENCIA: El presente PLANO corresponde a RESOLUCION PUNTUAL NN 55

8-VI-76 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1976 Cantico.

Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 5 a 3-VI-77 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Genérico. 7-MARZO-1977
Villa del Río,
EL SECRETARIO,

Un hecho interesante es que los vientos del segundo y tercer cuadrante (sobre todo este último) son independientes del horario solar, mientras que todos los demás, por el contrario, son dependientes, con un aumento evidente hacia las 12 horas. La excepción se produce durante el verano con el viento del oeste que pasa a depender también del horario solar.

Por otro lado, del estudio de los vientos a las 6, 12 y 18 horas permite comprobar la existencia de un sistema organizado de brisas locales (entre la sierra y el valle) producidas evidentemente por fenómenos de calentamiento e irradiación, ligadas a la radiación solar. Estas brisas sólo son perceptibles cuando la velocidad del viento dominante es inferior a 7 kms/h.

El cambio que se produce en la dirección del viento entre las componentes noreste (sierra) y suroeste (valle) durante el día, se produce debido a que las superficies elevadas absorben calor durante el día más rápidamente que los valles circundantes, observándose entonces una dirección del valle hacia la sierra, es decir, Suroeste-Noreste (Brisa de Valle). Sin embargo, al atardecer es la superficie elevada la que, debido a su mayor irradiación, cede el calor más rápidamente. El fenómeno que se produce entonces es el inverso, con vientos en sentido noreste-suroeste.

Por lo que se refiere a la velocidad, es el grupo de vientos comprendidos entre 7 y 26 kms/h., el que domina en la mayoría de los casos.

Dentro del carácter general de vientos flojos o moderados que dominan en Córdoba, es la componente suroeste la que presenta velocidades más acusadas, sobre todo durante el invierno y la primavera. A continuación le siguen en importancia las componentes oeste, noroeste y sur. Esta última es la que ha ofrecido el valor medio más elevado, con "vientos tendidos" de aproximadamente 28 kms./h. durante el mes de diciembre.

En general se observa un descenso en la velocidad de todas las componentes durante los meses estivales. En cambio, durante el otoño existe una fluctuación clara, ya que mientras algunos vientos presentan pocas variaciones relativas durante esta estación, otros por el contrario, experimentan una subida brusca de velocidad, tal es el caso del viento del norte y, sobre todo, del viento del sur.

Durante los meses invernales resalta clarísimamente que el predominio, en lo que a velocidad se refiere, pertenece a los vientos del suroeste y del noroeste.

En primavera existen algunas diferencias entre las distintas componentes. Generalmente se produce un descenso en la velocidad de la mayor parte de los vientos con respecto a los meses invernales, descenso que es más acusado para los vientos del noroeste. En cambio, son los vientos del oeste y, sobre todo, los del norte, los que alcanzan ahora las mayores velocidades del año.

Por lo que respecta a la oscilación diurna de la velocidad, existe siempre un máximo sobre el mediodía, y un mínimo de madrugada, pero con bastantes diferencias en la velocidad horaria de un mes a otro.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION PRO...
TEMPORAL...
CÓRDOBA



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 5 a 3-VI-77 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Genérico. 5-3-1977
Villa del Río,
EL SECRETARIO.



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 de 9-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

VI.3. GEOLOGIA

En la investigación de las condiciones geológicas es necesario tener una escala de análisis contextual, ya que de otro modo no podrán ser comprendidas las posibles implicaciones de la materialización de la propuesta urbanizadora sobre las condiciones geológicas e hidrogeológicas del sector de estudio.

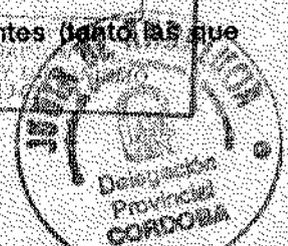
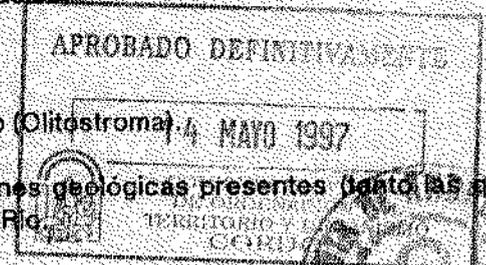
Desde el punto de vista geológico, el término municipal de Villa del Río se encuentra situado en la Depresión del Guadalquivir. Presenta sedimentos neógenos autóctonos del Guadalquivir. El Neógeno autóctono está constituido por sedimentos marinos, cabalgados por el Subbético a lo largo de su límite meridional, y en gran parte recubierto por aluviones recientes y otros sedimentos cuaternarios. Por el norte es transgresivo sobre el Paleozoico.

En el municipio de Villa del Río se presentan tres de las cuatro unidades estructurales que caracterizan esta región:

- Paleozoico de la Meseta (incluyendo el triásico)
- Mioceno autóctono
- Pliocuatrnario y Cuaternario.

No está representado el subbético alóctono (Olistostroma).

A continuación se describen las formaciones geológicas presentes (tanto las que afloran como las que son subyacentes) en Villa del Río.



A) PALEOZOICO DE LA MESETA

Devónico

Los materiales paleozoicos no afloran en Villa del Río, si bien la unidad estratigráfica del Devónico constituye la base de la columna estratigráfica del sector de estudio, que se encuentra a una profundidad aproximada de 300 metros.

Triásico

Sobre esta banda paleozoica de potencia considerable (200 m.) se encuentra el Triásico, que tampoco aflora en la zona. Está representado por conglomerados cuarcíticos en la base, sobre los que se apoyan areniscas rojas. El conglomerado presenta cantos cuarcíticos muy desgastados, de dimensiones que oscilan entre 1 y 30 cm., cementados por una matriz arenoso-limosa. Por su parte las areniscas rojas son arcosas potásicas, con arcillas y óxidos de hierro con algo de fracción limosa. Su potencia es variable, alcanzando en el punto estudiado alrededor de los 200 m.

B) MIOCENO AUTOCTONO

Discordante y transgresivo sobre el Paleozoico se superpone una serie marina que tiene en la parte inferior unas formaciones eminentemente detríticas, y encima margas gris azuladas y arenas regresivas. El paso vertical de unas a otras nunca es brusco, sino gradual, lo que justifica que los contactos sean estimativos y no sea posible una separación nítida; si a ello añadimos la meteorización, que ha producido suelos de espesor considerable y el secular cultivo de estas tierras, queda como resultado una gran escasez de afloramientos.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 de 9-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-NOVIEMBRE-1996 Certificado.
Villa del Río, 7-MARZO-1997
El



Facies de borde

La unidad estratigráfica denominada facies de borde se extiende a lo largo del contacto con el Paleozoico. Está constituida por conglomerados de cuarcita, predominantemente calizas detríticas organógenas, arenas y algo de margas.

Hacia el techo las arenas se van haciendo paulatinamente margosas, hasta pasar definitivamente a las margas azuladas de la formación superior.

La deposición comenzó con un conglomerado poco potente, con cantos cuarcíticos, areniscosos, restos de ostreas y matriz arenoso-limosa, no sobrepasando los 10 metros de espesor en los lugares donde aparece.

Sobre estos conglomerados se depositaron sedimentos carbonatados, biomicritas y biosparitas, que aparecen alentejonadas a lo largo de todo el borde de la cuenca, con intercalaciones de arenas y limos arcillosos.

El espesor del tramo es muy variable, y los límites imprecisos sólo permiten dar una potencia estimativa de unos 30 metros como mínimo, aunque por el corte estratigráfico III - III' que aparece en la Hoja Geológica este podría alcanzar más del doble de anchura. Esta unidad no aflora en Villa del Río.

Margas azuladas

Suprayacente y concordante con la formación anterior encontramos un paquete de margas azuladas, cuando se presentan frescas, y de color beige-amarillento cuando se encuentran alteradas por meteorización, que hacia la base son arenosas. También hacia el techo muestran intercalaciones de arenas, y por tanto, los límites superior e inferior son estimativos, pues resulta imposible una separación precisa por falta de contactos netos, lo que viene a agravarse, lo mismo que ocurre en el resto de las formaciones descritas, por la abundancia de suelos y la escasez de afloramientos.

Aunque a nivel de la Hoja la potencia del tramo es bastante regular, oscilando en los tres sondeos realizados en torno a los 200 metros, según el corte geológico que atraviesa el sector de estudio en la Hoja, la potencia de este tramo en la parcela afectada estaría en torno a los 100 metros.

Estas margas afloran al sur de Villa del Río, formando un cinturón que separa las terrazas cuaternarias del río Guadalquivir de las areniscas y margas miocenas de la Campiña. Como se verá más adelante, estas margas forman el légame impermeable del acuífero cuaternario del sector de estudio.

Areniscas y margas

Sigue a la formación anterior un potente tramo de areniscas alternando con margas más o menos arenosas. Este tramo es de variabilidad lateral relativamente importante, como corresponde a la naturaleza detrítica predominante en el conjunto, pues si bien los paquetes de areniscas presentan una notable continuidad local, los estratos, con la distancia van perdiendo compacidad y espesor, incrementándose con otros de margas.

El espesor del conjunto, sin embargo, parece bastante constante, y puede estimarse con toda tranquilidad en 300 m.



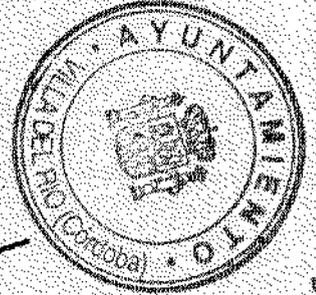
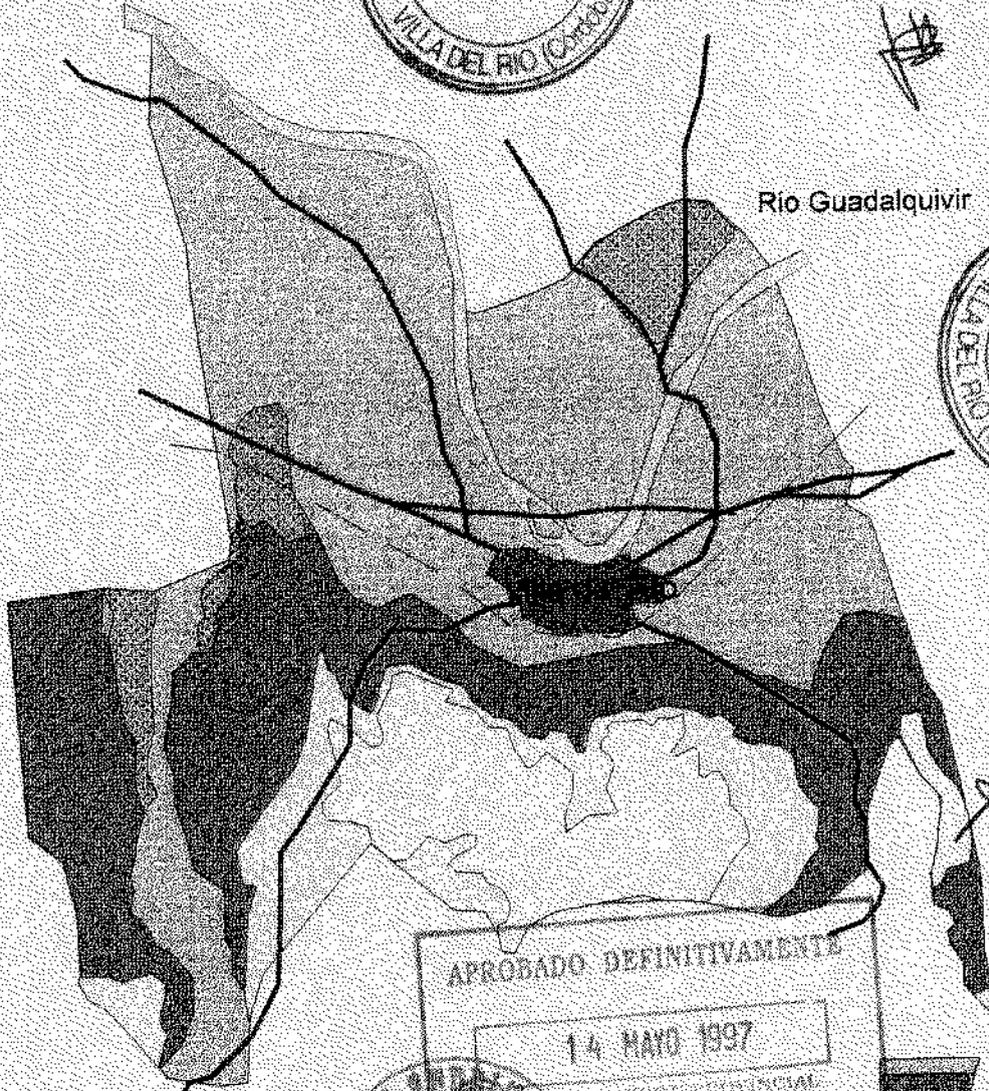


GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente PLANO corresponde a Reservación Natural N.º 55 S-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOV-1996 Certificado: 5-3-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,



Río Guadalquivir

Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,

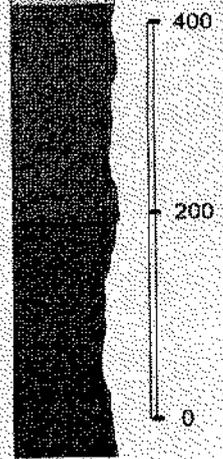
DILIGENCIA: El presente plano corresponde a Reservación Natural N.º 55 S-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 6-NOV-1997 Certificado: 7-NOV-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997



LEYENDA

CUATERNARIO		Cuarta terraza y aluviones recientes
		Tercera terraza
TERCIARIO		Conglomerados, arenas, limos rojos y caliches
		Caliza detrítica
		Margas gris-azuladas
TRIAS		Conglomerados, arenas y calizas (facies de borde)
DEVONICO		Conglomerados y areniscas rojas
		CA-P



Esquema geológico de Villa del Río.



Esta unidad aparece al sur de Villa del Río, con la peculiaridad de que allí las areniscas forman paquetes bastante gruesos y relativamente compactos, destacando en el relieve por erosión diferencial, respecto de las margas, margas arcillosas o areniscas deleznable que constituyen la serie.

C) PLIOCUATERNARIO Y CUATERNARIO

La raña que, con carácter regional, aparece en grandes extensiones en la cuenca del Guadalquivir, sólo está representada en la Hoja del Mapa Geológico al sur y este de Villa del Río, culminando cerros testigos de una antigua llanura aluvial de inundación de gran importancia.

Corresponde a una etapa antigua del Cuaternario, y posiblemente al Plioceno. Está constituida por canturrales de cuarcita y caliza, bien rodados, localizados preferentemente hacia la base de la formación, si bien se han encontrado en todos los niveles arcillas rojas, limos pardo-rojizos, arenas de cuarzo, tobas margosas y caliches debidos a exudación, distribuidos irregularmente, y que en algún caso han sido explotados en caleras a pesar de su limitado espesor y continuidad.

La potencia de la formación es muy variable, como corresponde al relleno de los pequeños relieves de detalle de una inmensa llanura de génesis fluvial, y en la que el carácter más destacable es precisamente su morfología, debida al modelado, arrasamiento y relleno de una topografía anterior. El espesor de los sedimentos pliocuaternarios puede alcanzar los 8 ó 10 m.

Cuaternario

Es la unidad predominante en el municipio de Villa del Río, debido a la anchura que alcanzan las terrazas cuaternarias como consecuencia del gran meandro que describe el río en el término municipal, y a la desembocadura de los arroyos Salado y del Cañetejo. Además, el hecho de que la unidad aparezca cubierta en gran parte por suelos potentes, coluviones, arrastres, etc., hace que ésta sea más importante (en superficie, no en espesor) de lo que cabe juzgar a la vista de la cartografía. Así pues, si la extensión horizontal de los depósitos aluviales es importante, su potencia es bastante reducida (oscila entre 5 y 25 metros).

La litología de las terrazas está integrada por gravas, arenas, limos y arcillas. Su permeabilidad es muy elevada.

Geotecnia.-

Al margen del interés de la información geológica como condicionador del relieve, de las aguas subterráneas o de los aprovechamientos agrícolas, desde el punto de vista del impacto ambiental, la geología es un elemento apenas susceptible de impacto en sí mismo, salvo cuando se afecta un yacimiento de interés geológico (valor científico-educativo). Si es interesante considerar el sustrato geológico desde el punto de vista de su estabilidad, como soporte de la actividad que se pretende desarrollar sobre él, ya que hay que descartar o prevenir riesgos naturales derivados de la inestabilidad del terreno. En este momento entran en juego las características geotécnicas del sustrato. En este sentido se puede afirmar que no existe ningún factor limitante desde el punto de vista geotécnico para las cimentaciones de los edificios, tal y como queda demostrado por la ubicación del pueblo de Villa del Río sobre los mismos materiales que los que servirán de base al polígono. La existencia de algunas naves en las proximidades del sector avalarían la idoneidad geotécnica del sustrato.



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 58
S-5-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 05-NOVIEMBRE-1996 Certificado. 5-3-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO.

VI.4. HIDROGEOLOGIA

Para el estudio de las condiciones Hidrogeológicas se cuenta con la Hoja E. 1:200.000 del Mapa Hidrogeológico de España correspondiente (nº77 Jaén).

Las terrazas aluviales del Guadalquivir en las inmediaciones de Villa del Río, son depósitos que constituyen acuíferos libres que se apoyan sobre las margas impermeables del Tortonense superior, con espesores que no superan los 20-25 metros. Su elevada porosidad les confiere unas excelentes características hidráulicas, con caudales específicos de 2 a 20 l/s/m, y por otra parte su relación con el río Guadalquivir permite una intensa alimentación en determinados sectores, aunque en algunas zonas pueden encontrarse colgados sobre el substrato impermeable.

Sin duda, la formación acuífera más importante en el contexto geográfico, en el que nos encontramos está constituida por el Cuaternario del Valle del Guadalquivir, pero las captaciones subterráneas no son muy importantes, aunque sí abundantes. El motivo es la escasa profundidad de la capa saturada.

Por la información disponible se calcula la presencia de un relleno aluvial del orden de los 20 metros de potencia que parece estar saturado a partir de los 5 primeros metros. Subyacente se detecta un potente paquete margoso, de una potencia próxima a los 100 metros.

El aluvial cuaternario es posiblemente, en la región, el acuífero que presenta las condiciones más favorables para la captación de aguas destinadas a consumo humano. Se trata de una formación detrítica conglomerática, de origen fluvial reciente, que presenta frecuentes cambios laterales y que de forma subyacente tiene unas margas azules que actúan de base impermeable. Se distribuye a ambos lados del cauce del río Guadalquivir. La permeabilidad de este paquete es "moderada" debido a la heterogeneidad de su granulometría, por ello, los caudales susceptibles de ser captados con pozos tradicionales rondan los 20 l/s. Este hecho viene reforzado por la escasa potencia de la formación que da lugar a que el espesor saturado en ciertos puntos no sea superior a dos metros. Se trata de un acuífero detrítico, cuya permeabilidad es por porosidad intergranular.

Según los datos obtenidos en la memoria de la Hoja del Mapa Hidrogeológico de España, el sistema acuífero al que pertenece esta zona, presenta una facies hidroquímica predominantemente sulfatada cálcica.

La alimentación del acuífero del sector se produciría fundamentalmente de dos modos; de un lado, existe una alimentación directa por infiltración del agua de lluvia; por otro, la recarga se efectuaría en etapas de máximo caudal del río y desde el mismo. La descarga se produce por drenaje natural a través del cauce del río Guadalquivir.

Actualmente una de las principales afecciones al acuífero se produce por el empleo de abonos y fertilizantes, que estacionalmente elevan el grado de contaminación de las aguas subterráneas con concentraciones de nitratos que las hacen inviables para el consumo humano.

En resumen, acuífero importante aunque por su escasa potencia no permite rendimientos importantes. Gran porosidad intergranular y nivel saturado muy próximo a la superficie, lo que le confiere una gran vulnerabilidad a la contaminación.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 55
S-5-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado. 7-MARZO-1997
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO.



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a Certificación Ambiental N.º 59
5-11-97 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1997 Certificado.

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO

VI.5. HIDROLOGIA

La contaminación de las aguas superficiales es uno de los impactos ambientales que tradicionalmente han venido produciendo las instalaciones industriales en nuestra región, ya que, en general, carecían de sistemas de tratamiento depurador de los efluentes que producían. En los últimos años se ha avanzado en este sentido, al socaire de una normativa ambiental y un seguimiento y control cada vez más desarrollados. En los Estudios de Impacto Ambiental de clasificación de suelo destinado a uso industrial se parte de la premisa de que uno de los requisitos ambientales que debe garantizarse desde los instrumentos de desarrollo de planeamiento es la previsión de la depuración de las aguas que genere el polígono.

Desgraciadamente, la depuración de las aguas residuales es una de las asignaturas pendientes más importantes de Villa del Río, que vierte directamente al río Guadalquivir a través de varios colectores. Lo único que existe es la ubicación prevista para la futura EDAR, que aparece recogida en el croquis de Saneamiento del "Informe sobre alternativas de ubicación para polígono industrial en Villa del Río (Córdoba)", anexo a este Estudio.

En el mencionado informe -realizado por la misma empresa que llevará a cabo el Plan parcial- se prevé el trazado de un colector de algo más de 500 metros de longitud, desde la depuradora del polígono hasta el río. La disposición del colector del polígono es idónea para su conexión con la futura Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Villa del Río, si ésta se ubica finalmente donde está previsto, ya que gracias a su proximidad se podría optar en el futuro por conectar la red de saneamiento del polígono con el colector general procedente de Villa del Río o enganchar directamente con la EDAR.

En el capítulo de medidas preventivas y correctoras del desarrollo del planeamiento se recogerán las disposiciones oportunas para evitar o minimizar al máximo la contaminación de las aguas superficiales. Quizá la más importante sea la que ahora adelantamos:

- Previsión de ubicación de una Depuradora de aguas residuales en el polígono en función del volumen y tipo de empresas. En efecto, a pesar de que no es posible conocer a priori el abanico completo de empresas que podrían instalarse en el futuro polígono, ha de recogerse de manera obligatoria en el Plan Parcial de desarrollo del planeamiento, la previsión de suelo para la ubicación de la depuradora de aguas residuales. El tipo de depuradora que se proyecte deberá realizarse lógicamente en función de la clase dominante de industrias que previsiblemente vayan a instalarse en el polígono, -y que en este caso podrían ser las relacionadas con la madera- de manera que aquellas que no se ajusten a las características estandars de la depuradora, deberán tratar previamente sus efluentes para ajustarlos a los parámetros de aptitud de la misma. Queda prohibida la realización de fosas sépticas y pozos negros.

No podrá instalarse en el polígono ninguna industria cuyo efluente no pueda ser depurado in situ, o mediante conexión a la futura EDAR de Villa del Río.

VI.6. GEOMORFOLOGIA

El relieve en el sector de estudio es el resultado del modelado fluvial del río Guadalquivir, que ha creado una llanura aluvial cuya topografía se caracteriza por una horizontalidad casi total. La cota del terreno es la 165 m.

Desde el punto de vista del uso previsto, la topografía horizontal es ideal para la urbanización. Además, supone que durante la fase de ejecución del polígono los movimientos

APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 MAYO 1997

DE ORDEN TERRITORIO

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde por acuerdo plenario de 6-3-97 Certificado.

Villa del Río, 3-3-97





GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REAFIRMACIÓN PLURAL N.º 55, S-VI-2, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-NOVIEMBRE-1996, certificado. Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

de tierra sean insignificantes, y por tanto, que no sean previsibles volúmenes importantes de tierra sobrante.

VI.7. EDAFOLOGIA

Otro de los problemas territoriales que genera la implantación industrial, consiste en la competencia por el espacio que se produce con otros usos, y en concreto con la agricultura, cuando se ubica con suelos con buenas capacidades agrológicas. Los suelos del sector de estudio corresponden a los denominados suelos de vega o aluviales, que desde el punto de vista agrológico son de una gran fertilidad.

En Andalucía, algo más del 75% de los polígonos y zonas que constituyen la oferta de suelo industrial se localizan en valles y campiñas, sobre suelos cuya capacidad de uso agrícola se considera excelente o buena (Medio Ambiente en Andalucía. Informe 90).

El problema es que los pueblos y vías de comunicación del Valle del Guadalquivir se asientan sobre los materiales cuaternarios, que edafológicamente constituyen suelos muy fértiles. Así, al buscar los emplazamientos industriales la cercanía a los pueblos y a infraestructuras viarias importantes, no cabe otra posibilidad en la mayoría de los casos, que ubicarse sobre los mismos suelos.

Teniendo en cuenta las características del municipio de Villa del Río, reducida extensión superficial, inexistencia de incultos, gran amplitud de la banda de materiales sedimentarios que constituyen la vega, localización del pueblo y red de comunicaciones principal en dicho ámbito, etc, puede afirmarse que existe un gran condicionamiento en la localización de los suelos industriales en este tipo de suelos.

MEDIO BIOTICO

VI.8. VEGETACION

Tal y como se aprecia en la fotografía aérea recogida en el capítulo de localización, el sector de estudio se encuentra muy próximo al núcleo urbano de Villa del Río, dentro de su área de influencia directa, lo que se traduce en la ausencia de vegetación natural. Al margen del incipiente proceso edificatorio en el entorno del suelo clasificado, aún perdura el aprovechamiento agrícola intensivo, que en su competencia por el suelo ha eliminado cualquier rastro de vegetación no cultivada. En definitiva, a la ya típica ausencia de vegetación en los terrazgos agrícolas intensivos de la Vega, se une en este caso los efectos de la influencia urbana de Villa del río, y la humanización de este espacio (autovia, naves industriales dispersas...), lo que da como resultado la inexistencia de cualquier comunidad vegetal, o taxón florístico de interés. A una escala de análisis espacial más amplia, se puede afirmar que tan sólo el cauce del río Guadalquivir alberga una vegetación relevante desde el punto de vista de su conservación e interés paisajístico.

VI.9. FAUNA

La ausencia de vegetación y el carácter agrícola monoespecífico del sector son un primer indicador que nos orienta acerca de la comunidad faunística existente. Si a esto, además, le unimos el hecho de que se encuentra en las inmediaciones de Villa del Río, en un medio muy intervenido por la acción del hombre, nos podemos hacer una idea de la importancia

APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 MAYO 1997



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REAFIRMACIÓN PLURAL N.º 55, S-VI-2, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997, certificado. Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,

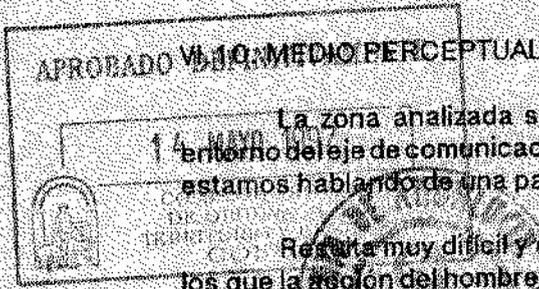


GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PARCIAL N.º 58
S-17-E aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Céntrico.
Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO.

faunística de la zona: muy baja. Tan sólo en época invernal se detectan paseriformes del tipo *Sylvia atricapilla*, y otros residentes como *Miliaria calandra*, *Passer domesticus*, *Serinus serinus* o *Carduelis carduelis*. Estas especies son indicadoras de la pobreza faunística del lugar, que por supuesto no alberga ninguna especie rara o en peligro de extinción.



La zona analizada se enmarca en un paisaje muy humanizado correspondiente al entorno del eje de comunicaciones Córdoba-Madrid a la altura de Villa del Río. Concretamente, estamos hablando de una parcela de regadío situada junto a la autovía (N-IV/E-5).

Resulta muy difícil y discutible hablar de paisaje cuando nos referimos a espacios en los que la acción del hombre ha borrado los caracteres de los diferentes elementos del medio cuya integración formal configura lo que denominamos paisaje. En estos casos, cuando la calidad del paisaje intrínseco es pues baja, se suele prestar mayor atención a los aspectos de visibilidad, que pueden influir en la adopción de medidas correctoras para aminorar el impacto visual de las actuaciones.

Se puede afirmar que los elementos conformadores del paisaje en el área en la que se enmarca el sector de estudio, definen un escenario profundamente intervenido por la actividad humana, tanto por la inmediatez de Villa del Río y su área de influencia como por el aprovechamiento agrícola intensivo lo que le confiere un valor reducido desde el punto de vista de su configuración, es decir, como paisaje total. Ello se traduce en la escasa significación de indicadores de calidad de un paisaje determinado como son la *singularidad*, *naturalidad*, *diversidad*, *rareza*, *atracción turística o recreativa*, etc., lo cual se debe a que los elementos del medio (vegetación, fauna, relieve, elementos singulares, etc) en el sector de estudio han desaparecido o revisten poco interés.

Desde el punto de vista de su percepción, dicho paisaje no produce una respuesta sensorial positiva en el observador; es decir, no es un paisaje atractivo. Las razones hay que buscarlas de nuevo en su elevado grado de humanización (carreteras, cercanía del pueblo, tráfico...) y ausencia de elementos que valorizan un paisaje (relieve abrupto, vegetación natural, presencia de láminas de agua, afloramientos litológicos, intrusión visual de la fauna, presencia de elementos singulares antrópicos o naturales, contraste cromático, de líneas, de formas, de texturas, etc.)

Finalmente, tampoco es uno de esos lugares que a pesar de no tener una calidad intrínseca y visual, poseen un significado especial por algún motivo histórico, religioso, recreativo, productivo, etc.

Respecto a la accesibilidad visual del enclave, ésta es muy elevada, ya que se encuentra al borde de la autovía que une Andalucía con Madrid. Sin embargo, la elevada visibilidad de los polígonos industriales prácticamente se podría afirmar que es una cualidad intrínseca a los mismos, ya que por sistema se localizan junto a pueblos y ciudades, o al borde de vías de comunicación importantes; es más, muchos cumplen las dos condiciones.

El Estudio de Impacto Ambiental preverá en el capítulo de medidas preventivas y correctoras la disposición más adecuada de las zonas verdes, y otra serie de medidas para aminorar el efecto visual negativo del futuro polígono.

Como conclusión, se puede afirmar que la fragilidad del sector de estudio puede considerarse como baja desde el punto de vista paisajístico, ya que a pesar de que es una zona



GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 59 5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo planario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado. Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO,

bastante visible, su calidad paisajística y edificaciónes baja.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 59 5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo planario de 6-MARZO-1997 Certificado. Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO,

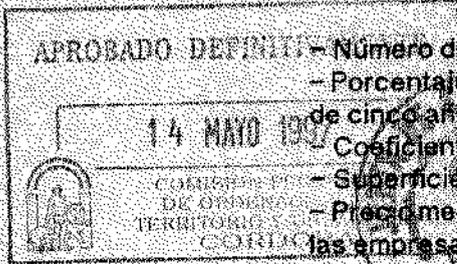
VI.11. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Aspectos económicos.-

La búsqueda de un emplazamiento para ubicar un polígono industrial por parte de la Corporación Industrial Córdoba Este, S.A. (CINCORES), en el municipio de Villa del Río, no ha sido un fenómeno más o menos espontáneo, sino que ha seguido un proceso que se remonta varios años atrás. Precisamente, en el año 1994 CINCORES encargó a una Consultora un estudio de mercado para conocer aspectos como demandas de equipamientos, de suelo, etc., que debería reunir al futuro polígono, que entonces se estudiaba ubicar en la zona conocida como "El Pelicano" -muy próxima a nuestro sector de estudio-, pero que finalmente hubo de ser descartada por problemas técnicos (dificultad de acceso para vehículos pesados desde Villa del Río) y de gestión.

A pesar de que el informe fue realizado en el año 94 contiene información muy interesante para estimar la idoneidad desde el punto de vista económico de la clasificación de nuevo suelo industrial en Villa del Río.

De dicho estudio quizá lo más destacable es la cuantificación de la demanda de suelo industrial a un plazo de cinco años entre las empresas de la zona, que se realizó a través de la información obtenida mediante encuestas. Los parámetros utilizados fueron los siguientes:



- Número de empresas radicadas en el área de influencia.
- Porcentaje de empresas que muestran intención de cambiar de ubicación en el plazo de cinco años y eligen el nuevo parque industrial.
- Coeficiente corrector en función del grado de necesidad.
- Superficie media necesaria
- Precio medio (de suelo industrial con infraestructura) que están dispuestos a abonar las empresas con intención de cambio.

La utilización de estos parámetros permitió evaluar entonces la demanda mínima de suelo industrial en cinco años en 67.000 m², lo que supondría un valor económico cercano a los 250 millones de pesetas (pesetas corrientes de 1.994).

En esa estimación no se tenía en cuenta otras demandas exógenas que pudieran generarse como consecuencia de la dinámica de desarrollo y grado de consolidación del Parque Industrial. No se consideraba tampoco la posibilidad de demanda de nuevas empresas que podían constituirse en la zona debido a nuevas iniciativas o al crecimiento del sector.

La modificación puntual evaluada en el presente Es.I.A., pretende la clasificación como Suelo Apto para Urbanizar Industrial de una superficie total de 100.000 m², de los cuales una vez deducidas las cesiones obligatorias para zonas verdes, equipamientos sociales y viario, queda un parcelario neto de 71.500 m², cifra muy próxima a las necesidades estimadas en el estudio de mercado.

Sean más o menos ajustadas las previsiones de necesidad de suelo industrial en Villa del Río realizadas en el mencionado estudio de mercado, lo cierto es que parece justificada la necesidad de clasificar nuevo suelo industrial, ya que el actualmente existente presenta un alto grado de colmatación. Es por ello que se considera positivo desde el punto de vista económico la clasificación del nuevo suelo industrial, ya que permitirá satisfacer unas expectativas



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NN.SS 5-VI-27 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Certificado. Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO

económicas positivas para el municipio, tanto por la actividad que genere la propia urbanización del polígono como por la que desarrollen ulteriormente las empresas que allí se instalen.

Con la nueva clasificación se podrá intentar además, reconducir e impedir nuevos procesos de implantaciones industriales no deseables en el área de influencia de Villa del Río.

En resumen, impacto económico positivo que de importancia no cuantificable a priori.

Aspectos sociales.-

Cuando se realiza un Es.I.A. de un proyecto concreto (una carretera, un hotel, una carretera, etc.) es posible realizar una valoración aproximada de la repercusión de la actividad proyectada sobre el entorno social de la actividad, sobre todo en relación al efecto sobre el empleo dentro de la economía local en la que se inserta. Sin embargo, esto no es posible en el caso de un Es.I.A. de una modificación de las NN.SS. referente a la clasificación de suelo apto para urbanizar para uso industrial, sencillamente porque no se conocen las actividades concretas que se ubicarán en los polígonos, y el efecto sinérgico que estas puedan generar. En cualquier caso, sea cual sea el volumen de empleos que se generen en el sector industrial, tendrá una repercusión positiva en el medio social.

Sin embargo, hay que hacer la siguiente aclaración. El incumplimiento de la legislación ambiental vigente referente a contaminación atmosférica y vertidos por parte de las hipotéticas industrias que se localicen en el polígono podría poner en peligro la calidad de vida de los habitantes de Villa del Río. Es por ello que el Ayuntamiento velará, desde sus competencias como órgano con competencia sustantiva, por el cumplimiento de dichas normas, y asimismo instará a la Consejería de Medio Ambiente para que cumpla lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de protección Ambiental, por el que se le asignan las competencias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respecto a la vigilancia de los niveles de emisión e inmisión de contaminantes a la atmósfera. Asimismo el Ayuntamiento está obligado a prestar el servicio de recogida de desechos y residuos sólidos urbanos, así como al tratamiento de los mismos.

Aspectos culturales.-

Al margen de la incidencia social o económica de la modificación puntual de las Normas, conviene rastrear la posible existencia de ciertos recursos que tienen un valor o mérito para ser conservados que los hacen merecedores de una especial protección, y que en este apartado englobamos bajo la denominación de "valores culturales".

Estos recursos integran todo lo que tiene un significado cultural (histórico, científico, educativo, artístico) y una representación física.

Los recursos culturales son frágiles y limitados, formando partes no renovables del medio ambiente. A continuación se enuncian los más significativos, y cuya posible presencia en la zona ha sido rastreada.

* Recursos arqueológicos, de épocas prehistóricas (Asentamientos humanos, lugares de trabajo, enterramientos; objetos y estructuras de todo tipo).

En el análisis bibliográfico realizado no se ha encontrado referencia a ningún yacimiento o cualquier elemento de interés arqueológico, en el sector de estudio. Desde luego, no existe ningún yacimiento arqueológico declarado o incoado como Bien de interés Cultural. Además,



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 50 G-VI-2/1 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Certifico. 5-3-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,

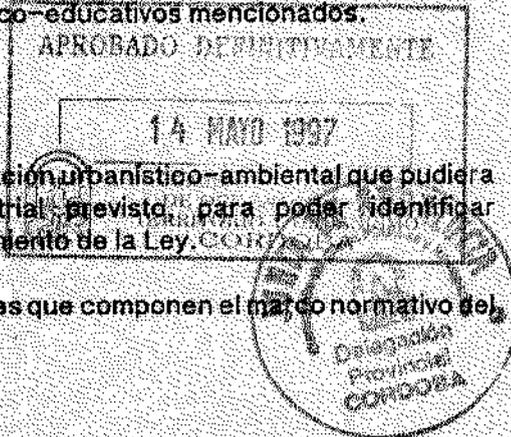
la fuerte humanización del espacio afectado hubiera dado ya al traste además con cualquier recurso de los englobados en esta clase.

* Recursos históricos: Lugares, construcciones, estructuras, formas tradicionales de cultivo, objetos o manifestaciones de la actividad humana que representen aspectos de la historia nacional, provincial o local; Lugares donde ocurrieron sucesos históricos relevantes, aún cuando no quede huella de ellos; Lugares, edificios, árboles, relacionados con personalidades importantes. No se han encontrado en la bibliografía alusiones a hechos de este tipo en la zona de estudio.

* Recursos arquitectónicos: Edificios, construcciones, obras y jardines, de alto valor histórico, o que sean representativos de su clase o de una época, o que representen logros en arquitectura, ingeniería o diseño; obras de ingenieros, arquitectos o constructores famosos; fortificaciones; grupos de construcciones cuyo valor supere al de las estructuras aisladamente consideradas. No existen en el sector estudiado.

* Recursos naturales singulares. Lugares de acción geológica poco común: grutas, dunas, cascadas; áreas de niveles geomorfológicos; yacimientos de fósiles; lugares de interés biogeográfico; lugares que acogen a especies vegetales y animales raras o en peligro de extinción; lugares de paso y parada en las migraciones de aves; ecosistemas raros o valiosos; árboles monumentales por su tamaño o por su edad. Etc. No se han detectado ninguno de estos recursos en la bibliografía ni en el trabajo de campo realizado.

* Recursos científico-educativos: Lugares que pueden servir como ejemplo de procesos naturales actuales o del pasado; áreas que pueden ser ejemplo de distribución de especies; áreas de interés estratigráfico; presencia de cortes tipo, de unidades litográficas... La parcela estudiada no presenta ninguno de los valores científico-educativos mencionados.



VI.12. MARCO NORMATIVO

En este capítulo se hace un repaso a la legislación urbanístico-ambiental que pudiera afectar a la materialización del polígono industrial previsto, para poder identificar posteriormente cualquier posible fricción o incumplimiento de la Ley.

A continuación se analizan las principales leyes que componen el marco normativo del presente Estudio de Impacto Ambiental:

- Ley del Suelo

Respecto a la Ley del Suelo, la consideración básica que hay que plantearse, es si la modificación propuesta se corresponde con el espíritu del art. 126 de la vigente Ley del Suelo, en el que se regulan las modificaciones de los Planes y Normas Urbanísticas. En la introducción general de este estudio se ha explicado el porqué de la modificación puntual y su conformidad de los contenidos del documento con los previstos en la Ley para dichos supuestos.

Por otra parte, el órgano competente, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la hora de estimar la necesidad de Modificación o Revisión del Planeamiento para el supuesto de clasificación de un suelo industrial, ha optado tradicionalmente por la primera opción, lo cual avala la fórmula elegida.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 50 G-VI-2/1 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Certifico. 7-MARZO-1977
Villa del Río, _____



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a Mediación Final N.º 65
S-VI-91 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
25-NOVIEMBRE-1976 Certifico
Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico

Este documento fue pionero en la protección de valores ambientales, a pesar de que se formula a partir de la legislación urbanística (Ley del Suelo). El PEPMF.C de la provincia de Córdoba contempla en su memoria de ordenación una serie de normas tendentes a organizar el territorio de una manera equilibrada, tratando de compatibilizar el desarrollo de procesos urbanísticos con la conservación del medio ambiente.

Además, contiene un Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos que en su día conformó el primer inventario o relación de lugares de interés ambiental a nivel provincial, es decir, fue el origen de la protección de espacios naturales. Cada espacio catalogado es dotado de una normativa específica, que regula los usos permitidos, autorizables y prohibidos, por lo que, en el caso concreto que nos ocupa, debemos conocer si el sector de estudio está incluido total o parcialmente en dicho Catálogo Protector.

El sector de estudio no se encuentra ni total ni parcialmente incluido en ningún espacio catalogado por el PEPMF.C, siendo el más cercano la *Zona Húmeda Transformada* denominada "Embalse del Salto (HT-1)" que se extiende por los municipios de Pedro Abad, Adamuz y El Carpio. No existe ningún espacio catalogado en el término municipal de Villa del Río.

- Ley 4/89, de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres

Es imprescindible hacer un examen de esta Ley puesto que nos va a indicar el estado legal y de protección en que se presentan las especies botánicas y faunísticas de un lugar. Puesto que ya hemos determinado cuáles son los taxones más importantes que se presentan en el sector de estudio, es necesario conocer si alguno de ellos se ampara en esta normativa.

La Ley 4/89 establece en su Capítulo II art. 29 la necesidad de elaborar una catalogación de especies amenazadas, distinguiendo las siguientes cuatro categorías: "en peligro de extinción" (supervivencia poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando), "sensibles a la alteración del hábitat" (el hábitat está particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado), "vulnerables" (corren el riesgo de pasar a categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos) y "de interés especial" (merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad).

El Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas desarrolla el artículo mencionado en la Ley. La mayoría de las especies que hemos localizado en el área de estudio incluidas en el Catálogo, lo están dentro de la categoría de "interés especial" que abarca a la práctica totalidad de los vertebrados ibéricos excepto las especies cinegéticas y unas cuantas sin apenas relevancia (por ejemplo, ratas, ratones, musarañas, etc.). Por tanto, de la lectura de este reglamento no se deriva ninguna medida adicional de protección o restrictiva, y por lo tanto la clasificación urbanística de los terrenos no supone vulneración alguna de esta Ley.

Referente a la flora, lógicamente el carácter agrícola del terreno y la fuerte antropización del ámbito de estudio, muestra un carácter "vulgar", que no favorece la aparición de taxones de interés, por lo que ninguna de las especies que se presentan está incluida en dicho catálogo.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a Mediación Final N.º 65
S-VI-91 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1977 Certifico
Villa del Río, 7-MARZO-1977



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REVISACION PUNTUAL N.º 55
9-VI-02 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Certífico
Villa del Río, 5-3-1977
EL SECRETARIO.

- Ley 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección

El sector de estudio no se encuentra dentro del perímetro de los espacios protegidos por dicha Ley, ni afectará a ninguno de ellos. El más cercano es el Parque Natural de la Sierra de Cardeña y Montoro.

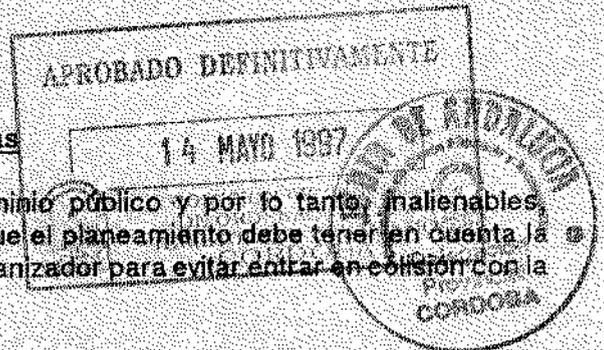
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía

La Ley define en su artículo 1 los "montes o terrenos forestales", como "elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas".

No existe monte en el sector de estudio.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

Las vías pecuarias son bienes de dominio público y por lo tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Es por ello que el planeamiento debe tener en cuenta la posible existencia de estas vías en su ámbito urbanizador para evitar entrar en colisión con la Ley.



Una vez consultadas en el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, la red de vías pecuarias en el municipio de Villa del Río, se ha constatado que no discurre ningún camino pecuario por el sector de estudio.

- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía

Esta Ley andaluza es la transposición autonómica de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Dicha Ley establece distintos niveles de protección que se corresponden con diferentes categorías legales. La más genérica y que da nombre a la propia Ley es la de Patrimonio Histórico Español, constituido éste por todos aquellos bienes de valor histórico, artístico, científico o técnico que conforman la aportación de España a la cultura universal.

En el seno del Patrimonio Histórico Español, y al objeto de otorgar una mayor protección y tutela, adquiere un valor singular la categoría de Bienes de Interés Cultural (BIC), que se extiende a bienes e inmuebles de aquel Patrimonio que, de forma más palmaria, requieran protección.

La Ley andaluza recoge esta concepción y establece los mecanismos de protección y salvaguarda de los bienes culturales, y constituye como instrumento para tal fin, el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

La protección individualizada de los bienes culturales se logra a través de su inclusión en el Catálogo General.

No existe ningún elemento en el sector de estudio incluido en el Registro de Bienes de Interés Cultural.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a REVISACION PUNTUAL N.º 55
9-VI-02 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Certífico
Villa del Río, 7-MARZO-1977



VII. IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS

VII.1. INTRODUCCION

En la fase de identificación y valoración de impactos que ahora comienza, se ha pretendido argumentar razonadamente las implicaciones ambientales que conllevaría la materialización del polígono industrial en los terrenos que se clasifican. Se ha huido de metodologías de valoración prefabricadas "al gusto", para argumentar técnicamente cada una de las valoraciones de impacto realizadas, y por tanto para que éstas puedan ser aceptadas o refutadas con otras argumentaciones igualmente técnicas.

La identificación de impactos parte de las conclusiones derivadas de la Memoria Ambiental, y la valoración de impacto sobre cada elemento se realiza teniendo en cuenta su interés y afecciones previsibles una vez estudiadas las medidas correctoras previstas.

El signo del impacto puede ser positivo o negativo, y las categorías de valoración de impacto han sido las siguientes:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997
COMISION DE ORDENACION TERRITORIAL
MEDIO AMBIENTE
muy bajo - bajo - medio - alto - muy alto

Nota: Impactos existentes. El presente Documento corresponde a Identificación Ambiental N.º 58
3-VI-77 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Certifico.
Villa del Río, 7-MARZO-1977
EL SECRETARIO,

VII.2. CLIMA

Conviene comenzar aclarando que la utilidad de la información climática aplicada a localización de polígonos industriales se refiere a su importancia en cuando a capacidad de "limpieza" de la atmósfera, y a la determinación de la mayor o menor idoneidad de un emplazamiento industrial en relación a su orientación respecto a los vientos dominantes y núcleos de población.

Dicho de otro modo más simple, es útil estudiar los meteoros climáticos en caso de implantaciones de industrias (normalmente de las denominadas "gran industria") potencialmente contaminantes de la atmósfera. Sin embargo, el tipo de establecimientos que acogen nuestros polígonos industriales es fruto de la estructura económica de Córdoba. De tal forma que los talleres de reparación, los almacenes, y pequeñas industrias (en este caso del sector de la madera), son los establecimientos que se localizan en los espacios que convencionalmente se denominan polígonos industriales, término, por lo demás, que comienza a ser rechazado por obsoleto.

No obstante en la memoria de clima se ha realizado una descripción de las precipitaciones, las temperaturas y los vientos, sobre todo estos últimos. De manera muy simplificada se podrían obtener las siguientes conclusiones aplicadas:

* No existe ningún factor limitante derivado del régimen térmico y de las precipitaciones.

* La ubicación del suelo industrial al noroeste de la población de Villa del Río es aceptable desde el punto de vista del régimen de vientos, ya que son los vientos del suroeste y del oeste los que presentan mayor frecuencia, con lo que estos no "empujarían" cualquier hipotético contaminante atmosférico en dirección al pueblo. Los vientos de componente



noroeste y norte, que son los que más podrían perjudicar a la población presentan una frecuencia conjunta inferior al 5%.

* No obstante las calmas son la situación dominante a lo largo del año, lo que no favorece la dispersión de un hipotético contaminante. Desde este punto de vista, el sector de estudio se encuentra bastante cerca del pueblo, por lo que no debería permitirse la ubicación en el mismo de industrias cuya actividad genere fuertes olores o elevados niveles de inmisión de cualquier contaminante.

* Los valles siempre constituyen corredores que son utilizados por los vientos para canalizarse. Este hecho favorece la capacidad dispersante de la atmósfera y la renovación de las masas de aire, lo cual es interesante aplicado a la ubicación de actividades en el espacio. No obstante, según se deduce del análisis realizado en la memoria, los vientos predominantes en el sector de estudio pueden denominarse como moderados a flojos. La mayor velocidad del viento se produce al mediodía, mientras que la más baja corresponde a la madrugada.

Como conclusión, se puede decir que los suelos clasificados para uso industrial presentan un emplazamiento aceptable en el municipio respecto a los vientos. No obstante, la cercanía al pueblo y a infraestructuras de comunicación importantes hace recomendable que no se permita la ubicación en el sector de estudio de las actividades incluidas en los grupos A y B del "Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera" que aparece en el anexo I del Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire. Tampoco deben permitirse aquellas que emitan alguno o algunos de los contaminantes siguientes, o de naturaleza similar a los mismos:

- 1.- Anhídrido sulfuroso y otros componentes de azufre.
- 2.- Oxidos de nitrógeno y otros compuestos de nitrógeno.
- 3.- Monóxido de carbono
- 4.- Sustancias orgánicas y, en particular, hidrocarburos, con exclusión del metano.
- 5.- Metales pesados, y compuestos de metales pesados.
- 6.- Polvo de amianto (partículas en suspensión y fibras), fibras de vidrio y fibras minerales.
- 7.- Cloro y compuestos de cloro.
- 8.- Flúor y compuestos de flúor.



Teniendo en cuenta las características climáticas del ámbito de estudio, la previsible naturaleza de las empresas que se ubiquen en el polígono, y las medidas correctoras referentes a la restricción de determinados usos especialmente contaminantes por su posible riesgo sobre la cercana población de Villa del Río, se considera que desde el punto de vista climático el impacto de la clasificación de suelo apto para urbanizar industrial es Bajo.

VII.3. GEOLOGIA

El sustrato geológico no constituye en sí mismo un elemento medioambiental de valor intrínseco, salvo en los casos puntuales en que éste presenta alguna singularidad o rareza. (formaciones geológicas relevantes, afloramientos geológicos de interés científico, educativo o paisajístico, etc.). En nuestro sector de estudio no concurre ninguna de las excepciones mencionadas, constituyendo el sustrato geológico meramente el soporte de la actividad que se desarrolle sobre él.

Si es un gran condicionante de otro elemento como es la hidrogeología, siendo notable su influencia en la determinación de la mayor o menor vulnerabilidad de las aguas subterráneas en función de la litología, cualidad que viene determinada por el grado de permeabilidad de los





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel. 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 S.º VI.º aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Cortiico.
Villa del Río 5-3-1977
EL SECRETARIO

materiales. No obstante la valoración del impacto sobre las aguas subterráneas se incluye en el epigrafe de hidrogeología.

Por otro lado, tanto por el tipo de material como por las características topográficas, no existe *a priori* ningún factor limitante desde el punto de vista geotécnico, para las cimentaciones de las edificaciones.

El impacto de la modificación de las Normas relativa a este sector sobre la geología, y viceversa, los condicionantes del sustrato geológico sobre la futura obra urbanizadora se consideran de importancia baja.

VII.4. HIDROGEOLOGIA

Uno de los aspectos de mayor interés en cuanto a la evaluación de los impactos derivados de la localización industrial se refiere al deterioro potencial de las aguas subterráneas

Los problemas medioambientales originados por el vertido de aguas residuales al subsuelo pueden ser especialmente graves en zonas donde la susceptibilidad a la contaminación de los acuíferos es alta, y los vertidos especialmente contaminantes. La contaminación de las aguas subterráneas puede plantear problemas para el suministro de agua potable a las poblaciones y para su uso por los riegos agrícolas, además de alterar el equilibrio ecológico.

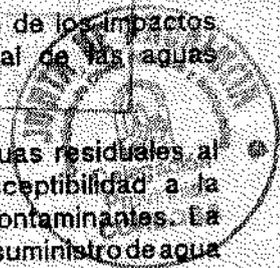
En el correspondiente capítulo de la memoria se han descrito las características básicas del acuífero en el sector de estudio. Desde el punto de vista ambiental pueden extraerse las siguientes conclusiones:

* Los aluviones del río Guadalquivir constituyen un acuífero detrítico importante que en ciertos puntos alcanza los 20-25 metros de potencia. Bajo estos materiales se dispone un cuerpo margoso que los aísla en la vertical.

* Dada la escasa profundidad del nivel acuífero y la elevada permeabilidad de los materiales que constituyen el sustrato geológico, se considera que la vulnerabilidad del mismo, o lo que es lo mismo, la susceptibilidad a la contaminación, es elevada. Es por ello que en las medidas preventivas que emanen del Es.I.A, recogerán la prohibición de cualquier tipo de vertido si no se realiza un tratamiento previo de depuración. Las industrias que por sus características no puedan acogerse al sistema de depuración que se proyecte, deberán incorporar su propio sistema de tratamiento.

No obstante, el plan parcial y proyecto de urbanización que se redacten en desarrollo del Planeamiento, incluirán como es lógico el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, la red de saneamiento, evacuación y depuración, y la red de abastecimiento de agua potable, de manera que no existirá ningún efluente incontrolado, por lo que no es previsible, en este sentido, ninguna afección a las aguas subterráneas en la fase de funcionamiento. Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización del polígono y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de vertido de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Tóxicos y Peligrosos que establece la ley.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1977



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 S.º VI.º aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-NOVIEMBRE-1977 Cortiico.
Villa del Río 7-NOVIEMBRE-1977



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55
6-VI-77 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOV-77 Certificado. 5-3-1977
Villa del Río, EL SECRETARIO,

Finalmente, en las medidas correctoras se recoge también la prohibición de realizar cualquier otro tipo de vertido incontrolado (R.S.U., escombros, etc.) por parte de las empresas que allí se ubiquen. Concretamente, en el caso de los R.S.U. su recogida y tratamiento es competencia del Ayuntamiento.

Cumpliendo estas disposiciones se conseguirá que el posible impacto sobre las aguas subterráneas sea bajo.

VII.5. HIDROLOGIA

Tal y como se puso de manifiesto en la memoria ambiental Villa del Río no cuenta con Estación Depuradora de Aguas Residuales, con lo que no es posible el tratamiento de los efluentes que se producen en el municipio.

Para paliar este déficit ambiental, se ha previsto la ubicación de una Depuradora de aguas residuales en el polígono en función del volumen y tipo de empresas. En efecto, a pesar de que no es posible conocer *a priori* el abanico completo de empresas que podrían instalarse en el futuro polígono, ha de recogerse de manera obligatoria en el Plan Parcial de desarrollo del planeamiento, la previsión de suelo para la ubicación de la depuradora de aguas residuales. El tipo de depuradora que se proyecte deberá realizarse lógicamente en función de la clase dominante de industrias que previsiblemente vayan a instalarse en el polígono, -y que en este caso podrían ser las relacionadas con la madera-; en caso de que hubiese alguna actividad que no se ajustase a las características técnicas de la depuradora, deberán tratar previamente sus efluentes para ajustarlos a los parámetros de aptitud de la misma.

No podrá instalarse en los polígonos ninguna industria cuyo efluente no pueda ser depurado in situ, o mediante conexión a la futura EDAR de Villa del Río.

Es por ello que el impacto previsible de la materialización del uso industrial sobre las aguas superficiales, aunque es de signo negativo, pues la calidad de las aguas depuradas no es idéntica a la inicial, sin embargo, es ambientalmente aceptable, sobre todo teniendo en cuenta que dichas condiciones no se cumplen todavía en el resto del municipio. En cualquier caso, teniendo en cuenta la experiencia de las depuradoras ya existentes en otros polígonos industriales de nuestra geografía, parece responsable no considerar la inocuidad total de los efluentes depurados de los polígonos, o la posibilidad de fallos puntuales de la depuradora, lo que supondría una posible afección de importancia moderada, por lo que se considera el impacto sobre las aguas superficiales como medio-bajo.

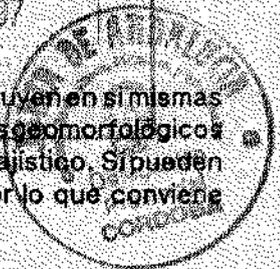
VII.6. GEOMORFOLOGIA

Al igual que en el caso de la Geología, las formas del relieve no constituyen en sí mismas un elemento ambiental con valor intrínseco, salvo cuando aparecen elementos geomorfológicos de interés ya sea por su génesis, rareza o interés científico, educativo o paisajístico. Si pueden constituir un condicionante de la actividad que se pretenda implantar, por lo que conviene incluir su análisis en las memorias de los Estudios de Impacto Ambiental.

En este sentido, el relieve es el condicionante primordial de cualquier implantación espacial. En el caso del sector industrial, las pendientes no constituyen ningún obstáculo para el desarrollo de la actividad prevista por el planeamiento, debido a la horizontalidad del terreno. No son pues previsibles movimientos de tierra importantes durante la fase de ejecución. En

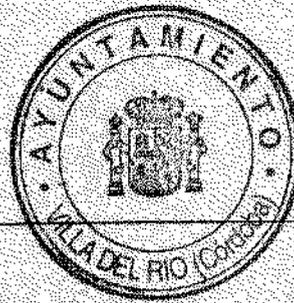
APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 MAYO 1997





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a VERIFICACION PLANTAL N.º 55
6-11-97 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO

cualquier caso, los volúmenes de tierra y escombros sobrantes deberán ser conducidos a vertedero autorizado.

Al margen de la cuestión anterior, no existe ningún elemento geomorfológico que pudiera ocasionar riesgos naturales sobre los futuros polígonos, ni se verá afectado tampoco ningún elemento singular de interés paisajístico o científico-educativo. El impacto global se considera como muy bajo.

VII.7. EDAFOLOGIA

El sector de estudio se localiza en unos suelos de gran fertilidad, como son los suelos aluviales cuaternarios de la Vega del Guadalquivir. No obstante, en el caso de Villa del Río prácticamente no caben alternativas de localización viables fuera del ámbito edafológico mencionado, ya que, tal y como se apreciaba en el mapa geológico tanto el pueblo de Villa del Río como la Autovía NIV/E-5, -eje sobre el que se apoya el polígono- se encuentran en el dominio de los materiales aluviales recientes (vegas).

En la Memoria se ha detallado un poco más las causas de este "determinismo locacional". En el caso de Villa del Río, opinamos que la ocupación por el suelo industrial de un espacio con grandes aptitudes para la agricultura resulta prácticamente inevitable, al situarse los elementos físicos y humanos que determinan el emplazamiento de un polígono en el dicho ámbito.

Por otro lado, hay otra serie de factores (buenas condiciones para la red de depuración y evacuación de las aguas residuales, para la red de abastecimiento, red eléctrica de alta tensión, recogida de basuras, etc.) que hacen especialmente recomendable el sector de estudio para el uso industrial.

La inexistencia de alternativas viables de localización para el polígono industrial en terrenos de baja calidad agrológica en el municipio de Villa del Río, se considera un atenuante a la hora de valorar el impacto, que se califica como de signo negativo e importancia media.

MEDIO BIOTICO

VII.8 VEGETACION

En la memoria se ha caracterizado el estado actual del sector de estudio. De dicho análisis cabe deducir que el impacto sobre la vegetación natural es nulo, ya que esta es inexistente, por lo que no constituye un elemento susceptible de impacto ambiental.

VII.9. FAUNA

El carácter agrícola intensivo de los terrenos que integran el sector de estudio, junto con el elevadísimo grado de interferencia humana consecuencia de la proximidad de la autovía y el pueblo, hacen que no se den las condiciones ecológicas necesarias para poder satisfacer las necesidades vitales de la mayor parte de la fauna silvestre propia de este área geográfica, fundamentalmente la necesidad de refugio (ya que no existe vegetación natural, afloramientos litológicos, etc, y la topografía es plana) y aislamiento (imposible por la elevada antropización del medio), lo cual hace inviable por ejemplo que ninguna especie perteneciente al grupo de vertebrados pueda criar allí.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MAYO 1997



a VERIFICACION PLANTAL N.º 55
9-10-97 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-NOVIEMBRE-1997 Certificado.
Villa del Río, 7-NOVIEMBRE-1997



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



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

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO

Se puede afirmar que no existe ninguna especie relevante vinculada directamente al sector de estudio, y que la modificación puntual no afectará al principal ecosistema del entorno de la actuación, constituido por el cercano bosque en galería del río Guadalquivir.

Por lo tanto, el impacto sobre la fauna es muy bajo.

VII.10. MEDIO PERCEPTUAL

Tal y como se puso de manifiesto en la descripción paisajística del sector de estudio, resulta muy difícil hablar de paisaje cuando se estudia un espacio acotado de reducida extensión superficial, y cuando además éste aparece enmarcado por elementos antrópicos como la autovía o el mismo pueblo de Villa del Río. En un análisis contextual, la humanización del espacio es la tónica que caracteriza el valle estricto del Guadalquivir, el cual históricamente ha acogido las principales vías de comunicación y núcleos de población, que buscaban las ventajas comparativas del Valle (riqueza agrológica, topografía horizontal, agua, etc.).

Quizá sea este el motivo de la escasa significación del paisaje en el área de estudio, entendido éste desde una estética ecológica, que identifica a aquel con el Medio. Los elementos y cualidades que valorizan un paisaje, como pueden ser la existencia de vegetación natural (diversidad, contraste interno, estratificación...), la presencia de láminas de agua (variaciones de luz y color,) topografía abrupta (diversidad de territorios visuales, sorpresa, determinación de aprovechamientos distintos...), intrusión visual de la fauna, diversidad de aprovechamientos del suelo (alternancia *ager-saltus*, paisaje de mosaico...), naturalidad, rareza, singularidad, etc.

Desde el punto de vista de la visibilidad, el sector de estudio es muy accesible, precisamente por la particularidad antes mencionada de estar flanqueado al sur por una importante vía de comunicación, que posibilita una gran incidencia visual, y por el hecho obvio del gran número de observadores potenciales como consecuencia de su ubicación en las inmediaciones de un núcleo de población. Los requerimientos estratégicos de localización de las actividades industriales hacen que este tipo de impacto sea inherente prácticamente a todos los polígonos industriales, ya que todos buscan la cercanía a los pueblos y el acceso a vías de comunicación importantes.

Por otro lado, al margen de la mayor o menor incidencia visual del sector de estudio, hay que valorar la impresión que dicha observación produce en el espectador, que estará condicionada por el entorno en el que se enmarca la actuación prevista: no es lo mismo ubicar un polígono en un espacio virgen o que reviste interés desde el punto de vista paisajístico, cultural-recreativo o natural, que hacerlo en un espacio ya intervenido. En este caso nos encontraríamos en una situación intermedia, ya que se trata de un espacio que denota una vocación urbana en signos como su buena ubicación respecto a infraestructuras básicas (saneamiento, abastecimiento, red de alta tensión, telefonía, red viaria, etc.), o la proximidad al núcleo urbano, lo que ya ha ejercido una atracción sobre varias industrias que se asientan en esta zona de manera dispersa. Desde este punto de vista, pensamos que la ya reiterada humanización del contexto geográfico hace que la previsible aptitud del observador ante la materialización del nuevo uso propuesto no sea especialmente negativa, y por tanto no produzca una predisposición negativa ante el nuevo uso.

Para minimizar el impacto visual del polígono se han previsto una serie de medidas, entre las que destacan:



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

Villa del Río, 7-MARZO-1997



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 88 de 4-12-81 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1976 Genilico. 5-3-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,

En los flancos este y oeste del suelo clasificado, se plantarán sendas hileras de árboles no continuas para atenuar la incidencia visual desde la autovía. Dicha medida deberá contemplarse en el Plan Parcial del polígono. Al margen de esta medida se recomienda el tratamiento arbóreo del suelo destinado a zonas verdes en el futuro polígono, que será recayente a la autovía, de manera que se favorezca la creación de una barrera visual y se mejore la calidad ambiental de dichos espacios. Se aconseja igualmente huir de tratamientos ajardinados con césped debido a la dificultad de su mantenimiento, y recurrir en su caso, a especies tapizantes acostumbradas al régimen árido del clima.



Asimismo, sería conveniente que se diseñara el tamaño y orientación de las parcelas de manera que las traseras del polígono recayeran en su totalidad al interior del polígono, evitando su emisión de vistas a cualquiera de los lados del polígono. De no ser así, es decir, que se produjera una emisión de vistas de las traseras al exterior del polígono, éstas habrán de recibir un tratamiento de fachada.

Como conclusión, se puede decir que la conjunción de un impacto sobre la calidad del paisaje bajo, y un impacto medio desde el punto de vista visual, dan como resultado una fragilidad baja. La adopción de las medidas correctoras descritas puede mejorar sensiblemente la imagen del polígono.

a MODIFICACION PUNTUAL N.º 88 de 8-12-81 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1977 Genilico. 7-MARZO-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO,

VII.11. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Aspectos económicos.-

Al margen de la inversión pública y privada que se producirá como consecuencia de la materialización del uso industrial de los nuevos terrenos que se clasifican, y de la actividad económico-financiera que se derive del funcionamiento de las empresas que allí se ubiquen, existe un dato previo que nos parece realmente importante. A diferencia de la mayoría de las veces en que se prevé localizar un polígono en un municipio cualquiera, en este caso la empresa gestora (CINCORES) encargó a una Consultora un estudio de mercado para conocer aspectos como los equipamientos que se demandaban por parte del sector industrial de la zona, los tamaños óptimos de parcela... pero sobre todo, la demanda de suelo industrial en un horizonte de cinco años en Villa del Río. Esta prospección nos parece realmente interesante, ya que tal y como se expuso en el capítulo respectivo de la Memoria, sean más o menos ajustadas las previsiones de necesidad de suelo industrial en Villa del Río realizadas en el mencionado estudio de mercado, lo cierto es que parece justificada la necesidad de clasificar nuevo suelo industrial, pues el actualmente existente presenta un alto grado de colmatación. Es por ello que se considera positivo desde el punto de vista económico la clasificación del nuevo suelo industrial, ya que permitirá satisfacer unas expectativas económicas positivas para el municipio, tanto por la actividad que genere la propia urbanización del polígono como por la que desarrollen ulteriormente las empresas que allí se instalen.

Con la nueva clasificación se podrá intentar además, reconducir e impedir nuevos procesos de implantaciones industriales no deseables en el área de influencia de Villa del Río.

Por todo ello se considera que el impacto económico será positivo aunque de importancia no cuantificable *a priori*.

Aspectos sociales.-

En la memoria se ha puesto de manifiesto como no es posible conocer la repercusión en el entorno social de una actividad o conjunto de actividades que aún no están definidas. Es



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NN.SS 8-11-81 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 anónimo.

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

lógico pensar que la actividad que se genere en el polígono tendrá un efecto positivo sobre los parámetros que definen este epígrafe, y entre los que destaca el empleo. No hay que olvidar que estamos en un área geográfica con tasas de paro elevadas. Es por ello que el impacto se considerará en la matriz como de signo positivo pero no se cuantificará su importancia.

También se realiza un aviso importante, en el sentido de que no debe permitirse la ubicación en el suelo clasificado de ninguna actividad que pudiera poner en peligro la calidad de vida de la población -las denominadas "gran industria"-, hecho que está directamente relacionado con la emisión de contaminantes a la atmósfera o contaminación del acuífero. Es por ello que, al margen de la legislación sectorial referente a estos temas, en el presente Es.I.A. se dictan una serie de medidas correctoras tendentes a evitar el riesgo de grave deterioro de dicha calidad de vida.

Finalmente, y al igual que en el caso anterior, se considera que el signo del impacto sobre el medio social será positivo, pero no existen parámetros medibles *a priori* para cuantificar su importancia.

Aspectos culturales.-

Dentro de este epígrafe se analiza la posible existencia de algún recurso cultural (arqueológico, histórico, arquitectónico, natural singular y científico-educativo) que pudiera verse afectado por la materialización del uso propuesto. El resultado de dicho rastreo es negativo; es decir, no se ha detectado la presencia en el sector de estudio de ninguno de los elementos incluidos en este amplio catálogo, por lo que el impacto es nulo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

VII.12. MARCO NORMATIVO

Es este un capítulo dentro del Es.I.A. cuyo peso respecto a la valoración global del impacto está en función de muchas variables, pero su estudio es fundamental ya que en determinadas ocasiones puede erigirse en el factor crítico que acabe por hacer inviable una actuación determinada.

Por este motivo es por el que se analizan las posibles afecciones normativas en la fase de la Memoria, obteniendo las siguientes conclusiones:

1.- Respecto a la Ley del Suelo, pensamos que cabe hablar de Modificación de las NN.SS, en la acepción que tal término tiene en la vigente Ley del Suelo (T.R.L.S.), art. 126, ya que no se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o respecto a la clasificación del suelo. Como referencia fundamental señalar que éste ha sido además el criterio imperante hasta ahora en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuando se trataba de una propuesta individualizada para generar suelo industrial en cualquier municipio de la provincia de Córdoba.

2.- La otra norma derivada de la legislación urbanística, el PEPMF.C., aunque con implicaciones más propias de la normativa ambiental, no supone ningún impedimento para el desarrollo de las propuesta de modificación, pues el sector de estudio no se encuentra incluido total o parcialmente, ni afectará a ningún espacio incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NN.SS 8-11-81 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 anónimo.

Villa del Río, 7-MARZO-1997





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL NN.85
5-17-81 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
25-NOVIEMBRE-1996 Certifico.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO.

3.- En relación a la legislación ambiental, las escasas especies faunísticas del área de estudio están calificadas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas en el grupo de "Interés Especial", categoría en la que se encuadra la mayor parte de la fauna ibérica, y que no supone ninguna medida adicional de protección o restrictiva. Referente a la flora, no hay ninguna especie inventariada dentro del Catálogo. Esto quiere decir que no se verá incumplida ni la Ley 4/89 de Conservación, ni el Catálogo derivado de la misma (R.D. 439/1990 de desarrollo).

Tampoco se detectan posibles afecciones de la Ley 2/89, conocida como del inventario, puesto que ninguno de los espacios recogidos por el inventario de protección incluye el nuevo suelo clasificado.

4.- Respecto a la Ley Forestal de Andalucía, no es susceptible de aplicación en el ámbito concreto de estudio, ya que no existen montes o terrenos forestales.

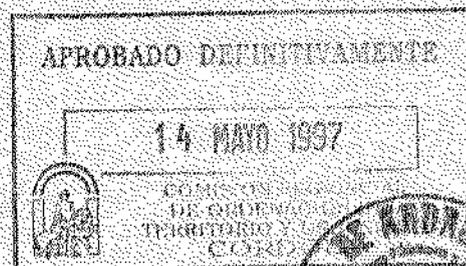
5.- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. La calificación del sector no supone ninguna transgresión de dicha Ley, puesto que no existe ningún camino pecuario en el sector de estudio y sus alrededores, que pudiera verse afectado por la materialización del polígono.

6.- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Como ya se ha reiterado en la memoria no hay ningún Bien de Interés Cultural en el sector de estudio. No obstante, se establecen medidas preventivas para el caso de que aparecieran cualquier tipo de restos arqueológicos durante la fase de urbanización.

En consecuencia, ninguna de las legislaciones analizadas: urbanística, medioambiental, y de patrimonio se verán vulneradas con la Modificación Puntual de las Normas objeto de evaluación, por lo que podemos afirmar que el impacto sobre el marco normativo es nulo.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PUNTUAL NN.55
5-17-2 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1997 Certifico.
Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO.





GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla + 2ª 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NN. 55
9-VE-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certifico
Villa del Río, 7-MARZO-1997
EL SECRETARIO

VIII. MATRIZ RESUMEN DE ~~VALORACION~~ **VALORACION DE IMPACTO**

ELEMENTO AMBIENTAL		VALOR IMPACTO
CLIMA	-	BAJO
GEOLOGIA	-	BAJO
HIDROGEOLOGIA	-	BAJO
HIDROLOGIA	-	MEDIO-BAJO
GEOMORFOLOGIA	-	MUY BAJO
EDAFOLOGIA	-	MEDIO
VEGETACION		NULO
FAUNA	-	MUY BAJO
PAISAJE	-	BAJO
ASPECTOS ECONOMICOS	+	---
ASPECTOS SOCIALES	+	---
ASPECTOS CULTURALES		NULO
MARCO NORMATIVO		NULO



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NN. 55
5-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1996 Certifico
Villa del Río, 5-3-1997

EL SECRETARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

14 MAYO 1997

CONSEJO PROVINCIAL
DE COORDINACION DEL
TERRENO Y URBANISMO
CÓRDOBA





IX. PRESCRIPCIONES DE CORRECCION CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

IX.1. Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta.

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante el cambio de clasificación del suelo que se propone desde el documento de Modificación Puntual de las NN.SS.

La existencia de un camino asfaltado (que según los planes del MOPTMA ya aprobados pasará a ser una carretera en los próximos años), que discurre por el frontal de la parcela en la que se ubicaría el polígono, así como la proximidad de las redes de alta tensión, abastecimiento y telefonía, son factores que reducen el impacto añadido de la actuación urbanística propuesta, ya que las obras para dotar al polígono de estas infraestructuras básicas serán mínimas, lo cual supone también un importante ahorro económico.

No obstante, para prevenir, corregir y disminuir los posibles efectos negativos del futuro polígono ambiental se han previsto una serie de medidas correctoras, de las cuales las urbanísticas han sido ya recogidas por el Plan Parcial de desarrollo de la modificación puntual, redactado simultáneamente al presente Es.I.A. Dichas medidas han sido consensuadas con la empresa gestora del polígono y con el equipo redactor de la Modificación Puntual y del Plan parcial. Estas son:

Cualquier empresa o actividad que pretenda implantarse en el polígono industrial deberá someterse al procedimiento de prevención ambiental que le corresponda en función de lo establecido en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. La prevención ambiental a que se refiere dicha ley se articula a través de las siguientes medidas:

- Evaluación de Impacto Ambiental, para las actuaciones incluidas en su anexo primero.
- Informe ambiental, para las actuaciones incluidas en el su anexo segundo.
- Calificación ambiental, para las actuaciones incluidas en su anexo tercero.



En los casos de aquellas actividades sometidas a Informe Ambiental o Estudio de impacto Ambiental, éstas deberán demostrar su adecuación a las características del polígono (fundamentalmente la adecuación de sus efluentes a los diferentes parámetros admitidos por la EDAR) y no afección a la población. Así mismo, deberá hacer especial hincapié en dos aspectos: contaminación de las aguas subterráneas y contaminación atmosférica. Ninguna de las actividades incluidas en este grupo podrán instalarse en el polígono sin la previa Declaración de Impacto favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

Todas las industrias que pretendan ubicarse en el polígono tendrán que estar a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos tóxicos y peligrosos, vertidos..., así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera sea cual sea su naturaleza, y que no podrán rebasar los límites máximos de emisión establecidos en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero).



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a RESOLUCIÓN PUNTUAL N.º 56
S. I. T. d. aprobación provisionalmente
por acuerdo plenario de
25 NOVIEMBRE 1992 Certifico.
Villa del Río, 5-3-1992
EL SECRETARIO,

Ya que el documento de Modificación Puntual se contempla la compatibilidad de la vivienda ligada a la actividad, así como de usos comerciales (bares, cafés, restaurantes,...) asumiendo así una tendencia cada vez más fuerte en estos espacios, se establece que en caso de que éstas fueran susceptibles de recibir niveles de inmisión de ruido superiores a los permitidos por la legislación vigente, como consecuencia de la actividad desarrollada en el polígono, sean éstas las que incorporen sistemas de aislamiento en la edificación, que aseguren el cumplimiento de los parámetros legales a este respecto, no obligando a las naves "industriales" a mayores exigencias para asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas sobre limitación de la contaminación atmosférica, que las dispuestas por la Ley.

Contaminación de las aguas subterráneas y de la atmósfera

Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales, el Plan Parcial ya prevé la ubicación de la Depuradora del futuro polígono industrial.

Las características de la depuradora que se proyecte deberán proyectarse lógicamente en función del volumen y uso dominante industrial que previsiblemente vaya a instalarse en el polígono, de manera que aquellas hipotéticas industrias que no se ajusten a las características estándares de la Depuradora, deberán tratar previamente sus efluentes para ajustarlos a los parámetros de aptitud para el tratamiento en la EDAR. No podrá instalarse en el polígono ninguna industria cuyo efluente no pueda ser depurado *in situ* o mediante tratamiento en la futura EDAR. Además, el Plan parcial contendrá una norma indicando qué productos se pueden verter y en qué cantidades máximas.

Queda prohibida la construcción de fosas sépticas y pozos negros.

Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización del polígono y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de vertido de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Tóxicos y Peligrosos que establece la legislación vigente.

Igualmente, durante la fase de construcción habrá que asegurar la no afección por emisiones de polvo, tanto a la carretera como a la población cercana. Para ello se recomienda el riego periódico de la superficie afectada.

Tanto durante la fase de construcción como durante la de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos así como de cualquier otro desecho.

Si alguna de las industrias localizadas en el polígono necesitara de un vertedero para cualquier tipo de residuo, éste deberá contar con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente. No se permitirá la utilización de las parcelas no ocupadas como vertederos incontrolados.

Paisaje

Las medidas correctoras de impacto sobre el paisaje se centran en la disminución de la incidencia visual del polígono, y el cuidado en el tratamiento de la edificación.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a RESOLUCIÓN PUNTUAL N.º 56 Aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25 NOVIEMBRE 1992 Certifico.
Villa del Río, 5-3-1992
EL SECRETARIO.





GEORAMA

Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 56
5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certifico.

Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Las edificaciones se retranquearan unos metros respecto al borde de la parcela en el perímetro del polígono, de manera que se permita la plantación de árboles, a ser posible en rodales discontinuos. Esta acción sería especialmente interesante en los lados este y oeste, los de mayor incidencia visual, junto con el lado sur, en el que se prevé la ubicación de las zonas verdes.

Al margen de esta medida se recomienda el tratamiento arbóreo del suelo destinado a zonas verdes en el futuro polígono, que será recayente a la autovía, de manera que se favorezca la creación de una barrera visual y se mejore la calidad ambiental de dichos espacios. Se aconseja igualmente huir de tratamientos ajardinados con césped debido a la dificultad de su mantenimiento, y recurrir en su caso, a especies tapizantes acostumbradas al régimen aridico del clima.

Asimismo, sería conveniente que se diseñara el tamaño y orientación de las parcelas de manera que las traseras del polígono recayeran en su totalidad al interior del polígono, evitando su emisión de vistas a cualquiera de los lados del polígono. De no ser así, es decir, que se produjese una emisión de vistas de las traseras al exterior del polígono, éstas habrán de recibir un tratamiento de fachada.

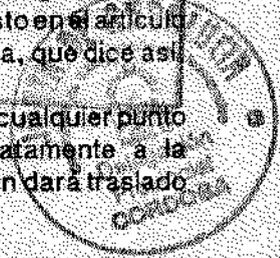
Ambas medidas habrán de contemplarse en el Plan parcial del futuro polígono, dejándose la puerta abierta a la incorporación en dicho documento de otras medidas que pudieran mejorar la imagen de dicha zona industrial.

Cautelas arqueológicas

Apesar del carácter intervenido del sector de estudio, ante el posible hallazgo de restos arqueológicos durante las obras de construcción, se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que dice así:

- *1. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco días.
2. La Consejería de Cultura o, en caso de necesidad, los Alcaldes de los municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de cuarenta y ocho horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de un mes. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización ninguna. En caso de que resulte necesario la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.
3. La Consejería de Cultura podrá ordenar la excavación de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras.
4. Los hallazgos arqueológicos deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el Museo o Institución que se determine.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE
14 MARZO 1997



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL N.º 55
5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certifico.

Villa del Río, 7-MARZO-1997

[Handwritten signature]



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a Modificación Plural N.º 55 aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 6-11-2017 Certifico. 5-3-1777
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO.

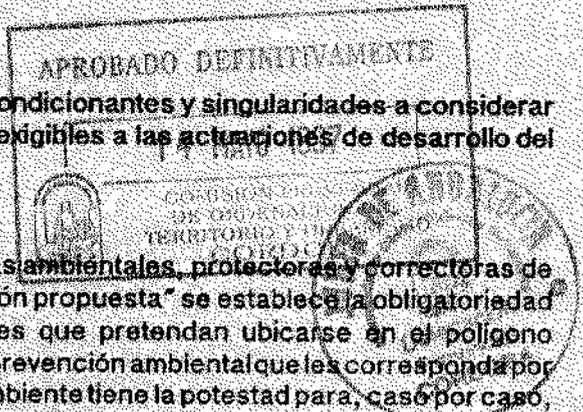
IX.2. Medidas de control y seguimiento.

- El Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento, seguimiento y control de la depuradora que se instale en el polígono.
- Tal y como establece la Ley de Protección Ambiental en su artículo 43, el Ayuntamiento vendrá obligado con carácter general a prestar el servicio de recogida de desechos y residuos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del capítulo 42.
- Respecto al seguimiento y control de la contaminación atmosférica, se estará a lo dispuesto por los artículos 40 y 86 de la Ley de Protección ambiental, que otorga esta potestad a la autoridad medioambiental cuando se trata de una actividad incluida en los anexos primero y segundo de dicha Ley, y a los ayuntamientos, cuando la actividad en cuestión pertenece al anexo tercero o al resto de actividades de cualquier naturaleza, así como las derivadas de actividades domésticas y comerciales.
- El Ayuntamiento extremará las labores de policía y disciplina urbanística para impedir que surjan implantaciones incontroladas en el municipio que por su naturaleza debieran ubicarse en el suelo industrial clasificado.
- A pesar de la horizontalidad del substrato, en caso de que se generasen volúmenes de tierra o escombros sobrantes, estos deberán ser conducidos a vertedero autorizado.
- Control y seguimiento de todas las actividades que se encuentren comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, de forma que todas ellas se sometan al procedimiento de prevención ambiental que le corresponda en función de lo establecido en la misma.

IX.3. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

A pesar de que en el epígrafe de "Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta" se establece la obligatoriedad de someter los proyectos de actividades que pretendan ubicarse en el polígono industrial al preceptivo procedimiento de prevención ambiental que les corresponda por Ley, y por tanto la Consejería de Medio Ambiente tiene la potestad para, caso por caso, dar o denegar "el visto bueno" a las actividades de cierta envergadura industrial, desde el presente Es. I.A. se recomienda que no se permita la ubicación en el sector de estudio de las actividades incluidas en los grupos A y B del "Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera" que aparece en el anexo I del Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire. Tampoco deben permitirse aquellas que emitan alguno o algunos de los contaminantes siguientes, o de naturaleza similar a los mismos:

- 1.- Anhídrido sulfuroso y otros componentes de azufre.
- 2.- Óxidos de nitrógeno y otros compuestos de nitrógeno.
- 3.- Monóxido de carbono
- 4.- Sustancias orgánicas y, en particular, hidrocarburos, con exclusión del metano.
- 5.- Metales pesados, y compuestos de metales pesados.



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a Modificación Plural N.º 55 aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 6-11-2017 Certifico. 5-3-1777
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO.





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



- 6.- Polvo de amianto (partículas en suspensión y fibras), fibras de vidrio y fibras minerales.
- 7.- Cloro y compuestos de cloro.
- 8.- Flúor y compuestos de flúor.

Esta recomendación obedece al riesgo potencial sobre la población a que podrían inducir las actividades incluidas en el citado anexo como consecuencia de la proximidad del polígono al pueblo.

Respecto a la elección de las plantas a emplear en la urbanización, se recomienda se tenga en cuenta la proximidad de un ecosistema fluvial como es el río Guadalquivir, de manera que la elección de las especies se realice entre aquellas que son propias del bosque de galería como son álamos (blanco o negro), fresnos, olmos, taray, e incluso la adelfa, especie muy utilizada en jardinería por su resistencia y vistosidad de la floración; esta es ideal para la realización de setos.

Estas especies se caracterizan también por su crecimiento rápido, lo cual es un dato muy importante a tener en cuenta y que valoriza aún más su elección.

No es recomendable crear zonas verdes de césped ya que al margen de un gran consumo de agua son muy exigentes en cuanto a mantenimiento. Se recomienda su sustitución por especies tapizantes resistentes a la sequía.

Se recomienda al Ayuntamiento la supervisión del mantenimiento de las zonas verdes, sobre todo en el primer año, asegurando una serie de riegos periódicos para evitar que se pierdan los árboles, especialmente en el primer verano, o en periodos de sequía prolongados.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55
A-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.º 55
S-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 certifico.



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



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL NN.SS. 5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

Villa del Río, 5-3-1997

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

X. DOCUMENTO DE SINTESIS

En este documento vamos a tratar de realizar una abstracción y sintetizar las argumentaciones más importantes realizadas a lo largo del presente Es.I.A., para así poder valorar la idoneidad ambiental de las Modificación puntual de las NN.SS. de Villa del Río, referente a la clasificación de unos terrenos suelo apto para urbanizar industrial.

SECTOR DE ESTUDIO:

El delimitado en el plano y fotografía aérea del capítulo de localización. Los terrenos han sido adquiridos en su totalidad por CINCORES, empresa gestora del suelo industrial que se clasifica. La superficie clasificada es de 100.000 m².

CLASIFICACION:

Suelo Apto para urbanizar industrial 4 MAYO 1997

OBJETIVOS:

- Crear un suelo industrial capaz de acoger industrias con diversos requerimientos de superficie, tanto locales como foráneas.

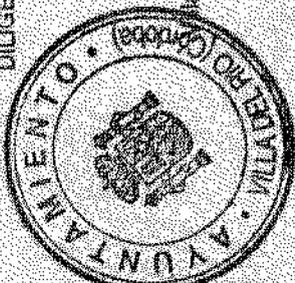
Conviene reseñar que, al margen del estudio de mercado elaborado por la consultora EMER Gfk, que establecía una demanda de suelo de más de 60.000 m² de suelo en un horizonte de cinco años en el municipio de Villa del Río, existen factores intrínsecos que inducen a pensar en la idoneidad de clasificar nuevo suelo industrial ante el elevado grado de colmatación del suelo industrial preexistente; estos son:

- 1.- Localización estratégica. El suelo industrial se encuentra bien situado, tanto por su emplazamiento en el eje Madrid-Córdoba, como por su proximidad respecto a ciudades como Córdoba y Jaén, y pueblos importantes de ambas provincias.
- 2.- Buena accesibilidad. El futuro polígono se localiza al borde de la carretera N-IV (Autovía de Andalucía). Además, existe un Plan de Carreteras del MOPTMA que precisamente afecta al sector de estudio, ya que prevé la construcción de una rotonda de acceso y la conversión del camino asfaltado de acceso en carretera.
- 3.- Dinamismo empresarial del municipio de Villa del Río, especialmente en el sector de la madera.

* El acceso al polígono se realiza desde un paso inferior de la N-IV, y un camino asfaltado paralelo a la dicha vía. No es necesario por tanto construir nuevos accesos, sino mejorar los ya existentes.

* Buena accesibilidad. Como ya se ha comentado el futuro polígono se localiza al borde de la N-IV.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PUNTUAL NN.SS. 5-VI-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1996 Certificado. 5-3-1997 Villa del Río, EL SECRETARIO.



ACCESIBILIDAD:



GEORAMA
Estudios Ambientales
C/Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 G-VI-2/... documento por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1976 Certificado. 5-3-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO, _____



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL N.º 55 G-VI-2/... documento por acuerdo plenario de 6-12-1976 Certificado.
Villa del Río, 7-11-28-1977
EL SECRETARIO, _____



GEOLOGIA:

* En la memoria se ha realizado una descripción de los meteoros climáticos con especial atención al régimen de vientos, por su posible papel condicionador de la actividad a desarrollar en el suelo clasificado. A este respecto, las conclusiones más importantes obtenidas en la fase de identificación y valoración de impactos fueron las siguientes:

- La ubicación del suelo industrial al Noroeste de la población de Villa del Río es aceptable desde el punto de vista del régimen de vientos, ya que son los vientos del Suroeste y del Oeste los que presentan mayor frecuencia, mientras que los del Norte y nordeste -que serían los más perjudiciales-, presentan una frecuencia conjunta inferior al 5%. No obstante las calmas son la situación dominante a lo largo del año, lo que no favorece la dispersión de un hipotético contaminante en la atmósfera. Desde este punto de vista y teniendo en cuenta la proximidad del núcleo urbano, no debería permitirse la ubicación en el mismo de industrias cuya actividad genere fuertes olores o elevados niveles de irmisión de cualquier contaminante (industrias siderúrgicas, cementeras, papeleras, etc).

- Los valles siempre constituyen corredores que son utilizados por los vientos para canalizarse. Este hecho favorece la capacidad dispersante de la atmósfera y la renovación de las masas de aire, lo cual es interesante aplicado a la localización de actividades industriales en el espacio. No obstante, según se deduce del análisis realizado en la Memoria, los vientos predominantes en el sector de estudio pueden denominarse como moderados a flojos. La mayor velocidad del viento se produce al mediodía, mientras que la más baja corresponde a la madrugada.

- En definitiva, se puede decir que los suelos clasificados para uso industrial presentan una buena ubicación en el municipio respecto a los vientos dominantes. A pesar de ello, la cercanía a la población de Villa del Río y la inmediatez de una vía de comunicación importante, son un factor limitante para la implantación de grandes industrias, cuya actividad se caracteriza por fuertes niveles de emisión de contaminantes a la atmósfera.

* El substrato geológico no constituye en si mismo un elemento susceptible de impacto ambiental, salvo cuando alberga alguna singularidad que le confiere un valor intrínseco, como interés científico-educativo... En nuestro sector de estudio no concurre esta circunstancia, constituyendo el substrato geológico meramente el soporte de la actividad que se desarrolle sobre él. Si es un gran condicionante de otro elemento como es la hidrogeología, siendo notable su influencia en la determinación de la mayor o menor vulnerabilidad de las aguas subterráneas en función de la litología, cualidad que viene determinada por el grado de permeabilidad de los materiales.



* Por otro lado, en el sector de estudio no existe problema alguno de tipo geotécnico, en cuanto a resistencia del suelo para cimentaciones.

HIDROGEOLOGIA:

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a VERIFICACION PLAN PARCIAL N.º 55
S-VI-01 provisionalmente
por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1997 Certificado.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO



HIDROGEOLOGIA:

* Los aluviones del río Guadalquivir, sobre los cuales se localiza el sector de estudio, constituyen un acuífero detrítico, con una potencia que oscila entre los 20 y 25 metros, a poca profundidad. Bajo estos materiales se dispone un cuerpo margoso que los aísla en la vertical.

* Dada la escasa profundidad del nivel acuífero y la elevada permeabilidad de los materiales que constituyen el substrato geológico, se considera que la vulnerabilidad del mismo, o lo que es lo mismo, la susceptibilidad a la contaminación, es elevada. Es por ello que en el capítulo de medidas preventivas y correctoras de desarrollo del planeamiento destaca la prohibición de cualquier tipo de vertido aguas residuales si no se realiza un tratamiento previo de depuración. Las industrias que por sus características no puedan acogerse al sistema de depuración que se proyecte deberán optar por incorporar su propio sistema de tratamiento.

* Asimismo, en el presente Es.I.A. se detallan otras medidas correctoras encaminadas a preservar el acuífero de la contaminación, como la prohibición de vertido de R.S.U. y R.T.P. Este recurso es uno de los más frágiles y el que ha merecido mayor atención a lo largo del Estudio.

* El destino de las aguas residuales del futuro polígono está directamente relacionado con el impacto sobre las aguas superficiales por sus posibles efectos contaminantes. Es por ello que el Es.I.A. contempla la obligación de que el Plan Parcial recoja la dotación de suelo para la estación depuradora, como así se ha hecho. Una vez realizado el tratamiento depurador las aguas se verterán al río Guadalquivir a través de un colector de unos 500 metros de longitud. Teniendo en cuenta la ubicación prevista para la futura EDAR de Villa del Río, la ubicación del polígono es óptima, ya que aquella estará muy próxima aguas abajo, lo que en el futuro podría permitir la conexión directa a la EDAR o a través del colector general del pueblo, de manera que las aguas residuales recibieran un mejor tratamiento depurador.



GEOMORFOLOGIA:

* Base topográfica horizontal, lo que hace que los movimientos de tierra sean innecesarios. No obstante el Es.I.A. prevé que en caso de que se produjeran volúmenes de tierra o escombros sobrantes, éstos deberán ser conducidos a vertedero autorizado.

* Ausencia de dificultades geotécnicas y riesgos geomorfológicos.



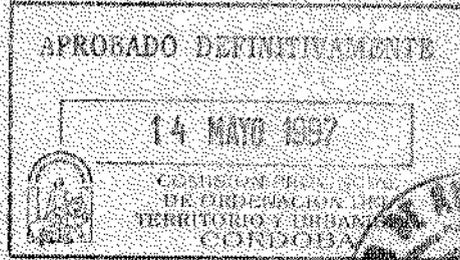
DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL AL IN 55 S-VI-2 aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 25 MARZO 1976 Certificado. 5-3-1977
Villa del Río, _____
EL SECRETARIO, _____

* No afección a elementos geomorfológicos singulares.

VEGETACION:

* La vegetación natural es prácticamente inexistente, y estadística, botánica y ecológicamente insignificante como consecuencia del aprovechamiento agrícola intensivo de la parcela.

FAUNA:



* Derivado de la ausencia de vegetación y del elevado grado de antropización del medio afectado, no existe una fauna específica asociada al sector de estudio. Las especies faunísticas que se pueden observar en la zona son fundamentalmente aves de paso o que incluyen en su territorio el sector de estudio.

- No existen especies faunísticas de una relevancia especial desde el punto de vista ecológico, y por tanto que ostenten una especial protección.

PAISAJE

* Resulta difícil hablar de paisaje en el sector de estudio desde una estética ecológica, ya que se trata de un escenario profundamente intervenido por la actividad humana, lo que le confiere un escaso valor desde el punto de vista de su configuración, es decir, como paisaje total. Ello se traduce en la escasa significación de indicadores de calidad de un paisaje determinado como son la *singularidad, naturalidad, diversidad, rareza, atracción turística o recreativa*, etc., lo cual se debe a que los elementos del medio (vegetación, fauna, relieve, elementos singulares, etc.), han desaparecido en el sector de estudio, o revisten escaso interés.

* Desde el punto de vista de su percepción, dicho paisaje no produce una respuesta sensorial positiva en el observador; es decir, no es un paisaje atractivo. Las razones hay que buscarlas de nuevo en su elevado grado de humanización y ausencia de elementos que valorizan un paisaje (relieve abrupto, vegetación natural, presencia de láminas de agua, afloramientos litológicos, presencia de elementos singulares antrópicos o naturales, contraste cromático, de líneas, de formas, de texturas, etc.)

Finalmente, Tampoco es uno de esos lugares que a pesar de no tener una calidad intrínseca y visual, poseen un significado especial por algún motivo histórico, religioso, recreativo, productivo, etc.

* **Parámetros fundamentales:**

- Calidad muy baja
- Visibilidad alta
- aptitud no negativa del observador
- Fragilidad baja

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL AL IN 55 S-VI-2 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 5 MARZO 1977 Certificado.
Villa del Río, 7 MARZO 1977
EL SECRETARIO, _____

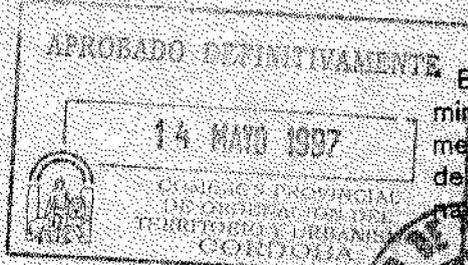




GEORAMA
Estudios Ambientales
C/Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47.11.97 Fax: 29.54.88



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a Modificación PUNTUAL NN.SS 5-17-97 por acuerdo provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1997 Cerámico.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO



El Es.I.A. incluye medidas preventivas y correctoras para minimizar el impacto visual del futuro polígono, especialmente mediante el tratamiento arbolado de las zonas verdes y flancos de la parcela, así como el tratamiento de las traseras de las naves como fachadas.

ASPECTOS ECONÓMICOS:

* La incertidumbre acerca del número y características de las empresas que se ubiquen en el futuro polígono hace que no sea posible cuantificar la repercusión económica directa de dicha actividad empresarial. Sin embargo, al margen de ese efecto positivo sobre la economía local, hay que tener en cuenta que existe una demanda potencial a corto-medio plazo que no tiene cabida en el suelo industrial existente, lo que justifica la clasificación de nuevo suelo industrial que acoja tanto a las industrias locales como a las foráneas.

ASPECTOS SOCIALES:

* En el estudio se ha puesto de manifiesto la imposibilidad actual de conocer la repercusión en el entorno social de una actividad o conjunto de actividades que aún no están definidas. Es lógico pensar que la influencia del polígono tendrá un efecto positivo sobre los parámetros que definen este epígrafe, y entre los que destaca el empleo.

* Asimismo se advierte sobre los riesgos que implantaciones inadecuadas en el suelo clasificado, como consecuencia de su elevado grado de emisión de contaminantes nocivos para la población, pudiera tener sobre la calidad de vida de los habitantes de Villa del Río, de ahí que haya que extremar el seguimiento y control de las actividades en el polígono, exigiendo el cumplimiento de la legislación ambiental vigente.

ASPECTOS CULTURALES:

* Se ha analizado la posible existencia en el sector de estudio, de elementos que debido a su valor cultural pudieran constituir recursos, cuya existencia debe ser tenida en cuenta por el Planeamiento. En este sentido, no se ha detectado ningún recurso arqueológico, histórico, arquitectónico, científico-educativo, o cualquier elemento natural singular.

MARCO NORMATIVO:

* Se ha realizado un profundo análisis de distintas legislaciones sectoriales, con mayor énfasis en aquellas de carácter urbanístico-ambiental. Se pretendía detectar posibles roces o incumplimientos de la Ley que pudieran derivarse de la materialización de la Modificación de las NN.SS. propuesta. El resultado de dicho estudio es claro: dicha modificación encaja perfectamente en el marco normativo, no existiendo por tanto vulneración o incompatibilidad del planeamiento con las leyes analizadas.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a Modificación PUNTUAL NN.SS 5-17-97 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 25-NOVIEMBRE-1997 Cerámico.
Villa del Río, 5-3-1997
EL SECRETARIO





GEORAMA

Estudios Ambientales

C/ Sevilla 4-2º 14003 Córdoba Tel: 47 11 97 Fax: 29 54 88

MEDIDAS CORRECTORAS: * A pesar de tratarse de un espacio ya intervenido, de escaso valor natural, y de que las principales infraestructuras (acceso, red de alta, abastecimiento, telefonía) discurren lindantes con la parcela, se han adoptado una serie de medidas correctoras, de control y seguimiento del desarrollo del planeamiento, tendentes a aminorar el impacto del futuro polígono. Entre estas medidas destacan las encaminadas a corregir el impacto sobre las aguas subterráneas y superficiales, y la contaminación atmosférica. También se ha realizado un esfuerzo importante para diseñar medidas encaminadas a disminuir el impacto visual del futuro polígono, etc.



CONCLUSION

Del profundo reconocimiento ambiental del espacio afectado y análisis de las propuestas del documento de "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Villa del Rio", referente a la clasificación como suelo apto para urbanizar industrial de unos terrenos adquiridos por CINCORES, se desprende que los impactos ambientales que se derivarán de la materialización urbanística de dichas propuestas, unavez aplicadas las medidas preventivas, correctoras y de control, son ambientalmente aceptables, no existiendo ningún elemento cuyo impacto alcance una valoración elevada, hasta tal punto que pudiera considerarse como crítico para el futuro desarrollo del Planeamiento.

DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NA 95



3-VI-96 aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 6-MARZO-1997 Certificado 7-MARZO-1997

En Córdoba, a 20 de Agosto de 1996
El Geógrafo

EL SECRETARIO,

Juan de Dios Saraza Jerez

Juan de Dios Saraza Jerez



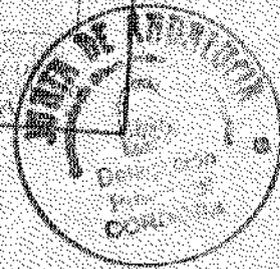
DILIGENCIA: El presente Documento corresponde a MODIFICACION PUNTUAL NA 95

3-VI-96 aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 15-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

Villa del Rio, 5-3-1997

EL SECRETARIO,

Juan de Dios Saraza Jerez



PLANOS



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PLANAL N.º 55
3-VI-97 aprobado inicialmente
por acuerdo plenario de
25-NOVIEMBRE-1996 Certificado.

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



DILIGENCIA: El presente Documento corresponde
a MODIFICACION PLANAL N.º 55
3-VI-97 aprobado provisionalmente
por acuerdo plenario de
6-MARZO-1997 Certificado.

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

