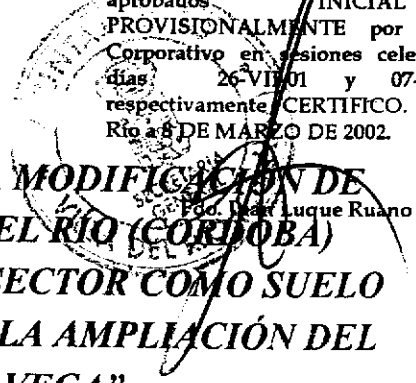


Diligencia que extendiendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento junto a
los planos anexos pertenecientes al
Expediente de modificación Puntual de las
NNSS Municipales de Villa del Río para
la ampliación del sector urbanizable
industrial "Polígono de la Vega" fueron
aprobados INICIAL y
PROVISIONALMENTE por el Pleno
Corporativo en sesiones celebradas los
días 26-VII-01 y 07-03-02 ,
respectivamente CERTIFICO. Villa Del
Río a 4 DE MARZO DE 2002.

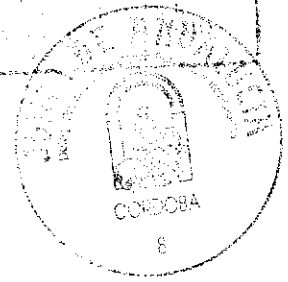


**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DE
LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA)
REFERENTE A LA CLASIFICACIÓN DE UN SECTOR COMO SUELO
URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL "LA VEGA"**

JUNIO 2001

SIG. 1161

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002



EQUIPO REDACTOR:

M^a de los Ángeles GAITÁN NOVO.
Gerente-Abogada

Jerónimo MORENO PULIDO
Geólogo

EL PRESENTE EXPEDIENTE P-27/02, MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, EN VILLA DEL RIO, EN NUEVO SECTOR DE SAU. INDUSTRIAL "AMPLIACION DEL POLIGONO LA VEGA". PROMOVIDO POR D^a CATALINA Y D. BERNABE NAVARRO CHAMORRO, INTEGRADO POR LA DOCUMENTACION ESCRITA Y GRAFICA, SELLADA Y FECHADA, FUE OBJETO DE **APROBACION DEFINITIVA** POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CORDOBA, EN SESION CELEBRADA EL DIA 23 DE MAYO DE 2.002, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION DE LA MISMA FECHA.

LA SECRETARIA DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CORDOBA,



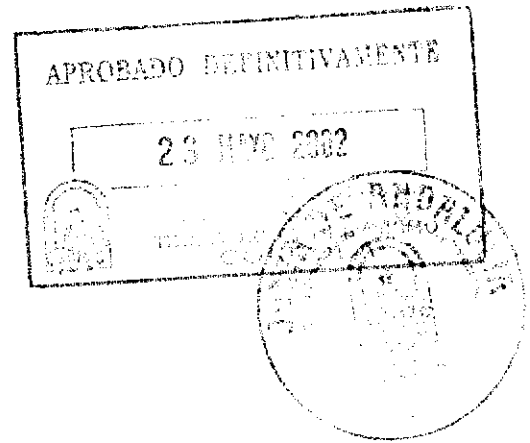
Fdo. M^a del Carmen Ruiz Navarro.

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA) REFERENTE A LA CLASIFICACIÓN DE UN SECTOR COMO SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA VEGA"



JUNIO, 2001



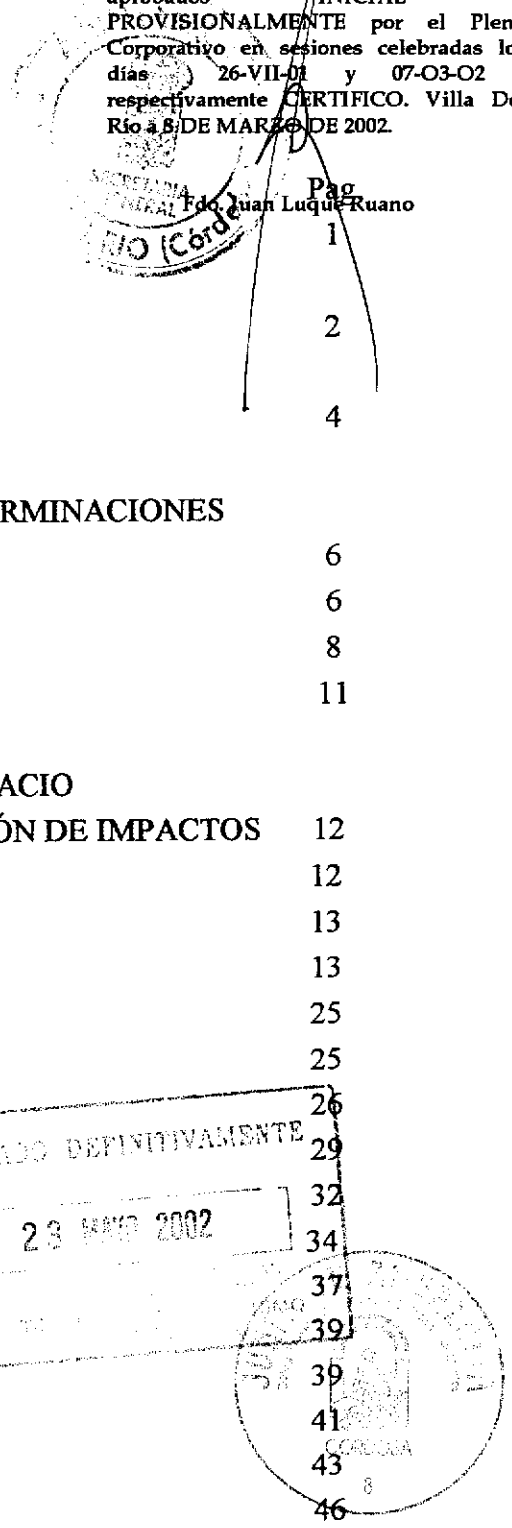
EQUIPO REDACTOR:

M^a de los Ángeles GAITÁN NOVO.
Gerente-Abogada

Jerónimo MORENO PULIDO
Geólogo

ÍNDICE

	Pag
0. ANTECEDENTES	1
I. INTRODUCCIÓN	2
II. METODOLOGÍA	4
III. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES	6
III.1. OBJETO DE ESTUDIO	6
III.2. LOCALIZACIÓN	8
III.3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	11
IV. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ESPACIO AFECTADO. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	12
IV.1. INTRODUCCIÓN	12
IV.2. MEDIO ABIÓTICO	13
IV.2.1. CLIMA	13
IV.2.2. GEOLOGÍA	25
IV.2.2.1. LITOLOGÍA	25
IV.2.2.2. GEOTECNIA	26
IV.2.3. GEOMORFOLOGÍA	29
IV.2.4. HIDROGEOLOGÍA	32
IV.2.5. HIDROLOGÍA	34
IV.2.6. EDAFOLOGÍA	37
IV.3. MEDIO BIÓTICO	39
IV.3.1. VEGETACIÓN	39
IV.3.2. FAUNA	41
IV.4. MEDIO PERCEPTUAL	43
IV.5. RECURSOS CULTURALES	46
IV.6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	48
IV.7. MARCO NORMATIVO	50
IV.7.1. INTRODUCCIÓN	50
IV.7.2. ANÁLISIS NORMATIVO	50



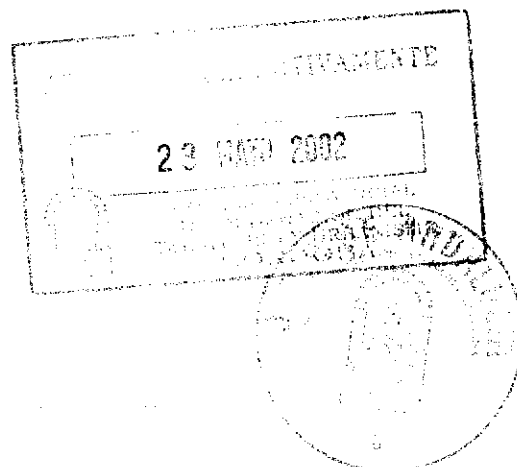
Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

IV.7.3. CONCLUSIÓN

V.	MATRIZ RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO	
VI.	PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	
VI.1.	MEDIDAS AMBIENTALES, PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE APLICACIÓN DIRECTA, RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PROPUESTA	64
VI.2.	MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	69
VI.3.	RECOMENDACIONES ESPECIFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	70
VII.	CONCLUSIÓN	71

ANEXO I : INFORME DE VÍAS PECUARIAS DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

ANEXO II: INFORME DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río, a 23 de Abril de 2002.

0. ANTECEDENTES

Con fecha de abril del año 2001 se ha concluido por el arquitecto D. Jesús Arriola para el documento de "Modificación de las Normas Subsidiarias de Villa del Río para dotación de suelo industrial, ampliación del polígono industrial La Vega"

El Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A) de esta Modificación de las NNSS de Villa del Río lo realiza GEORAMA, S.L. ESTUDIOS AMBIENTALES por encargo de Dª Catalina y D. Bernabé Navarro Chamorro, propietarios de los terrenos previstos para la ampliación del polígono industrial "La Vega".

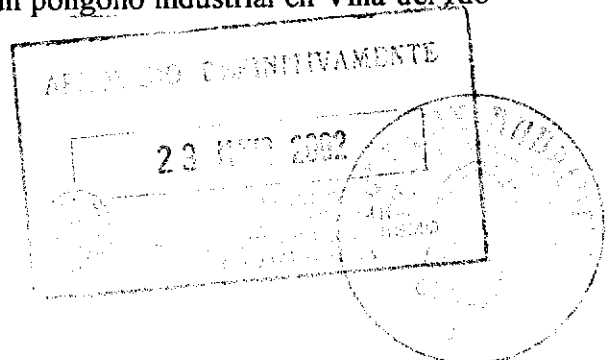
Este Estudio somete a análisis la acción urbanística proyectada por el documento de Modificación, de conformidad con lo preceptuado en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre. Concretamente este Reglamento prevé que deben someterse a dicho instrumento preventivo "los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento". Finalmente, cita como tales elementos "los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable" (nº 20 de su Anexo).

Resaltar que en agosto de 1996 GEORAMA, SL realizó el Estudio de Impacto Ambiental del polígono industrial "La Vega", documento técnico al cual se le otorgó la oportunidad de efectuar un estudio de alternativas de localización de suelo industrial.

Los Estudios Técnicos previos que se barajaron en la redacción del mencionado Es.I.A. fueron:

- Informe sobre alternativas de ubicación para polígono industrial en Villa del Río, realizada 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.



I. INTRODUCCIÓN

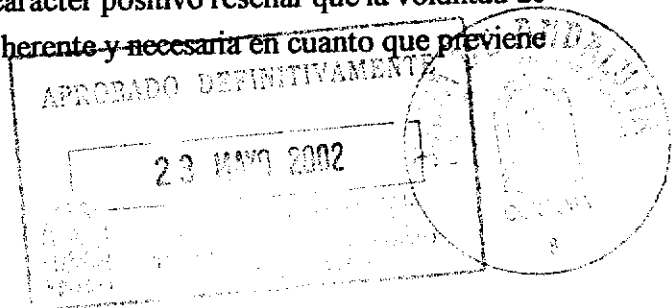
Por enormemente repetida no deja de ser una gran verdad que los criterios particulares de ordenación urbana tienen una incidencia sobre el medio ambiente en el que se insertan, ya que necesariamente la materialización urbanística de los mismos habrá de repercutir sobre uno o varios de los componentes 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 conducir 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.

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.; cuando dichos cambios afectan a aspectos puntuales se recurre al mecanismo que prevé la legislación sobre el régimen jurídico del suelo, consistente en la modificación de 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 sobre el territorio o una porción del mismo tendrán dichas modificaciones.

Es fundamental tener presente que este Es.I.A. de la Modificación de las NN.SS. de Villa del Río no tiene por finalidad evaluar proyectos de obras o industrias concretas, sino que aborda únicamente un supuesto de ordenación urbanística como es la clasificación de suelo para uso industrial. No obstante, un recorrido por las zonas industriales del municipio anticipa el tipo de industrias que previsiblemente se ubicarán en éste; industrias con objeto social análogo o similar a las ya existentes: transformación de la madera.

En definitiva, parece que más bien se trata de razonar en términos medio ambientales la idoneidad de los terrenos seleccionados para la ampliación del polígono, la cual vendrá determinada por la calidad de los elementos que integran el medio y la natural conexión y aprovechamiento de infraestructuras del polígono "La Vega". La incorporación del sector de estudio al polígono industrial "La Vega" produce un crecimiento orgánico de dicho polígono.

Por otra parte, y como efecto indirecto de carácter positivo reseñar que la voluntad de ampliar el polígono industrial casi colmatado es coherente y necesaria en cuanto que previene



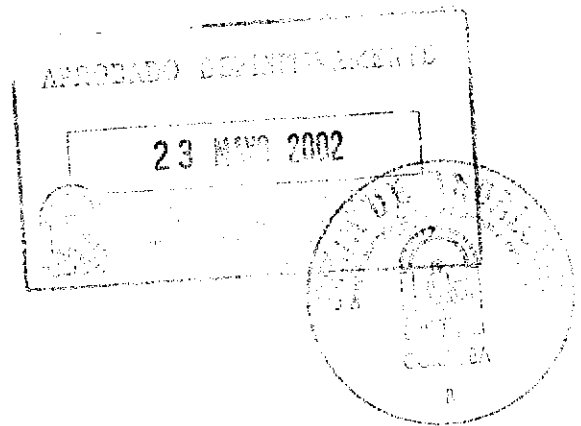
Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26 de Julio de 1997-03-02, respectivamente. CERTIFICADO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

la ilegal instalación de naves dispersas por el territorio del municipio de Villa del Río, con los efectos indeseables desde la óptica ambiental que este tipo de implantaciones a través de

La expansión industrial en la que está inmersa este municipio ha motivado un incremento de la demanda de suelo industrial, la cual se intentó satisfacer con dos Modificaciones de Normas Subsidiarias para la clasificación de suelo industrial una en marzo 1990 (polígono "La Vega") y otra en mayo 1999.

Cabe recordar que las circunstancias que abogaban por el emplazamiento del polígono industrial "La Vega" eran la facilidad de su conexión a las infraestructuras existentes, su proximidad relativa al núcleo urbano, su accesibilidad y su capacidad de ampliación. De manera que al hacer el Es.I.A. del originario polígono industrial ya se tuvo en cuenta la disponibilidad de terrenos adyacentes con caracteres favorables para ser ampliados.

Consecuentemente, este Estudio de Impacto Ambiental se limitará básicamente a detectar la incidencia (favorable o desfavorable) de la clasificación como Suelo Urbanizable de los terrenos objeto de estudio, sobre el medio ambiente en general o en alguno de sus elementos en particular para, en su caso, proponer medidas correctoras y protectoras.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del

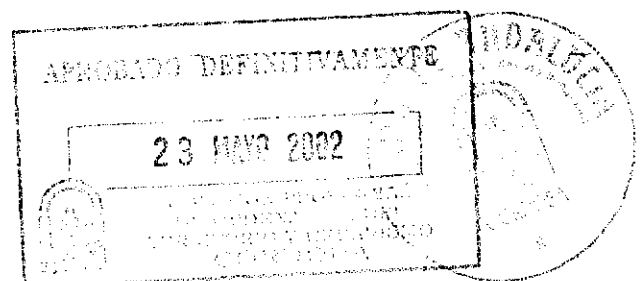
II. METODOLOGÍA

La estructura y contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental de las actuaciones urbanísticas se concretan en el art.12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de 1995, de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha metodología es la apropiada para figuras de planeamiento de gran incidencia territorial (planeamiento general y revisiones). Y ello porque estos instrumentos de planeamiento regulan ámbitos extensos en los que sí es posible, por ejemplo, delimitar y caracterizar unidades ambientales homogéneas. Sin embargo, esta metodología no es racionalmente aplicable al Es.I.A. de esta Modificación de las NN.SS. de Villa del Río dada la reducida superficie del sector evaluado -que no puede ser calificado como territorio- así como su evidente homogeneidad, siendo materialmente imposible, por ejemplo, zonificar ambientalmente el sector. Ello no es óbice, sin embargo, para que se realice una descripción detallada del sector, para poder valorar en qué medida se va a ver impactado por el cambio de clasificación urbanística.

Por consiguiente, los motivos esgrimidos (reducida superficie y homogeneidad) unido a la escasa virtualidad contaminante de la actuación prevista, justifican que se haya simplificado la estructura y contenidos del presente Estudio, analizando todos los elementos del medio, pero realizando conjuntamente el análisis ambiental del sector de estudio y la valoración de impacto sobre cada elemento ambiental, todo ello de manera sintética y razonada, haciendo mayor hincapié en los efectos ambientales de mayor significación.

En definitiva, el Es.I.A. aporta una serie de argumentos y razonamientos que, en última instancia, tan sólo persiguen cerciorarse acerca de si la actuación prevista de clasificación de suelo para la ampliación del polígono industrial "La Vega", afectará a un espacio de interés ecológico, a un paisaje de calidad, a unos suelos de alto valor agrológico, a un espacio protegido por la legislación urbanístico-ambiental, a bienes de dominio público, a elementos de interés cultural, o tiene efectos ambientales (contaminación fundamentalmente) que hagan inviable el proyecto en términos medioambientales.

El signo del impacto puede ser positivo o negativo (siempre que no se mencione expresamente lo contrario, se considera que el impacto es negativo), siendo las categorías de valoración las siguientes:



PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal celebrado los días 16-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

Nulo (sin impacto)	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
--------------------	----------	------	-------	------

Finalmente, aclarar que cuando se valora el impacto sobre un determinado elemento, aunque no se mencione expresamente, se está considerando el impacto desde una perspectiva dual: por un lado, se evalúa el grado de alteración del factor ambiental y, por otro, el determinismo (condicionantes o limitaciones) que dicho factor introduce sobre la actuación prevista. Por ejemplo, riesgos geotécnicos, inundaciones o graves encharcamientos, etc.

APROBADO PROVISIONALMENTE
23 MARZO 2002

SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE VILLARREAL

III. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

III.1. OBJETO DE ESTUDIO

Es fundamental precisar 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.

Fdo. Juan Luque Ruano

La cuestión objeto de E.I.A. y única de la Modificación de las NN.SS. es:

* La clasificación como Suelo Urbanizable para uso industrial de una superficie de 70.466 m² aneja al polígono industrial "La Vega" que en las NN.SS. de Villa del Río ostentan la clasificación de suelo no urbanizable.

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

La superficie total se distribuye en la siguiente medida entre sus propietarios:

- D ^a CATALINA NAVARRO CHAMORRO.....	52.072 m ²
- D. BERNABÉ NAVARRO CHAMORRO.....	18.394 m ²

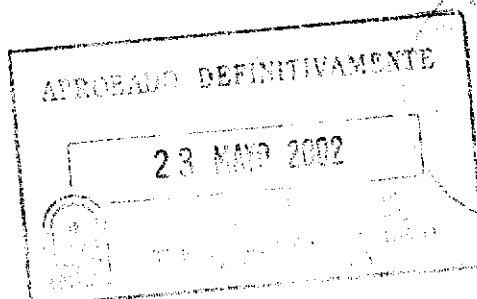
La conveniencia de la Modificación de las NN.SS. de Villa del Río tiene su fundamento en las siguientes circunstancias:

a- La necesidad imperiosa de creación de suelo industrial ante las demandas existentes y la nula oferta por agotamiento.

b- Su localización como ampliación del actual suelo industrial.

c- La aptitud urbanística de los terrenos ya que éstos cuentan con todos los servicios urbanísticos: acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua....

6



Diligencia que extiendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento junto a
los planos anexos pertenecientes al
Expediente de modificación Puntual de las
NNSS Municipales de Villa del Río para
la ampliación del Sector urbanizable
industrial "Polígono de la Vega" fueron
aprobados INICIAL y
PROVISIONALMENTE por el Pleno
Corporativo en sesiones celebradas los
días 26-VII-01 y 07-03-02,
respectivamente. CERTIFICO. Villa Del
Río a 8 DE MARZO DE 2002.

d- La inocuidad de la modificación que se pretende con respecto de la estructura
general del municipio definidas en las NN.SS. de planeamiento

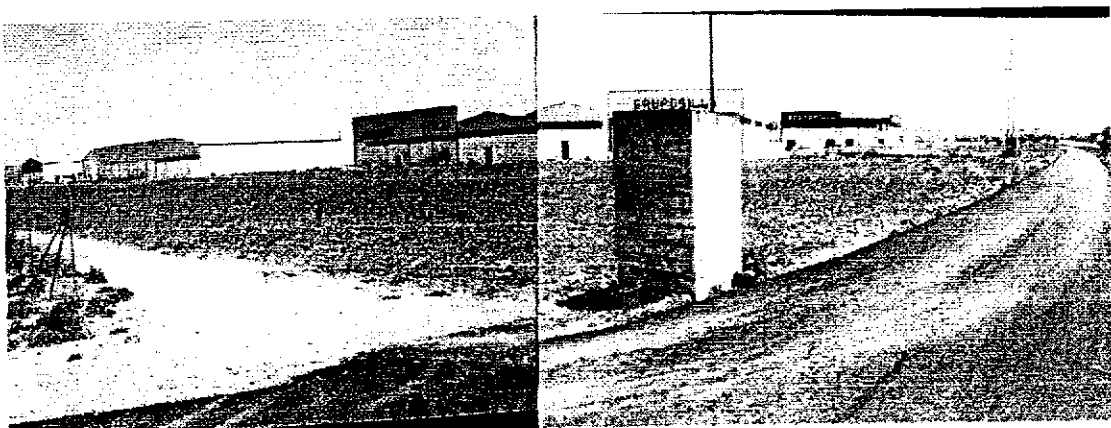
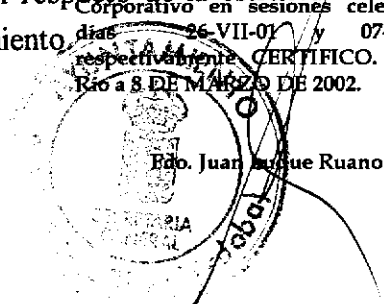


Foto 1. En la imagen se observa en un primer plano el sector de estudio; y en segundo plano el polígono industrial "La Vega".



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

III.2. LOCALIZACIÓN

El sector que se propone clasificar como Suelo Urbanizable de uso industrial se localiza al Noroeste del pueblo de Villa del Río, anexo al polígono industrial "La Vega" cuya ampliación se pretende.

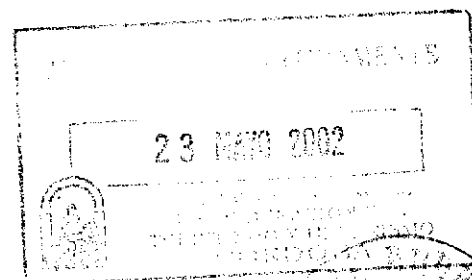
El sector de estudio queda delimitado de la siguiente manera:

- Al Norte, parcela de regadío
- Al Sur, camino de servicio de la Autovía E-5
- Al Este, traseras polígono industrial "La Vega"
- Al Oeste, camino terrizo

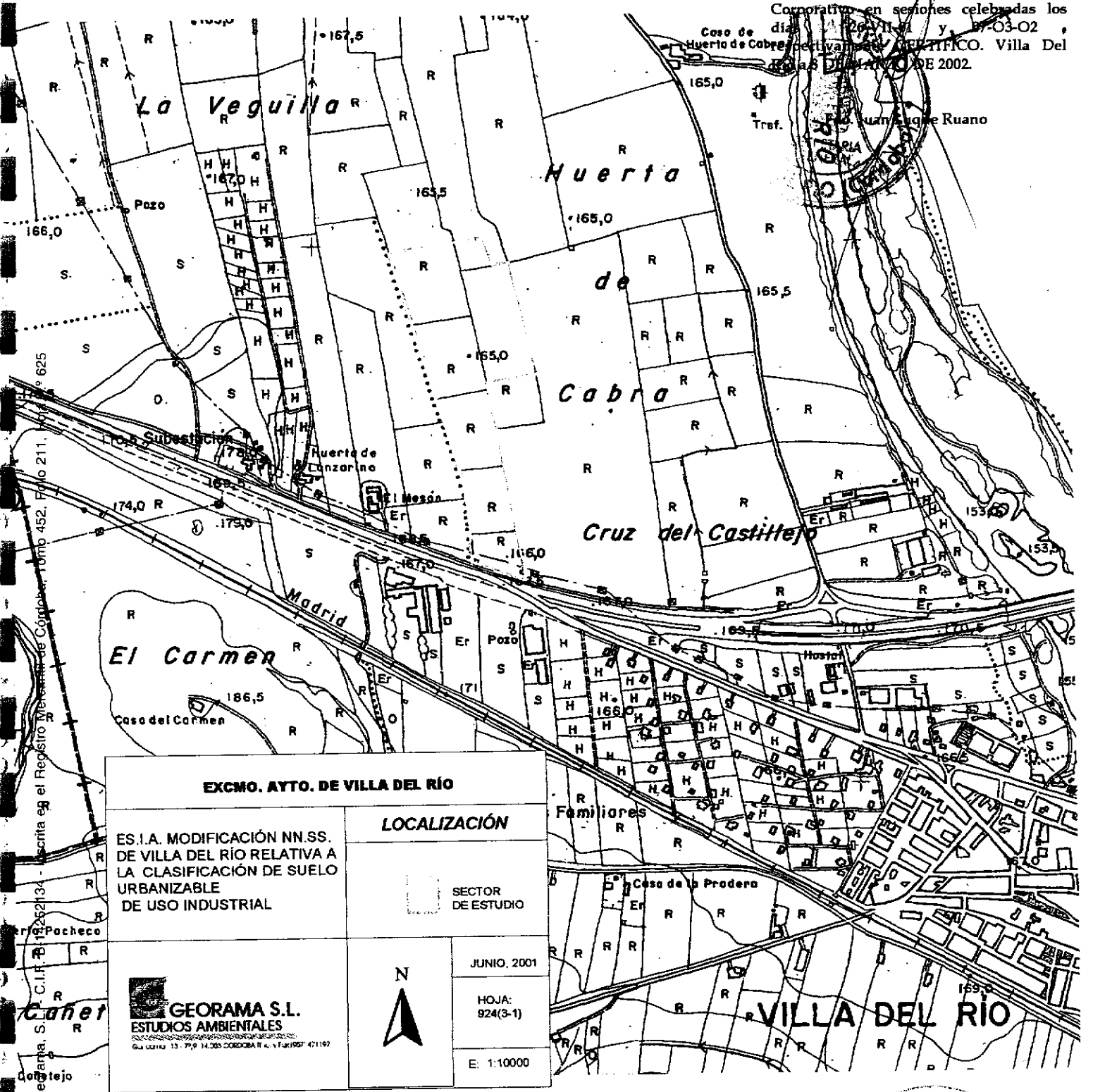
Descripción: sector de forma básicamente rectangular ligeramente ensanchado por el lado norte, cuenta con una superficie total de 70.466 m². La topografía es llana y su aprovechamiento es labor agrícola de regadío. El acceso se realiza por el camino de servicio de la Autovía de Andalucía (N-IV), continuando por el mismo viario de acceso al polígono existente.

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 Topográfico de Andalucía E.1:10.000 de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía. Este último se incluye en la página siguiente con la delimitación del sector.

La fotografía aérea que se incluye en hojas posteriores tiene una escala aprox. 1:10.000. Y pertenece a un vuelo realizado por la Junta de Andalucía en el mes de Setiembre de 1996. En la fotografía aérea aún no aparecen las edificaciones del polígono "La Vega". Por este motivo se señala tanto el sector de estudio como el polígono industrial.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Poligono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26/11/01 y 27/03/02, en el Ayuntamiento de VILLALBA DE HEREDIA, Villa Del Rio a 8 de Mayo del año 2002.



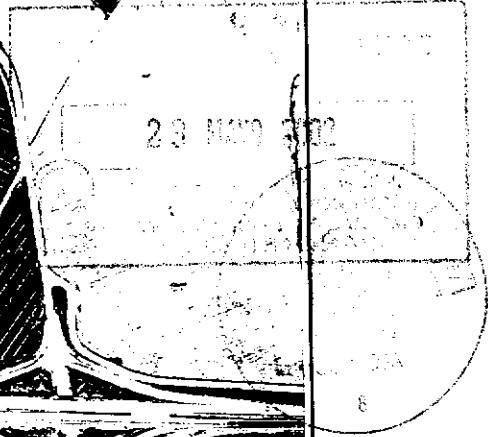
EXCMO. AYTO. DE VILLA DEL RÍO	
ES. I.A. MODIFICACIÓN NN.SS. DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL	LOCALIZACIÓN
	SECTOR DE ESTUDIO
GEORAMA S.L. ESTUDIOS AMBIENTALES <small>Geografía 13 - P.I.P. 14.003 CORDOBA T. y Fax 951 471197</small>	JUNIO, 2001
	HOJA: 924(3-1)
	E: 1:10000

28 JUNIO 2002

2



Diligencia que extendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable Industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 07-03-02 y 07-03-02, respectivamente. OFICINA MUNICIPAL. Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.



EXCMO.
E. S.
MOE
NNS
P O
INDU
VEG



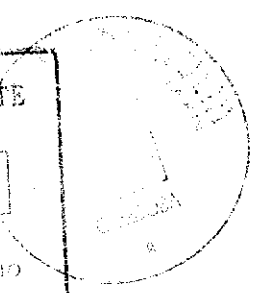
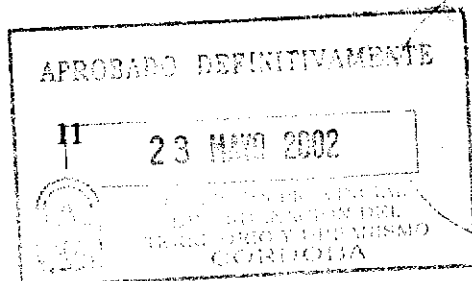
Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río, a 23 de Mayo de 2002.
E. Juan Luque Ruano



III.3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Las características de la actuación prevista en la Modificación de PUNTO II de Villa del Río referente a la clasificación de un sector como suelo urbanizable de tipo industrial, son las siguientes:

- Superficie:** 70.466 m²
- Propiedad:** Privada
- Clasificación anterior:** Suelo No Urbanizable
- Nueva clasificación:** Suelo Urbanizable
- Calificación del uso:** Industrial
- Objetivos:** Ampliar el polígono industrial "La Vega" para dotar al municipio de más suelo industrial.
- Usos actuales:** Labor agrícola de regadío
- Distribución superficie:**
 - Zona verde y espacios libres: 7.115 m²
 - Equipamiento deportivo: 1.410 m²
 - Equipamiento social: 705 m²
 - Equipamiento comercial: 705 m²
 - Viario: 12.758 m²
 - Reserva viario: 863 m²
- Infraestructuras:** La decisión de clasificar este sector como Suelo Urbanizable para ampliar el polígono es óptima en lo que a infraestructuras básicas se refiere, al poder disponer de las ya existentes: vía de acceso, red de distribución de agua potable, red eléctrica y telefonía.



IV. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ESPACIO AFECTADO

IV.1. INTRODUCCIÓN

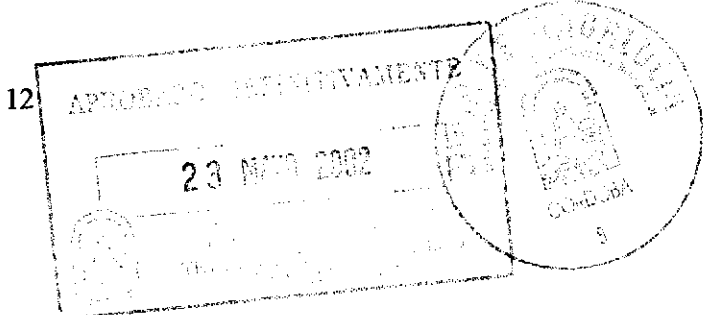
Una vez conocidas las características básicas de la actuación urbanística que se pretende materializar en el sector de estudio mediante el desarrollo de los preceptivos instrumentos de planeamiento, corresponde ahora realizar un estudio de las características abióticas, bióticas y paisajísticas de dicho espacio, investigar la existencia de posibles bienes de interés cultural, elementos de dominio público y analizar distintas normativas sectoriales urbanístico-ambientales para detectar cualquier posible condicionante de la actuación prevista.

De manera general, se puede decir que el espacio objeto de estudio se caracteriza por presentar un estado preoperacional muy intervenido por el hombre, como consecuencia de la actividad agrícola que alberga. No se trata, pues, de un medio natural o con cierto grado de naturalidad, sino de un medio rural agrícola, lo que es un primer indicativo acerca del estado de los elementos ambientales que se analizarán a lo largo de la Memoria.

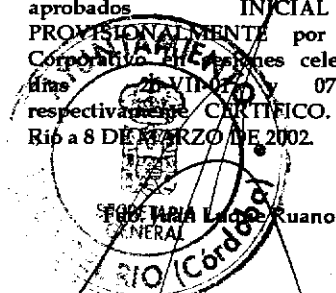
Hay varias cuestiones más que contextualizan el análisis ambiental de la Modificación Puntual:

- 1- La colindancia del sector de estudio con el polígono industrial "La Vega", lo que significa el aprovechamiento de todas sus infraestructuras y todas las ventajas de la concentración de empresas.
- 2- El sector de estudio al igual que el polígono está suficientemente alejado del pueblo de Villa del Río, lo que evita posibles molestias (tráfico pesado, ruidos, etc.) a sus habitantes.
- 3- Como ya se ha dejado entrever, el estado preoperacional de los terrenos no es de calidad ambiental sobresaliente, de tal manera que deba primar este aspecto sobre el urbanístico. El estado cero se caracteriza, además, por la escasa complejidad de los factores ambientales representados.

Por todos estos motivos, y tal y como se expuso en el epígrafe de Metodología, se ha optado por simplificar los contenidos del presente Es.I.A., realizando de manera conjunta el análisis e identificación y valoración de impacto sobre cada factor.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo de las Sesiones celebradas los días 20-VII-02 y 07-03-02, respectivamente. CARTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.



IV.2. MEDIO ABIÓTICO

IV.2.1. CLIMA

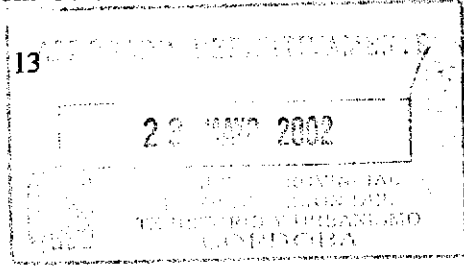
IV.2.1.1. INTRODUCCIÓN

El clima no es por lo general uno de los elementos clave a la hora de valorar el impacto ambiental de figuras de planeamiento referidas a núcleos de población pequeños, ya que difícilmente la atmósfera se verá modificada por la materialización de las propuestas de clasificación de suelo, salvo en infrecuentes casos como la localización de vertederos o determinadas actividades industriales (almazaras, mataderos, orujeras, etc.) potencialmente capaces de polucionar la atmósfera ya sea con olores, humos, polvo, ruidos, etc. Y es que los polígonos industriales en Villa del Río o cualquier pueblo de su entorno comarcal e incluso provincial no suelen acoger industrias de los sectores químico, metalúrgico, hidrocarburos, etc. cuyas emisiones sí pueden resultar nocivas para la salud de las personas y que, por tanto, deben tener un emplazamiento determinado en gran medida por el régimen de vientos.

Afortunadamente la Modificación objeto de análisis prevé la ampliación de un suelo industrial que ya se ha desarrollado en gran medida, con lo que es posible conocer el tipo de actividades que se han emplazado en el mismo y, en su caso, que emisiones contaminantes se producen; es decir, es posible saber si la localización del polígono ha producido alteraciones de la atmósfera y, en su caso, molestias o riesgos sobre la salud de las personas, en los años que lleva funcionando. Ya se adelanta que no se ha producido ningún problema. De hecho, no se ha detectado ninguna fuente de emisión de humos.

Esta información es importante porque cabe suponer que el tipo de actividades que se implanten en los terrenos que se amplían serán del mismo tipo que las ya existentes en el polígono preexistente que, como se verá en líneas sucesivas, están relacionadas en su mayoría con el sector de la madera. Este tipo de extrapolaciones son necesarias dado que en la fase de E.I.A. de una figura de planeamiento dirigida a la clasificación de un suelo industrial no se tiene constancia de qué proyectos de actividades concretas se instalarán en el espacio delimitado.

Como se puede colegir de lo dicho hasta ahora la utilidad de la información climática aplicada a la localización de polígonos industriales se refiere básicamente a la determinación de la mayor o menor idoneidad de un emplazamiento en relación a su orientación respecto a los vientos dominantes y núcleos de población. Otro factor a tener en cuenta es la capacidad



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del

dispersante de la atmósfera.

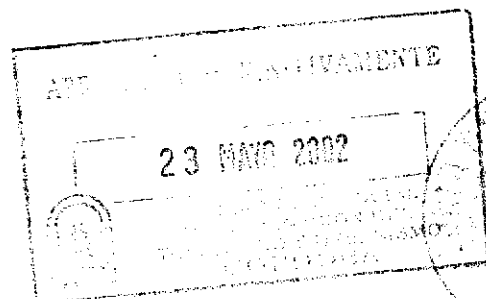
Cabe reseñar, no obstante, que casi ningún observatorio climático de esta provincia recoge datos de vientos, por lo que no es posible realizar estudios fiables. Hay que recurrir a extrapolar datos de observatorios de similares características geográficas.

Aparte del régimen de vientos es conveniente analizar someramente los meteoros climáticos más importantes, lluvia y temperaturas, ya que el clima es un factor climático perceptible que condiciona al resto de los elementos físicos y bióticos; además su conocimiento puede aportar pistas o indicios sobre cuestiones tan importantes como los riesgos naturales (geotécnicos e inundaciones).

Para el estudio climático se han utilizado los datos facilitados por el Instituto Nacional de Meteorología de tres observatorios. Para el análisis de lluvia se han empleado los datos del observatorio pluviométrico de Villa del Río (nº5-360), actualmente fuera de servicio, pero que cuenta con una serie de datos aceptable. Para el análisis de temperaturas se han utilizado los datos del observatorio termométrico mas próximo, el de Montoro "C. de A." (nº 5-366), que cuenta con una buena serie de datos y se encuentra sólo 30 m más alto que el de Villa del Río. Finalmente, para el análisis de vientos no hay más remedio que recurrir al observatorio de Córdoba "Aeropuerto" (nº 5-402), y más concretamente al estudio realizado por el Geógrafo Pedro Domínguez Bascón sobre los vientos de Córdoba. A pesar de que este estudio se hizo con datos del observatorio de Córdoba, sus resultados se consideran 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 (situación en la vega del Guadalquivir, con Sierra Morena al Norte y la Campiña al Sur).

Estación	tipo de datos	Longitud (º)	latitud (º)	altitud (m.)	nº registros
Villa del Río	Pluviométricos	4º17'32"	37º58'50"	164	26,41
Montoro	Termométricos	4º22'52"	38º01'40"	195	36,41
Córdoba	Vientos	5º51'02"	37º50'40"	91	20

Características de las estaciones consideradas



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del

DESCRIPCIÓN

El clima de la zona estudiada pertenece al tipo mediterráneo subtropical, caracterizado a grandes rasgos por veranos secos y calurosos e inviernos relativamente húmedos; es decir, se trata de un régimen térmico cálido, como demuestra el dato de temperatura media anual, de 17,7°C, lo que caracteriza el ámbito de influencia del observatorio como uno de los más cálidos de la provincia.

La ubicación del observatorio de Montoro y de la localidad de Villa del Río en la Depresión del Guadalquivir determina la predisposición de la zona a la influencia atlántica; en efecto, los vientos predominantes proceden del cuadrante oeste y debido a su origen marino se encargan de aportar las precipitaciones durante la época de lluvias, que se nutre de los frentes que penetran desde el suroeste y que van perdiendo fuerza a medida que penetran hacia el Este; de hecho, en Villa del Río llueven casi 100 mm menos de media al año que en el observatorio de Córdoba.

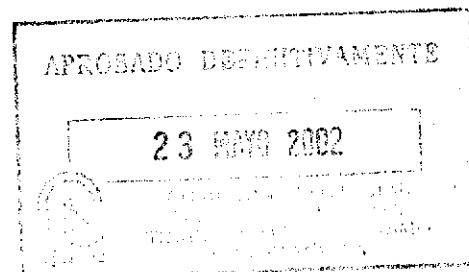
La precipitación media anual presenta un patrón que se ajusta bien al correspondiente a un clima típicamente mediterráneo, con una concentración de la lluvia en los meses otoñales e invernales. Las tormentas y el granizo son meteoros poco frecuentes y básicamente localizados en la estación otoñal. Respecto a la nieve, tiene una presencia muy esporádica.

Siguiendo la clasificación de Köppen, el clima puede considerarse como templado, con veranos cálidos y secos e inviernos de carácter suave. La temperatura media del mes más cálido supera los 22°C y no hay ningún mes con temperaturas medias inferiores a 6°C, por lo que el clima corresponde al mediterráneo de tipo Csa.

Temperaturas

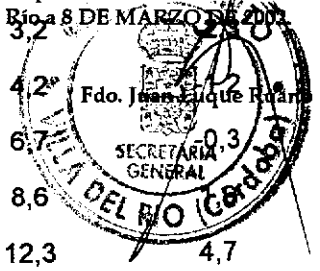
Como ya se ha mencionado, el rasgo térmico más característico es el carácter cálido del clima, con una temperatura media de 17,7°C, pero sobre todo con un invierno relativamente suave, con temperaturas mínimas absolutas muy próximas a 0°, a excepción del mes de Enero.

Los valores térmicos procedentes de esta estación se recogen en la tabla de la página siguiente:



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno celebrado los 07-03-02, en el Ayuntamiento de Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

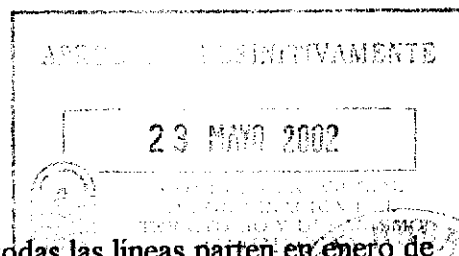
Temperatura media de:	Máximas Absolutas	Maximas	Medias	Mínimas Absolutas	Mínimas
ENERO	20,8	15,3	9,2	3,2	4,7
FEBRERO	22,4	17,1	10,6	4,2	9,2
MARZO	26,1	20,4	13,5	6,7	12,8
ABRIL	29,1	22,9	15,8	8,6	12,5
MAYO	31,4	27,2	19,7	12,3	9,8
JUNIO	37,2	31,1	23,7	16,3	5,8
JULIO	40,4	35,5	27,6	19,7	1
AGOSTO	39,8	35,5	27,4	19,6	-1,4
SEPTIEMBRE	36,5	35,1	23,8	16,5	5,8
OCTUBRE	31	25,4	18,6	11,7	7,2
NOVIEMBRE	25,7	19,7	13,5	7,2	4
DICIEMBRE	21,1	15,9	10	4	-1,4
ANUAL	30,1	24,7	17,7	10,8	5,8



Variación anual de las temperaturas registradas en la estación de Montoro "C. de A."

La continentalidad del clima puede apreciarse en los fuertes contrastes estacionales y en la notable amplitud térmica; la máxima amplitud del régimen térmico viene definida por los siguientes valores:

Mínima absoluta: enero: -2,3°C
 Máxima absoluta: agosto: 40,4°C
 Amplitud térmica extrema: 38,1°C

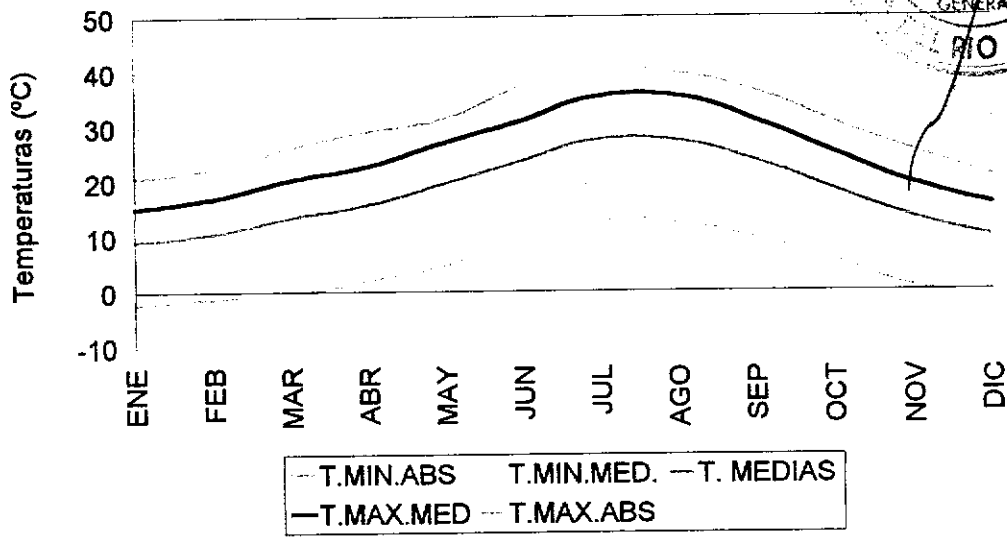
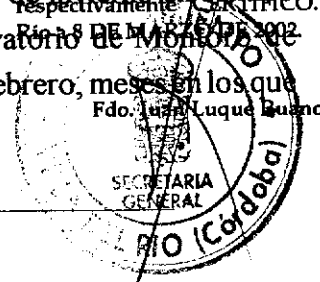


En el gráfico de régimen térmico se aprecia como todas las líneas parten en enero de los valores más bajos ascendiendo paulatinamente hasta alcanzar su cima en los meses de Julio y Agosto, a partir del cual todas comienzan a descender progresivamente hasta el mes de diciembre, que registra valores muy similares a los de enero.

Admitiendo un umbral de más de 20°C de temperatura media para el verano se observa que la estación veraniega es la de mayor duración, con 5 meses, en detrimento de primavera

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de ayuntamiento celebrado los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente en el Pleno O. Villa Del Río de fecha 26-VII-01 y 07-03-02.

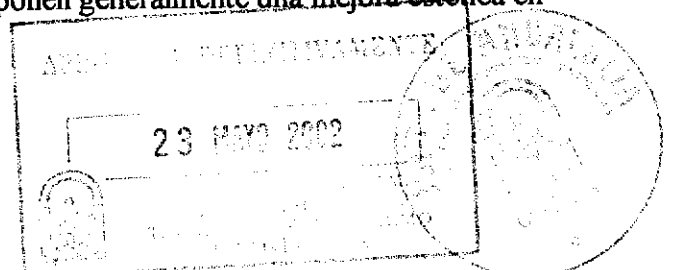
y otoño que ven reducida su duración a dos meses cada una. El hecho de que además no exista ningún mes con temperatura media inferior a 6°C plantea la ausencia de invierno en sentido climático, cuestión tan sólo discutible por la existencia en el observatorio de Montalvo de valores mínimos absolutos inferiores a 0°C durante diciembre, enero y febrero, meses en los que se concentran las escasas heladas que afectan la zona.



Son precisamente los periodos de transición entre el verano e invierno y viceversa los de mayor confort climático, debido a la moderación de los valores de temperaturas máximas y mínimas moderadas. La relativa suavidad del invierno despeja cualquier duda sobre la autoría del periodo crítico desde el punto de vista del confort climático: el verano. Las altas temperaturas estivales, con temperaturas máximas absolutas en torno a los 40° de julio y agosto, son las que producen mayor desagrado entre la población, que tiene que acudir a sistemas de refrigeración en las edificaciones.

El confort climático en el interior de las naves está directamente relacionado con las características constructivas de los edificios (orientaciones, materiales, aislamientos, etc.) si bien esta cuestión escapa al alcance del presente Es.I.A. al no ser objeto de planeamiento general, sino del buen hacer de los arquitectos y/o constructores.

Uno de los escasos medios para combatir el calor en el exterior de la edificación es la disposición de arbolado que genere sombra. Por ello resultaría conveniente que el Proyecto de Urbanización contemplara la previsión de alcorques en las calles para la plantación de arbolado, árboles que aparte de ofrecer cobertura térmica suponen generalmente una mejora estética en



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. C.R.T.M.C. Villa Del Río (Córdoba) 2002

el paisaje urbano. Esta medida, que mejoraría la calidad de las zonas de aparcamiento al aire libre, no suele llevarse a cabo por diversos motivos, entre los que cabe citar la estrechez que caracteriza los acerados de los polígonos, el temor a los daños que las raíces pueden provocar sobre el piso o acerado, la ocultación parcial de las fachadas de las naves, etc. Por el contrario no se valoran los aspectos de confort climático y, sobre todo, de mejora de la calidad estética del polígono que supone esta medida. Es importante señalar que en el polígono preexistente que se pretende ampliar no hay ningún tipo de naturación en las calles, sólo hay plantas en la zona verde que se dispone en la fachada a la autovía.

Precipitaciones

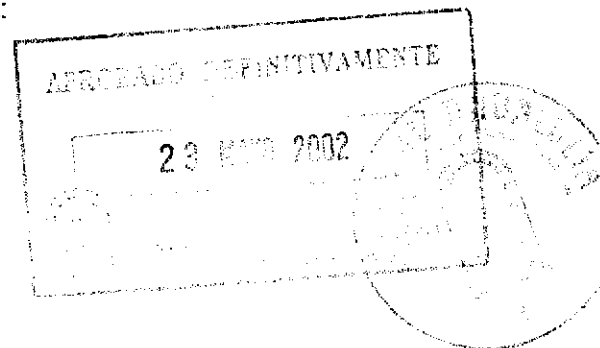
Parece obvio que la ejecución y desarrollo de la actuación que recoge la figura de planeamiento no producirá ninguna alteración del ciclo hidrológico. Son actuaciones de una escala mucho mayor las que producen este tipo de alteraciones cuyos efectos se dejan sentir en todo el planeta.

Sin embargo la lluvia es uno de los principales factores explicativos de los usos del suelo y, lo que aquí más interesa, es un agente dinámico responsable o inductor de procesos erosivos y de determinados riesgos naturales.

Villa del Río debe sus lluvias fundamentalmente a la penetración por el Valle del Guadalquivir de frentes húmedos procedentes de bajas presiones atlánticas. En efecto el viento dominante en los días de lluvia de cada mes y en el de máxima precipitación en la vega del Guadalquivir delata la condición de portadores de lluvia que tienen los vientos del Oeste y especialmente los del suroeste.

El volumen anual de agua aportado por el régimen de precipitaciones alcanza unos niveles que lo hacen propicio para sustentar la explotación agrícola del terreno, lo que sumado a las excelentes condiciones agrológicas de los suelos de Vega y la posibilidad de regadío explica el secular aprovechamiento agrícola y elevados rendimientos de estos suelos. La precipitación media anual registrada en Villa del Río (535,2 mm) es inferior a la de la mayor parte de la Vega en la Provincia de Córdoba, lo cual es debido a su situación en el extremo oriental de la vega Cordobesa. Lluéve más a medida que nos desplazamos hacia el Oeste.

El reparto de la lluvia por meses y estaciones sería:

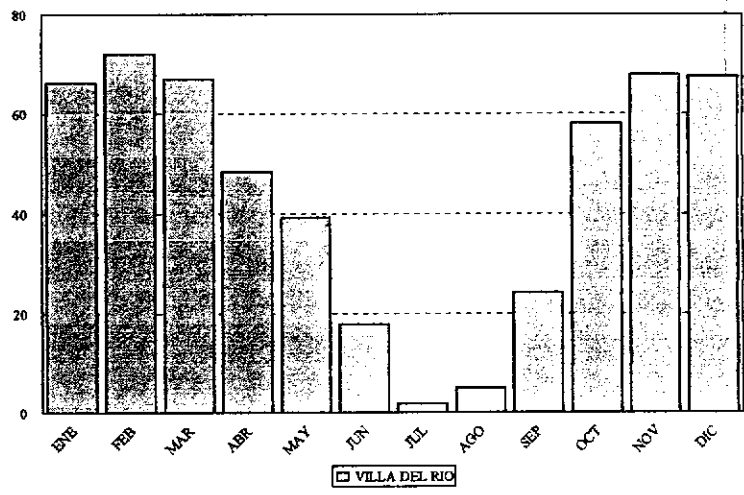
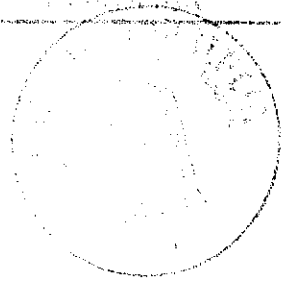


Diligencia que extiendo yo, Secretario General de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.



Villa del Río (litros/m ²)	
ENERO	66,3
FEBRERO	72
MARZO	67
Invierno	205,3 (38,35 %)
ABRIL	48,4
MAYO	39,2
JUNIO	17,8
Primavera	105,4 (19,6%)
JULIO	1,9
AGOSTO	5
SEPTIEMBRE	24,2
Verano	31,1 (5,81%)
OCTUBRE	58
NOVIEMBRE	67,9
DIEMBRE	67,5
Otoño	193,4 (36,13)
Año Completo	535,2

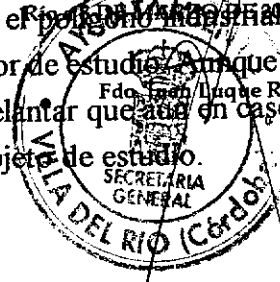
RECIBIDO DE MANERA DELEGATIVA
23 MAR 2002



Como se aprecia en la tabla precedente las lluvias presentan su máximo durante el invierno (38 %), seguido de cerca por el otoño (36,%) y a más distancia por la primavera (20%), mientras que en el verano (6%) se produce un déficit pluviométrico acusado, propio del clima mediterráneo, que también se caracteriza por una irregularidad pluviométrica anual y por el carácter a veces torrencial con que se presentan las precipitaciones, fenómeno éste muy presente en los habitantes de Villa del Río debido a las frecuentes inundaciones que se producen

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río, a 11 de Mayo de 2002.



en la población cuando se producen fuertes aguaceros. Dichas inundaciones no se producen por el desbordamiento del río Guadalquivir, sino de los arroyos que atraviesan el núcleo y la entrada de aguas de arroyada en el suelo urbano, especialmente en el sector de estudio. Es por ello por lo que se ha rastreado el riesgo de inundación en el sector de estudio. Aunque este aspecto se analiza en el capítulo de Hidrología superficial, cabe adelantar que en caso de fuertes aguaceros no existe riesgo de inundación en los terrenos objeto de estudio.

Vientos

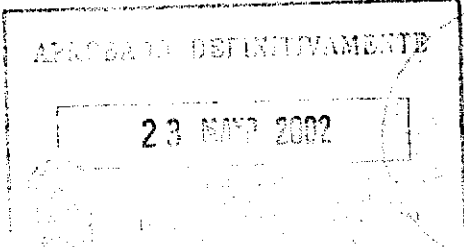
Como ya se dijo al comienzo de este capítulo no existe ningún observatorio que registre datos de vientos en Villa del Río ni en ningún pueblo de su entorno inmediato. No obstante, las similares condiciones de emplazamiento geográfico hacen posible extrapolar los datos del observatorio de Córdoba.

Por otro lado la importancia de este factor en la elección de un emplazamiento para suelo industrial se difumina si se tiene en cuenta que las actividades con cierta capacidad para alterar la atmósfera con sus emisiones y, por ende, producir molestias o daños sobre la población no suelen ubicarse en polígonos industriales (al menos en el entorno de la provincia de Córdoba), sino que buscan emplazamientos aislados en suelo no urbanizable. Nos estamos refiriendo a los tipos denominados normalmente gran industria, industrias nocivas o peligrosas e industria vinculada al medio rural.

No se ha detectado ninguna actividad en el polígono cuya ampliación se pretende que vierta gases, humos o partículas a la atmósfera. Probablemente ocurra lo mismo en la porción de suelo industrial que se amplíe. En caso de que hubiera alguna actividad de alto poder contaminante habría que analizar pormenorizadamente si es apta para ubicarse o no en el polígono. La figura de prevención ambiental que le sea aplicable, en su caso, es la herramienta para dilucidar esa cuestión.

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



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26 de Mayo de 2002 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río, a 14 de Mayo de 2002.

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 las temporales que penetran por el Sur de España, o bien las bajas de carácter térmico que se producen en el interior de nuestro país.

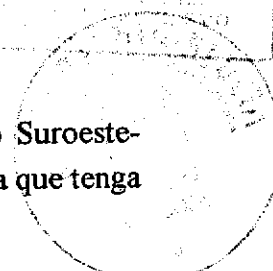
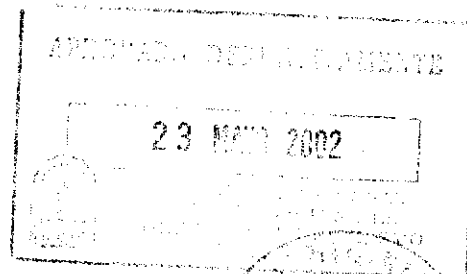
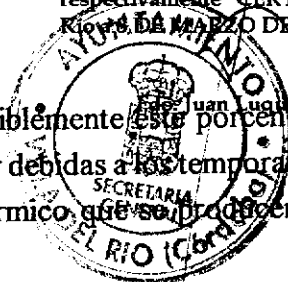
Incluidas las calmas, las direcciones del viento para los ocho rumbos principales están ordenadas del modo siguiente:

<u>Componente</u>	<u>%</u>
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.

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 la Vega, 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.



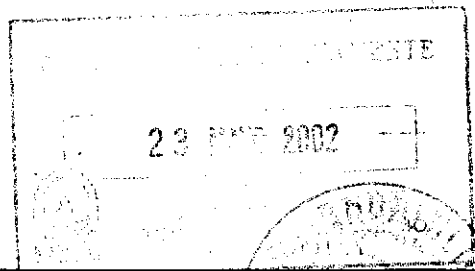
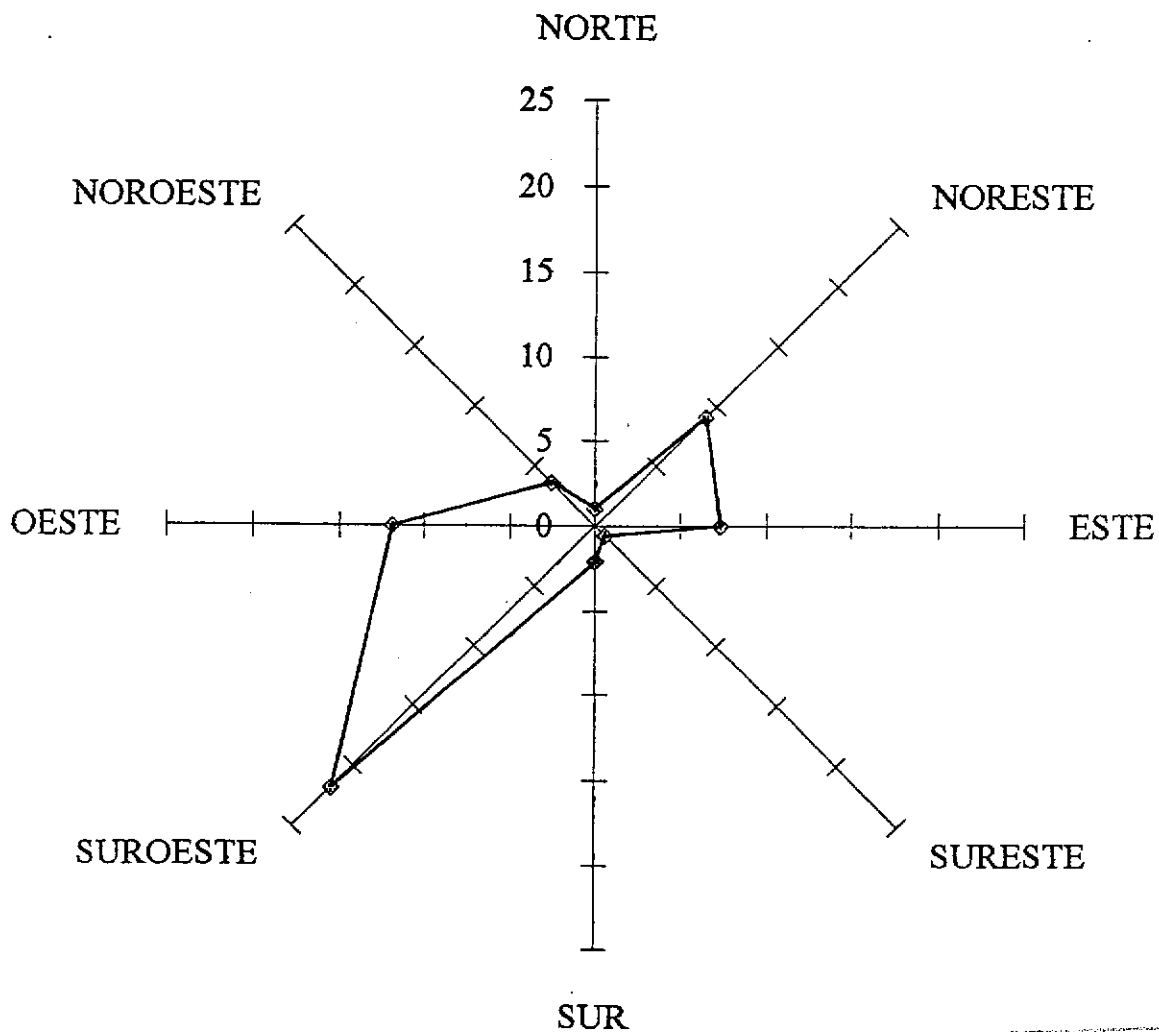
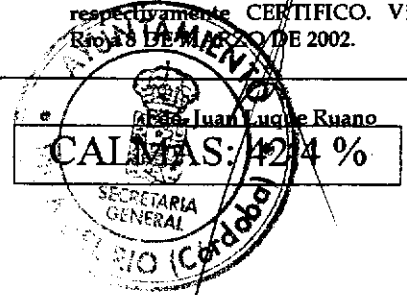
Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSM Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICADO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

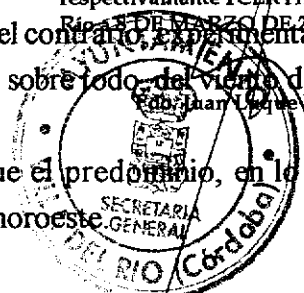
REGIMEN DE VIENTOS

PERIODO 1960-1979

FRECUENCIA (%)



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento, junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de las componentes de este Ayuntamiento en las sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CORDOBA, a 23 de MARZO de 2002. Villanueva del Río y Villana



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, 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.

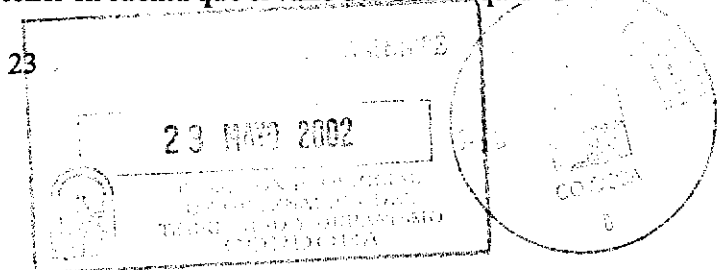
Por lo que respecta a la oscilación diurna de la velocidad, existe siempre un máximo sobre el mediodía, y un mínimo de madrugada, pero con bastantes diferencias en la velocidad horaria de un mes a otro.

Conclusión

De manera muy sintética, podría decirse que la ampliación del polígono que prevé la figura de planeamiento no es previsible que altere la calidad atmosférica, por lo que el riesgo de daños sobre la salud de las personas es prácticamente inexistente. El polígono objeto de ampliación no ha causado hasta ahora ningún impacto sensible sobre la atmósfera.

Independientemente de esta cuestión, 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 relativamente 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. Hay que tener en cuenta que el valle del Guadalquivir tiene



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que en el presente Ayuntamiento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 17-03-02 y 17-03-02, respectivamente en el Ayuntamiento de Villa Del Río (Córdoba).

una capacidad dispersante moderada.

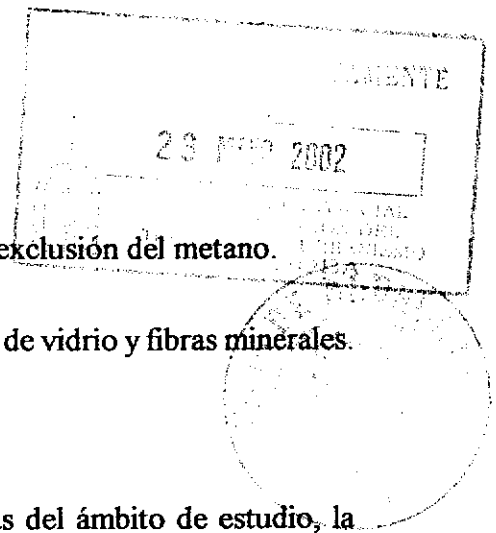
Se han rastreado también posibles condicionantes térmicos y pluviales en la ampliación del polígono en los suelos elegidos, sacando a la palestra el balance climático para justificar la idoneidad de construir edificaciones con buenas condiciones de aislamiento térmico y, en el exterior, de plantar árboles de sombra, muy apetecidos para el aparcamiento de los vehículos en la estación estival.

No se ha detectado ningún riesgo geotécnico ni erosivo que pudiera ser inducido por la lluvia en el sector y ello debido fundamentalmente a la planitud del terreno, ausencia de cauces y a que el mismo no es susceptible de recibir aguas pluviales procedentes del exterior.

En definitiva, se puede decir que los suelos clasificados para uso industrial presentan un emplazamiento aceptable desde el punto de vista climático. 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 a las que se le presuma cierta capacidad polucionante. Desde luego, deben ser descartadas 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.

Así pues, 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 urbanizable industrial es **Bajo**.



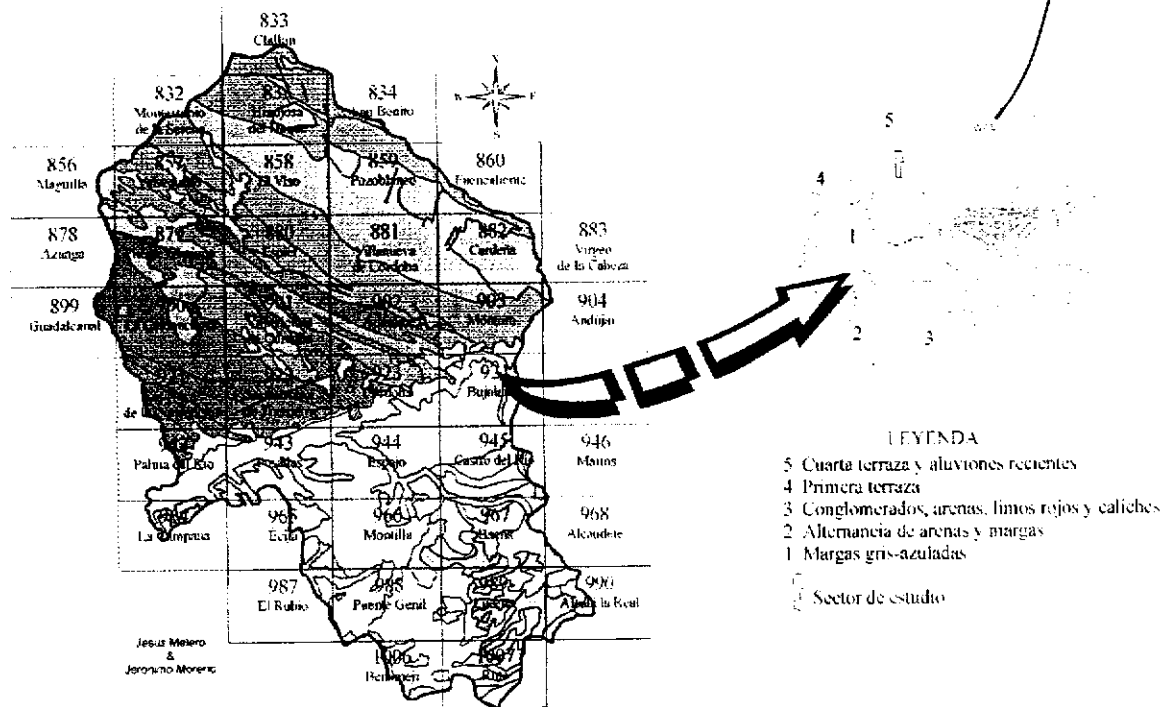
Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 09 DE MARZO DE 2002.

IV.2.2. GEOLOGÍA

IV.2.2.1. LITOLOGÍA

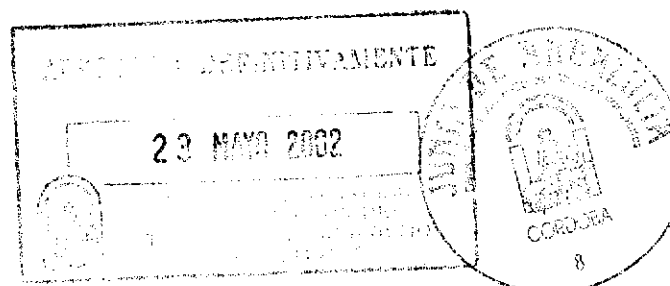
El sector de estudio se localiza en el extremo NE de la cuadrícula Lambert definida por las coordenadas (335, 508; 335, 509; 336, 508; 336, 509) y se extiende al norte a la inmediatamente superior. Estas cuadrículas se encuentra en la esquina NE de la Hoja 924 "Bujalance", del Mapa Geológico de España escala 1:50.000.



La litología presente en el área estudiada corresponde a una mezcla de gravas sueltas, arenas, limos y arcillas. Estos sedimentos constituyen el cuarto nivel de terrazas del río Guadalquivir (QT₄).

Se trata de sedimentos fluviales formados por limos arenosos de color pardo en los que se intercalan niveles de gravas interpretados como paleocanales.

Estos limos arenosos representan las facies típicas de llanura de inundación. Son materiales depositados por el río Guadalquivir en sus episodios de crecidas durante el periodo Cuaternario. Dan origen a los clásicos suelos de labor de vega.



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 07-03-02 , respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Rio, 3 DE MARZO DE 2002.

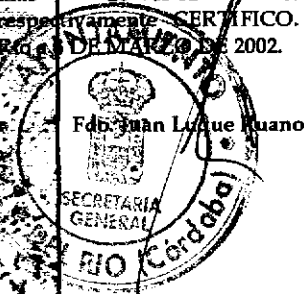


Foto 2. Aspecto que presenta la superficie del sector de estudio.
Obsérvese cómo aparecen algunas gravas dispersas entre los terrones de limos areno-arcillosos.

Las gravas se pueden apreciar en superficie, sueltas, aisladas y dispersas. Son gravas de diferente granulometría, muy redondeadas y de naturaleza cuarcítica. Aunque su diámetro oscila entre los 2 y 15 cm es frecuente encontrar bolos que superen este tamaño.

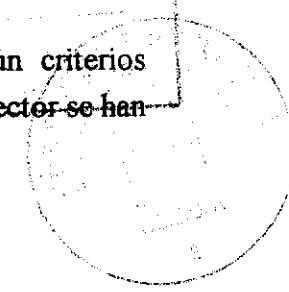
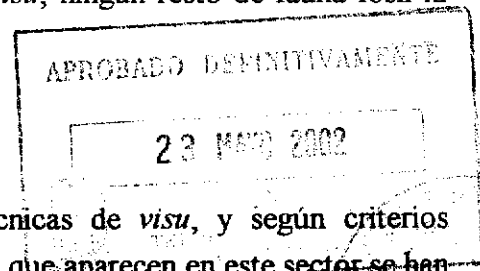
Esta terraza presenta potencias entre los 5 y 15 m, estableciéndose un valor medio en esta zona de unos 13 m. Estratigráficamente debajo de estos materiales aparecen las margas gris-azuladas del Mioceno, como se aprecia en el material extraído de la excavación del pozo que hay en el sector (ver foto 3).

Estos sedimentos corresponden a afloramientos cuaternarios que constituyen una amplia franja paralela a la línea del curso del río Guadalquivir.

En el estudio de campo no se ha detectado, a *visu*, ningún resto de fauna fósil ni indicios de yacimientos de esta naturaleza.

IV.2.2.2. GEOTECNIA

Mediante un estudio de campo basado en técnicas de *visu*, y según criterios granulométricos y de consistencia, los suelos geotécnicos que aparecen en este sector se han



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del

clasificado como una alternancia de *suelos cohesivos* con otros de naturaleza granular.

En la superficie del sector, y debido al laboreo que sufre, estos suelos se encuentran mezclados. Fundamentalmente el tipo de suelo que aparece en el área estudiada corresponde al primer grupo (suelos cohesivos), estando en profundidad alternados en niveles que presentan tamaños de granos superiores a 0'24 cm (suelos granulares).

En el caso del área estudiada estos suelos geotécnicos están constituidos predominantemente por una mezcla de arenas y limos arenosos con algo de gravas (de tamaño intermedio) y fracción arcilla. El porcentaje en grava es del 5-10 %, de cantos rodados de naturaleza cuarcítica y carbonatada de 10 cm de tamaño máximo, mientras que la presencia de arena (de media a fina de partículas redondeadas o subangulosas) y la fracción limo-arcilla constituyen el grueso de este nivel. También se ha apreciado algún contenido en materia orgánica en muestras superficiales.

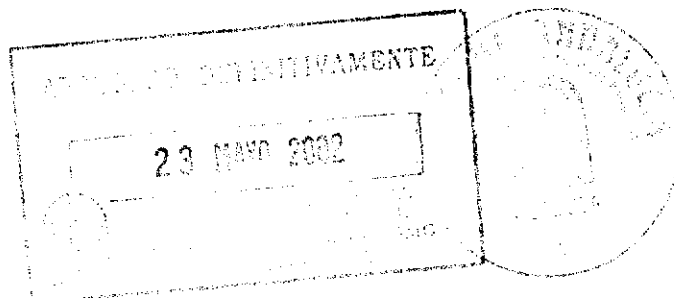
Para obtener una clasificación detallada de este suelo, y necesaria si se quiere edificar en él, se debe realizar un análisis granulométrico y calcular los límites de Atterberg.

A priori hay que decir que la capacidad portante de este suelo es de media a baja, ya que la fracción fina es muy abundante y algo plástica. Son suelos fácilmente excavables con maquinaria convencional.

Según el RD 2661/1998, de 11 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE), es obligatorio incluir en cualquier proyecto de obra en el que intervengan estructuras y elementos de hormigón estructural un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar. No obstante, debido a la morfología llana del sector y que la fracción fina no se espera sea muy plástica y ausente de arcillas expansivas, para la construcción de un edificio de una planta, o nave industrial, el estudio geotécnico podrá ser de tipo "somero".

Valoración

Haciendo recopilación de todo lo dicho en el capítulo geológico (litología y geotécnia), desde el punto de vista de la valoración de impacto de la actuación prevista, hay que destacar tres hechos básicos:



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal de 19 de Abril de 1998 y celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. C.E. Nº 100/01 y 100/02. Villa Del Río, 08/03/02

1º Que el substrato geológico no constituye en sí mismo un elemento medio ambiental intrínseco, ya que no presenta singularidad o rareza como formaciones geológicas, afloramientos geológicos de interés científico, educativo o paisajístico, meramente el soporte de la actividad que se desarrolla.

En efecto, los materiales que afloran en el sector estudiado corresponden a sedimentos cuaternarios de origen fluvial (arenas, limos y gravas) pertenecientes al cuarto nivel de terrazas del río Guadalquivir. Estos materiales presentan un espesor medio estimado de unos 13 m, y bajo él aparecen, de forma discordante, las margas gris-azuladas del Mioceno sup.

No se ha inventariado ningún afloramiento geológico o paleontológico con restos de fauna fósil cuya importancia, rareza o interés científico merezca la pena preservar, al igual que no existen elementos geomorfológicos destacables. Por lo tanto, la zona estudiada no presenta ningún elemento que pueda ser clasificado como patrimonio geológico.

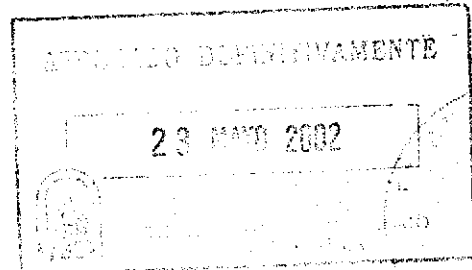
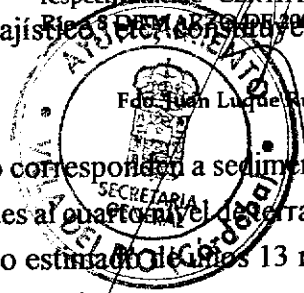
2º Es interesante considerar el sustrato geológico en lo referente a su estabilidad, como soporte de la actividad que se pretende desarrollar sobre él, ya que hay que descartar o prevenir riesgos naturales derivados de la inestabilidad del terreno, capacidad portante, etc. En este momento entran en juego las características geotécnicas del sustrato.

En el sector afloran suelos cohesivos en los que se intercalan niveles de naturaleza granular. Presentan características geotécnicas mediocres para el apoyo de estructuras, siendo recomendable apoyar la cimentación en los niveles de gravas que existen en profundidad u optar por cimentaciones superficiales que repartan la carga de forma adecuada. La movilización de este suelo no requiere de maquinaria especializada.

A primera vista no se ha detectado ningún indicio de riesgo geotécnico que puede afectar a las instalaciones que albergará esta ampliación del polígono existente.

3º El sector de estudio no alberga ningún recurso geológico de interés minero.

Por todo lo dicho, el impacto de la Modificación de las Normas sobre la geología, y viceversa, las características del substrato geológico sobre la obra se consideran de importancia **Muy Baja.**



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

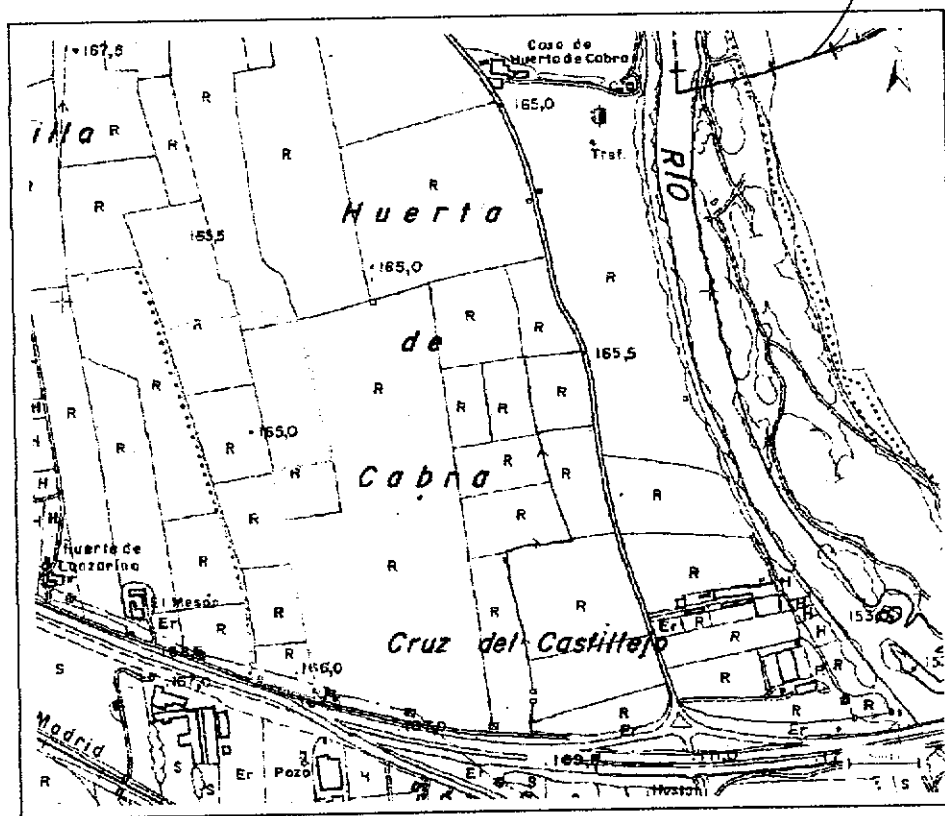
Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del Río, a 23 de Mayo de 2002.

IV.2.3. GEOMORFOLOGÍA

El sector de estudio se localiza a escasos 20 m al norte de la localidad de Villa del Río, en el entorno del polígono industrial "La Vega".

El área de estudio presenta en planta una forma de polígono irregular de aspecto rectangular elongado en dirección N-S. Su perímetro se aproxima a los 1.500 m (ver gráfico adjunto).

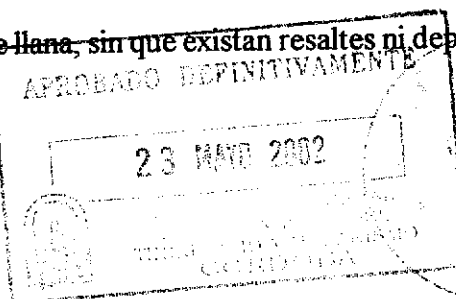
Fdo. Juan Luque Ruano



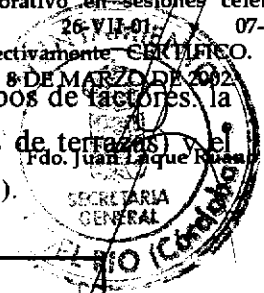
En este gráfico se delimita el sector de estudio sobre una base cartográfica 1:10.000 modificada.

La altura media del sector es de 165 m.s.n.m. (metros sobre el nivel del mar) y muestra unas pendientes muy bajas, inferiores al 2 % de media. No obstante, se puede intuir una cierta inclinación del terreno hacia el Este. Esta suave inclinación es debida a la presencia, a menos de 600 m en esta dirección, del río Guadalquivir.

La morfología de este sector es totalmente llana, sin que existan resaltes ni depresiones



Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CORDOBA, Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002



topográficas de ningún tipo en toda la extensión del área estudiada.

La uniformidad de este sector se debe fundamentalmente a dos tipos de factores, la morfogénesis de la zona (materiales fluviales correspondientes a niveles de terrazas) y el continuo laboreo al que ha sido sometida con el paso de los años (ver foto 3).

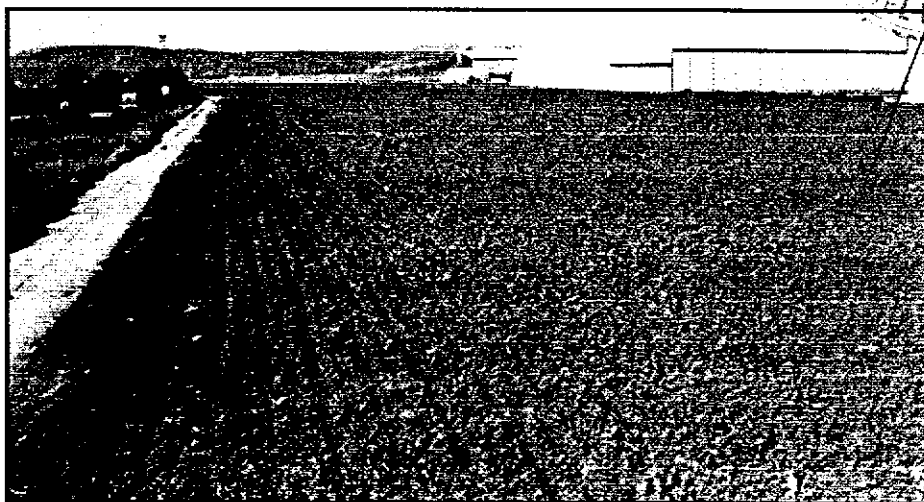
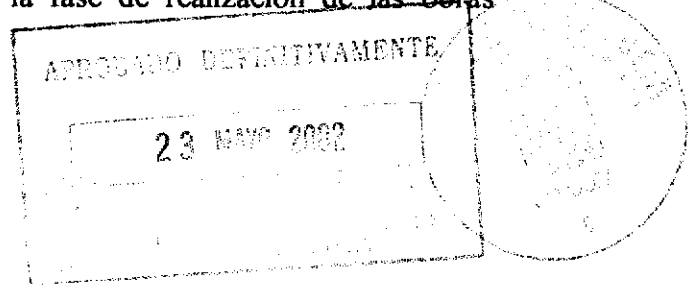


Foto 3. Panorámica del Sector desde la vía de servicios, paralela a la autovía, por la que se accede al polígono "La Vega". Obsérvense los surcos del arado en toda la superficie del mismo y su nulo relieve.

Como **conclusión**, la morfología del sector responde a un terreno llano de pendientes muy bajas (< 2 %) y con alturas que rondan los 165 m.s.n.m. Presenta una suavísima inclinación hacia el Este, donde se encuentra el cauce del río Guadalquivir, y su morfología responde a los relieves típicos de terrazas fluviales de la vega del Guadalquivir.

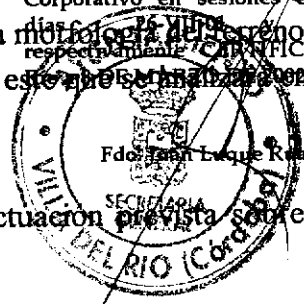
Debido a la topografía llana que presenta el área estudiada los movimientos de tierras serán escasos o nulos, no generando nuevas formas en el terreno. Este relieve llano reducirá el coste de la urbanización del sector.

Desde la óptica ambiental, la alteración de las formas del relieve no es susceptible de impacto en sí misma, salvo cuando se ven afectados elementos geomorfológicos singulares, hecho que no ocurre en el caso estudiado. Sin embargo, sí condiciona el impacto sobre otros elementos como el paisaje, ya que la alteración o destrucción de las formas del relieve impacta visualmente en el observador, sobre todo durante la fase de realización de las obras



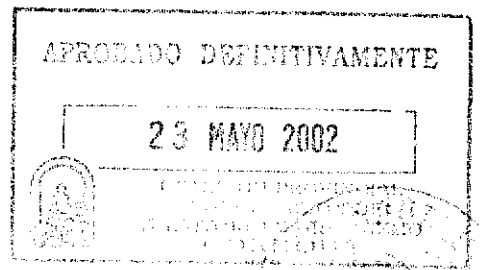
Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 07-03-02 y 07-03-02 respectivamente. C.A.M.B.I.C.O. Villa Del Río

(desmontes, acúmulos de tierras, socavones, terraplenes, etc.); en este caso no hará falta ningún movimiento de tierras que origine alteración alguna del relieve. La morfología del terreno es también responsable de los flujos de agua de escorrentía, aspecto este que se analiza en el capítulo de hidrología superficial.



Por todo ello se considera que el impacto final de la actuación prevista sobre la geomorfología será **Muy Bajo**.

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Rio, a las 15:00h de 02 de mayo de 2002.



IV.2.4. HIDROGEOLOGÍA

El riesgo de impacto de cualquier actuación sobre las aguas subterráneas depende de tres factores: las características del sustrato (permeabilidad); muy relacionado con la existencia de un acuífero; y por último, de la potencialidad contaminante de la actividad o uso que se pretenda desarrollar (existencia de vertidos, tipo de residuos, tratamiento de residuos, etc.).

Respecto a las dos primeras cuestiones hay que decir que el sector de estudio forma parte de una "zona de recarga" constituida por los afloramientos cuaternarios del cuarto nivel de terrazas del río Guadalquivir. Se trata de depósitos aluviales recientes que ocupan extensiones de decenas de kilómetros cuadrados en todo el valle del Guadalquivir. Estos materiales están constituidos mayoritariamente por alternancia de limos, arenas y gravas.

Las características hidrogeológicas de estos materiales permiten clasificarlos como acuíferos, aunque el exceso de finos reduce su transmisividad. No obstante, la escasa pendiente y los niveles de gravas que aparecen intercalados hacen que la infiltración prevalezca frente a la escorrentía. Los paleocanales de gravas constituyen un nivel preferente de circulación de agua donde se alcanza una gran transmisividad en la horizontal.

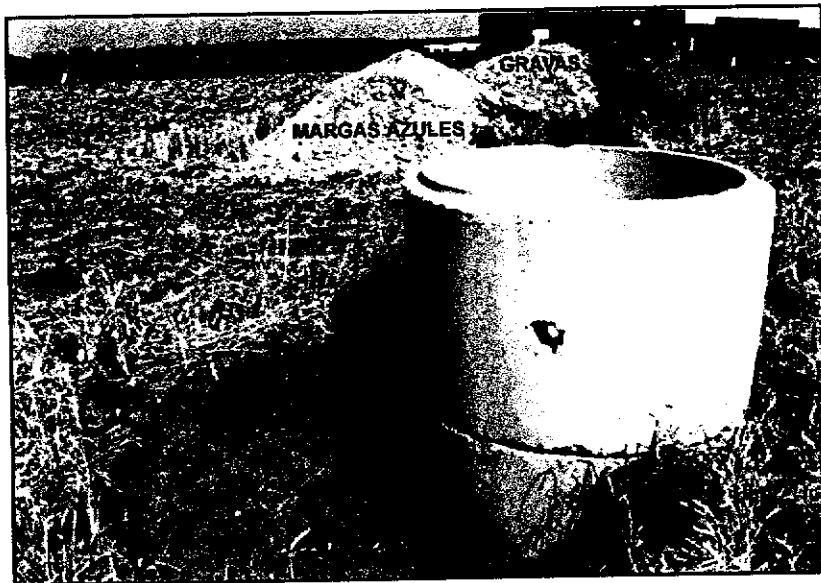


Foto 4. Pozo del sector. Obsérvese como detrás aparecen los materiales extraídos: gravas y margas gris-azuladas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Parcial de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICADO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

La potencia de esta terraza en esta zona puede ser de unos 13 m y bajo este espesor aparecen las margas gris-azuladas del Mioceno superior como sustrato impermeable (ver foto 4).

Se ha inventariado un punto de agua en el sector de estudio. Se trata de un pozo excavado y entubado con anillos de hormigón de 1'2 de diámetro. Está situado a unos 60 m al Norte de las naves de Rafael Machado Espejo, en la mitad septentrional del sector (ver apartado de geomorfología).

La profundidad a la que se ha encontrado la lámina de agua en este pozo ha sido a 9 m (mediciones realizadas en abril de 2001). No obstante, este nivel freático oscila a lo largo del año, encontrándose más bajo en verano y ascendiendo en invierno.

La vulnerabilidad del acuífero de la cuarta terraza del Guadalquivir ante hipotéticos procesos contaminantes es alta, dada la escasa profundidad de la capa freática y la permeabilidad relativa de estos materiales.

Cobra de este modo especial interés el tercer factor a tener en cuenta de los que se mencionaban al comienzo: la existencia de vertidos que puedan convertir el riesgo de contaminación en un hecho.

Desde un punto de vista ambiental y en relación al tratamiento de las aguas residuales, éstas deberán ser conducidas hasta la Estación Depuradora que presta servicios al polígono industrial "La Vega", de manera que las aguas reciban el adecuado tratamiento depurador. De esta forma la actuación prevista no supondrá, pues, el vertido incontrolado de aguas residuales.

Por lo tanto, se elimina el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y superficiales producido por la materialización de la actuación urbanística.

Como **conclusión**, los materiales que afloran en el área estudiada corresponden a sedimentos fluviales de terrazas cuaternarias que conforman un acuífero detrítico libre con permeabilidades y porosidades medias. Su potencia es inferior a 20 m, estimándose *a priori* en unos 13 m, y posee una vulnerabilidad alta frente a la contaminación. La ejecución del polígono no supondrá una alteración de las condiciones actuales, ya que las aguas serán conducidas hasta la Depuradora. Así pues, se considera que el impacto de la actuación prevista sobre las aguas subterráneas será **Muy Bajo**.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MARZO 2002

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

IV.2.5. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

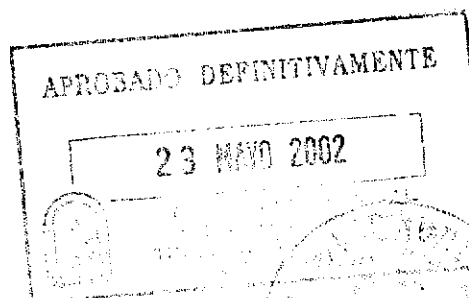
El estudio aplicado a las aguas superficiales en un inventario ambiental referente a E.I.A. tiene tres vertientes fundamentales: una, la alteración de los cauces de la red de drenaje; en segundo lugar, el estudio del riesgo de inundación y el efecto de las aguas de escorrentía sobre la actuación considerada y finalmente, la contaminación de los cursos o masas de agua.

Hablar de *red de drenaje* en este caso sería absurdo, debido a su localización, escasa pendiente y a lo reducido de sus dimensiones. No existe ningún tipo de cauce de agua dentro del sector ni en las proximidades, y la única red de drenaje es de carácter antrópico y está formada por un entramado de acequias, zanjas y demás infraestructuras agrícolas que dominan estos suelos de vega.

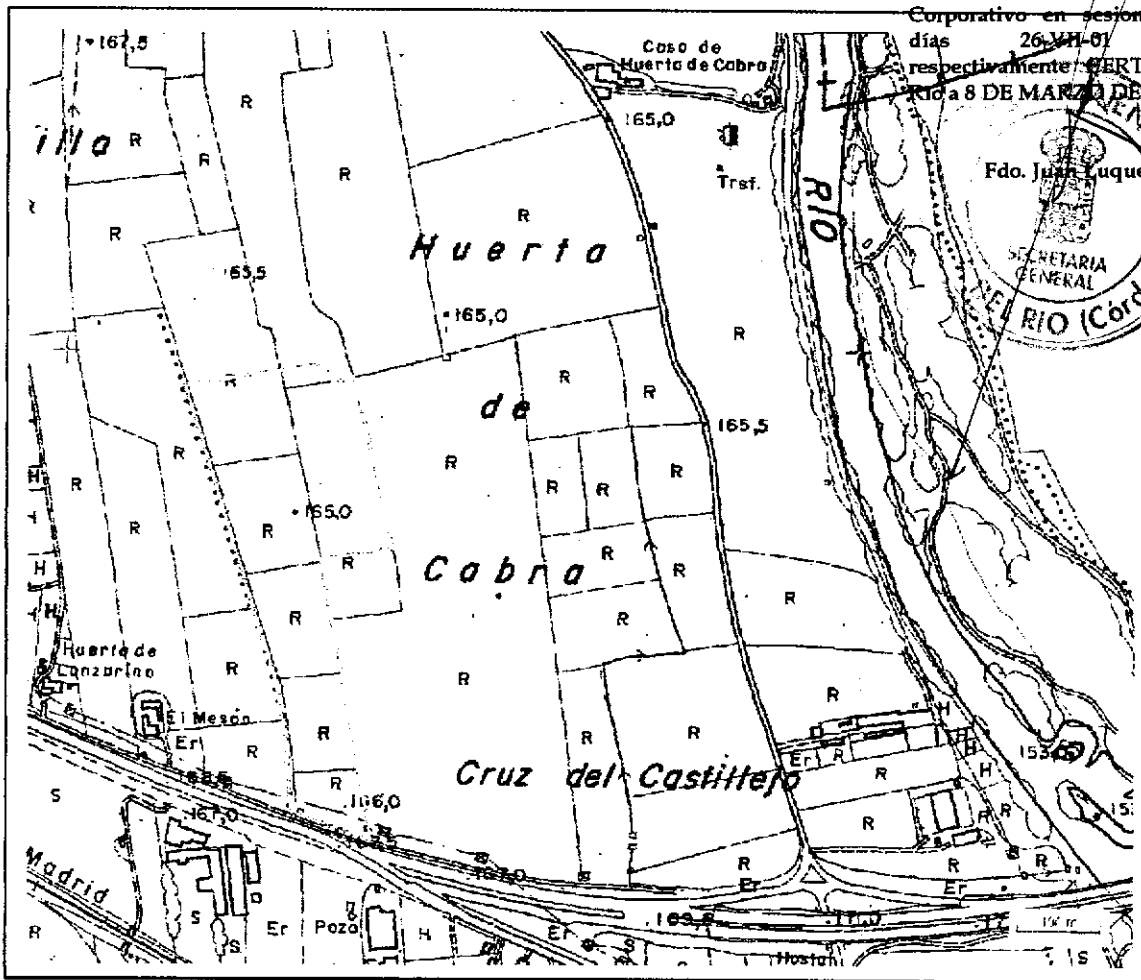
Debido a la proximidad relativa del río Guadalquivir hay que estudiar el posible *riesgo de inundación* del sector por crecidas de dicho cauce. Se han recopilado datos sobre las zonas inundables por desbordamiento del río Guadalquivir en el entorno de Villa del Río, procedentes del "Estudio hidráulico del río Guadalquivir y delimitación de la zona de dominio público y de las zonas inundables" realizado por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Estos datos proceden de un modelo experimental de simulación para las situaciones ordinarias y extraordinarias, correspondientes a determinados caudales para distintos periodos de retorno. Este programa determina la altura de aguas para el caudal de cálculo considerado y, por consiguiente, se puede determinar cual es el ancho de inundación para el mismo.

Con los datos recogidos de este documento se ha elaborado un mapa de inundaciones en el que se incluye el área de estudio y sus alrededores. En esta cartografía se puede apreciar perfectamente que las crecidas del río Guadalquivir en un período de retorno de 500 años no afectan a la zona de estudio (ver mapa adjunto).



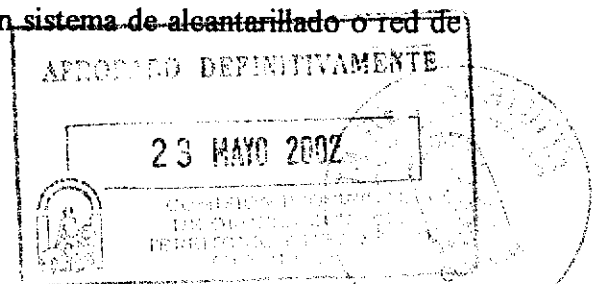
Diligencia que extendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.



En este mapa se aprecia los terrenos inundados por el Guadalquivir en periodos de retorno de hasta 500 años (en azul). Obsérvese como el sector de estudio (en el que se ha marcado el pozo existente) queda bastante retirado de la influencia del río.

Respecto a las aguas de *escorrentia*, hay que decir que no es un factor que afecte de forma importante a este sector, debido a su nula pendiente y a que no existen relieves que circunden el área de estudio capaces de meter agua del exterior, ya que las únicas zonas elevadas se encuentran al Sur de la autovía y ésta desvía de forma controlada todos los caudales de agua que puede entrar al sector de estudio. Dentro del sector y en sus alrededores inmediatos resulta difícil deducir hacia donde drena el agua; no obstante, sí se puede decir que la tendencia natural de flujo de escorrentía es hacia el Este, donde aparece el eje de drenaje principal de todo el valle, el río Guadalquivir.

La urbanización del sector deberá contar con un sistema de alcantarillado o red de



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

drenaje eficaz para facilitar la salida del agua de lluvia caída dentro del mismo, evitando que se encharque temporalmente.

El último aspecto a considerar dentro de este capítulo es el riesgo de contaminación de las aguas superficiales que, junto a la alteración de las aguas subterráneas es uno de los impactos más importantes que, *a priori*, puede generar la urbanización (sobre todo si es industrial). En este caso concreto el Estudio de Impacto Ambiental debe velar por la conducción de los efluentes a la Depuradora que está en funcionamiento para el polígono industrial "La Vega".

De la misma forma no podrá instalarse en los terrenos del sector de estudio ninguna industria cuyo efluente no pueda ser depurado *in situ*, o mediante conexión a la EDAR existente.

Como conclusión, hay que decir que dentro del sector, y en sus alrededores, no existe ningún tipo de cauce natural que represente un sistema de drenaje estructurado. Aunque el río Guadalquivir se encuentra a menos de 600 m de distancia, no existe peligro de inundación por desbordamiento de su cauce; además el sector no será invadido por caudales de agua procedentes del exterior del mismo tras episodios de fuertes lluvias. Por otra parte, se velará por que los efluentes generados en un futuro en la zona estudiada se conduzcan a la red de alcantarillado del polígono "La Vega", para su posterior depurado en la Depuradora que presta servicio al mismo.

Considerando lo expuesto anteriormente, se puede concluir diciendo que el impacto de la materialización de la actuación proyectada sobre las aguas superficiales y red de drenaje y viceversa, el efecto de estas sobre la actuación, es de signo negativo y de importancia **Muy Baja**.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002

IV.2.6. EDAFOLOGÍA

Los suelos de la Depresión del Guadalquivir, a diferencia de los de Sierra Morena y de las Subbéticas, tienen de particular el haberse formado sobre sedimentos terciarios y cuaternarios, fundamentalmente margas, arcillas y aluviales.

La suavidad de las formas del relieve, la ausencia de pendientes pronunciadas y la facilidad de descomposición de la roca madre les han permitido un grado de evolución y de madurez superior al de los restantes suelos de la provincia, de ahí su aptitud para el cultivo y su elevado índice de ocupación agrícola.

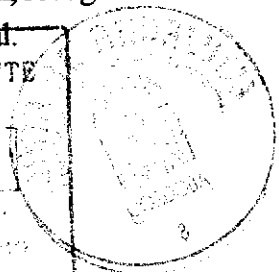
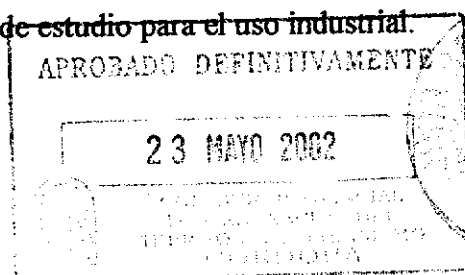
La bajísima pendiente y el paso del tiempo han generado en los materiales cuaternarios que ocupan el sector de estudio procesos edafogenéticos que han dado lugar a un suelo de tipo *luvisol*. Este suelo presenta un perfil tipo ApBtCk:

- Horizonte Ap: presenta un color pardo rojizo de estructura grumosa, textura franca, ligeramente orgánico y débilmente calizo.
- Horizonte Bt: presenta un color rojo, de textura arcillosa-arenosa, estructura prismática e índice de plasticidad medio-alto.
- Horizonte Ck: corresponde a sedimento calizo de terraza, presentado nódulos de hasta 3 centímetros.

El sector de estudio se localiza en unos suelos de gran fertilidad. No obstante, en el caso de Villa del Río prácticamente no cabe alternativas de localización viables fuera del ámbito edafológico mencionado, ya que, tanto el núcleo urbano de Villa del Río como la Autovía E-5 (N IV), - eje donde se apoya el polígono- se encuentran en el dominio de los materiales aluviales de la cuarta terraza del Guadalquivir (zona de vega).

En el caso de Villa del Río se piensa 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 dicho ámbito.

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

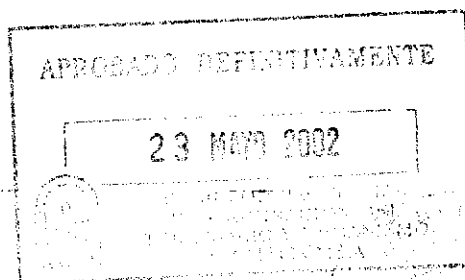


Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.



Foto 5. Perfil del suelo del sector

En resumen, en el sector estudiado se han desarrollado, sobre materiales de naturaleza fluvial, suelos de tipo luvisol muy fértiles. La inexistencia de alternativas viables de localización para la ubicación de nuevo suelo para uso industrial en el entorno del núcleo urbano de Villa del Río en terrenos de baja calidad agrológica se considera un atenuante a la hora de valorar el impacto, que se calificará como de signo negativo e importancia Media.



los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 07-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICADO. Villa Del Río a 8 DE MAYO DE 2002.

IV.3. MEDIO BIÓTICO

IV.3.1. VEGETACIÓN

En la fotografía aérea utilizada para la localización así como en el resto de imágenes que ilustran este documento, se aprecia que el aprovechamiento del sector de estudio es el agrícola, destacando la ausencia de vegetación arbustiva o arbórea natural, por ende, de especies de interés o comunidades relevantes que deban preservarse.

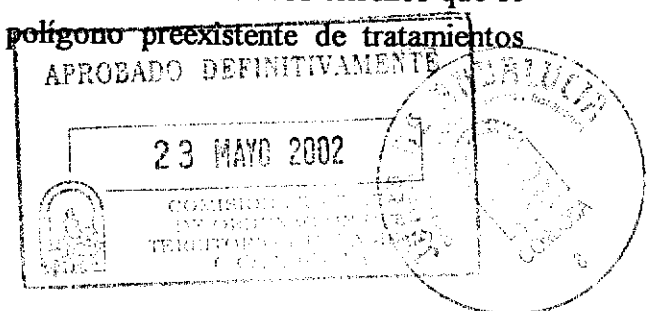
En efecto, la calidad de los suelos y las buenas condiciones agronómicas de la zona han hecho que en la actualidad los terrenos estén dedicados a cultivos de regadío. No hay ni un sólo ejemplar de árbol o mancha de vegetación natural en todo el sector de estudio. De ahí que este factor no sea susceptible de impacto ambiental

Por otro lado, se recomienda que la zona verde del polígono se conciba como una continuación de la zona verde del polígono "La Vega", es decir, que se localice en los terrenos recayentes al viario de acceso al polígono, de manera coherente con la ubicación de la zona verde del polígono que se amplía.

En cuanto al tratamiento de la zona verde, lo más congruente sería reproducir la zona verde realizada en el polígono anexo. Se trata de una mezcla de especies arbóreas y arbustivas variadas, entre las que cabe citar acacias, nelias, catalpas y plátano oriental entre los árboles, y adelfas o romero entre los arbustos. Esta zona verde cuenta con un sistema de riego por goteo que facilita el mantenimiento, y que explica el buen estado de árboles y arbustos. En ella crece además una vegetación herbácea espontánea con abundantes matas de flores de carácter silvestre como las margaritas, amapolas, manzanilla, jaramagos, cardos cucos... que, durante los meses que hay humedad en el suelo, presentan un aspecto agradable. Durante la estación seca, estas hierbas se secan y presentan un aspecto desasecado, además de favorecer el riesgo de incendio. Es por ello por lo que es conveniente desbrozar con cuidado la zona verde para eliminar la hierba seca.

Esta zona verde presentará dentro de unos años, cuando el matorral y los árboles hayan crecido un poco más, un aspecto muy agradable que mejorará la imagen del polígono.

Por ello se recomienda realizar el mismo tipo de zona verde en los terrenos que se amplían. Debe huirse, como se ha hecho en el polígono preexistente de tratamientos



Diligencia que extendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Corporación Municipal celebradas los días 20-VII-01 y 07-03-02, respectivamente en el Ayuntamiento de Villa Del Río a 8 DE MAYO DE 2002.

ajardinados tipo césped, de mantenimiento muy laborioso y no adaptados a las condiciones climáticas de estas latitudes. Las zonas verdes comunes en los que se realizan tratamientos de mantenimiento de difícil mantenimiento acaban, en la mayoría de los casos, convirtiéndose en áreas

Por último, y a pesar de que en el polígono preexistente no se ha hecho, se recomienda que el Proyecto de Urbanización contemple la posible ubicación de árboles en las calles del polígono, previendo para ello los correspondientes alcorques. Estos árboles mejorarían la percepción visual de la urbanización además de proporcionar cierta cobertura térmica en el verano. Las especies arbóreas a emplear podrían ser las ornamentales mencionadas para la zona verde.

En definitiva, teniendo en cuenta el estado preoperacional del sector de estudio, la hegemonía absoluta del aprovechamiento agrícola que ha borrado cualquier huella de vegetación natural, se considera que el impacto sobre este elemento será Nulo. En caso de realizarse un tratamiento "decente" de la zona verde, como el efectuado en la zona verde del polígono que se amplía, el impacto pasaría a ser de signo positivo.



Foto 6. Zona verde del polígono industrial "La Vega"

APROBADO PROVISIONALMENTE
23 MAYO 2002
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
TEL: 957 47 11 97
C/ GONDOMAR, 13, 7º -9. 14003 CORDOBA



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que en presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del

IV.3.2. FAUNA

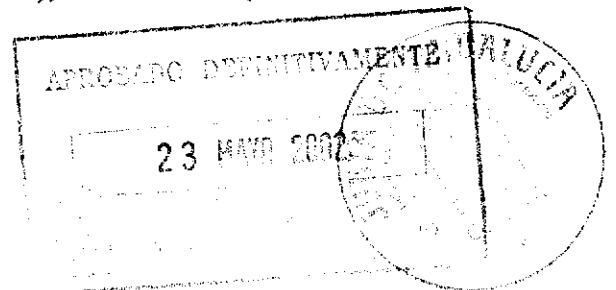
En el Es.I.A. del polígono industrial "La Vega" ya se señalaba como la ausencia de vegetación natural y el carácter agrícola monoespecífico de los terrenos, se erigían en factores condicionantes de la comunidad faunística existente. Si a esto ahora se añade que los terrenos objeto de clasificación son colindantes al polígono industrial preexistente, con un grado de interferencia humana que se acrecienta con el tráfico de la autovía adyacente, se deduce que la importancia faunística de la zona es muy baja.

La dualidad medio rural-medio urbano (polígono) tiene, como se vera, una clara traducción en la composición de las diferentes comunidades zoológicas, ya que al mismo tiempo se observan animales muy ligados al hombre con otros más propios de medios agrícolas.

El sector se sitúa en un área de agricultura intensiva, caracterizada por una fauna menos diversa que la correspondiente a zonas con vegetación mejor conservada. Siglos de manejo humano han hecho desaparecer las masas de vegetación autóctona, sustituyéndola paulatinamente por más y más zonas de cultivos. Esto ha influido negativamente sobre la fauna, haciendo que muchas especies hayan desaparecido o se hayan desplazado a otras zonas mejor conservadas. No existen pues elementos faunísticos destacables dentro del sector. Este presenta, además, una comunidad faunística que no está en en consonancia con lo que se podría esperar del entorno rural de vega, debido, como ya se ha dicho, a la fuerte antropización del lugar en el que se inserta.

Como suele suceder en estos casos, el grupo más importante en cuanto al número de especies, es el de las aves, más abundantes a nivel general y con mayor capacidad de movilidad. Existen especies más ligadas a la actividad agrícola propiamente dicha, como es el caso del jilguero (*Carduelis carduelis*) También se observan especies planeadoras que pueden aprovechar localmente la disponibilidad de insectos, es el caso del avión común (*Delichon urbica*), golondrina común (*Hirundo rustica*) y vencejo común (*Apus apus*).

Los reptiles inventariados pertenecen al grupo de aquellos que toleran bien la presencia del hombre, en este sentido cabe señalar a la lagartija colilarga (*Psammodromus algirus*), salamancha común (*Tarentola mauritanica*). Caso similar sucede con los mamíferos, ya que los existentes en el sector de estudio están muy ligados al medio antrópico, ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), ratón casero (*Mus musculus*), rata común (*Rattus norvegicus*),

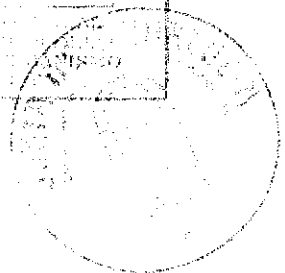
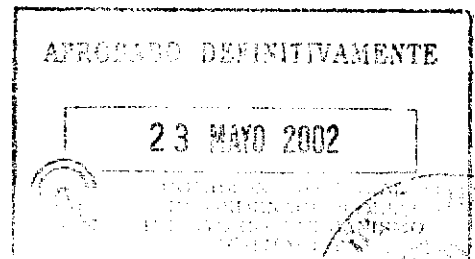
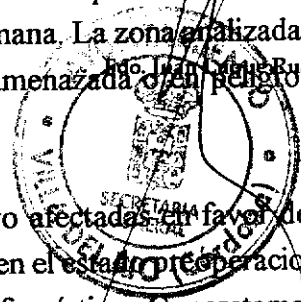


Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del

murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*).

Obviamente el fuerte grado de interferencia humana hace que las especies mencionadas pertenezcan al grupo de aquellas que mejor toleran la presencia humana. La zona analizada no constituye, pues, el hábitat de ninguna especie faunística rara, amenazada o en peligro de extinción.

Como conclusión, la eliminación de las parcelas de cultivo afectadas en favor de la urbanización no va a causar un impacto sensible en la fauna ya que en el estado preoperacional la zona afectada reviste escaso interés desde el punto de vista faunístico. Concretamente ninguna especie que revista especial interés (amenazada, escasa o endémica) se va a ver afectada por la construcción del polígono. Se considera, pues, que la actuación proyectada generará un impacto de importancia **Muy Baja**.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSM Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del

IV.4. MEDIO PERCEPTUAL

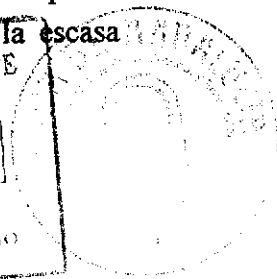
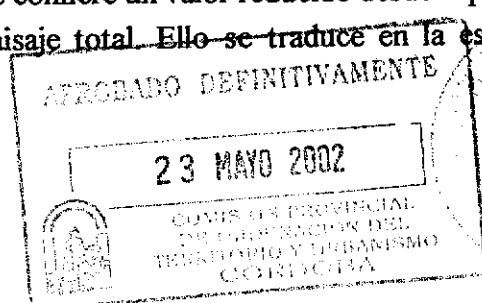
La zona analizada que linda al este con el polígono industrial Ribas Vega Anzales por el la autovía (N-IV), se enmarca en un paisaje muy humanizado, correspondiente al entorno del eje de comunicaciones Córdoba-Madrid a la altura de Villa del Río.

Resulta muy difícil hablar de paisaje para hacer referencia 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 se denomina paisaje. En estos casos cuando la calidad del paisaje intrínseco es 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.

Por otra parte, en estos estudios, cuando de lo que se trata es de valorar sintéticamente la calidad paisajística de una pequeña porción de terrenos delimitada, sobre la que se pretende localizar un polígono, se constata que en verdad no existen herramientas adecuadas para un análisis paisajístico de estas características, ya que es posible determinar la calidad de los elementos que configuran la "escena" objeto de estudio y, por tanto, el impacto que producirá la destrucción del mismo; sin embargo, es muy difícil valorar el impacto de la implantación sobre el paisaje exterior a la parcela en cuestión, es decir, el efecto de la actuación en una escala espacial mayor.

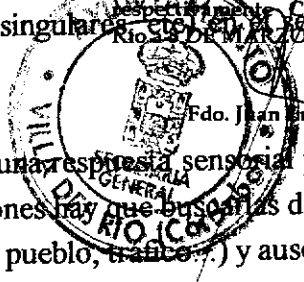
Hay un aspecto clave en el análisis de la repercusión paisajística del nuevo polígono: no se trata de una actuación aislada, sino de una ampliación de un polígono existente, lo cual es importante porque supone que el grado de interferencia paisajística se reduce extraordinariamente; dicho en otras palabras, salvo casos muy particulares, el impacto de cualquier implantación urbana es menor si se trata de un crecimiento orgánico, ya que cuando se trata de una implantación aislada la intrusión visual es alta (genera mayor contraste de color, texturas, escala y formas), y modifica la percepción global del lugar, que pasa de un paisaje preexistente rural o natural a urbano.

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 colindancia al polígono ya existente 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



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Rio, 20 DE MARZO DE 2002

significación de indicadores de calidad de un paisaje determinado como son la singularidad, naturalidad, diversidad, rareza, atracción turística o recreativa, etc.; los cuales se debe a que los elementos del medio (vegetación, fauna, relieve, elementos singulares) que en el estudio han desaparecido o revisten poco interés.



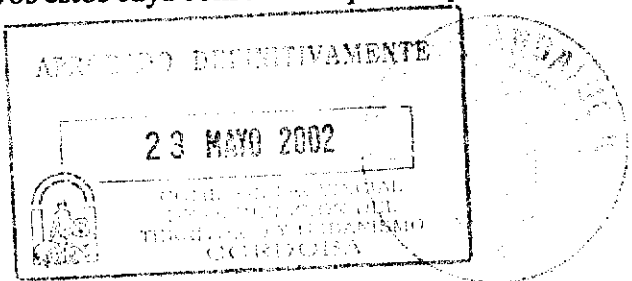
En cuanto a su percepción dicho paisaje no produce una respuesta sensorial positiva en el observador, es decir, no es un paisaje atractivo. Las razones hay que buscarlas de nuevo en su elevado grado de humanización (carreteras, cercanía del pueblo, tráfico...) y ausencia de elementos que valorizan un 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.

Precisamente la visibilidad es uno de los aspectos que más valora un empresario que decide instalarse en un polígono. Desde nuestro punto de vista, en los polígonos industriales próximos a autovías y zonas urbanizadas, en ámbitos de paisaje muy humanizado no es fundamental hacer un énfasis especial en enmascarar el polígono, primero porque choca con los intereses de los usuarios que se instalan en él y segundo porque es prácticamente imposible con las cesiones de zona verde que contempla la legislación vigente ocultar un polígono industrial. De todos modos, la localización de la zona verde en el frontal del polígono es una medida interesante porque sin llegar a ocultarlo ofrece una imagen cuidada, agradable y más estética del polígono.

Más interés revistiría que se mejorase la calidad constructiva y estética de las edificaciones que albergan los polígonos, que se realizara un mantenimiento y limpieza periódico de las calles, que se evitara el vertido de restos de obras en las parcelas vacantes, etc, que los solares ofrecieran un aspecto aseado, etc; objetivos éstos cuya consecución parece que



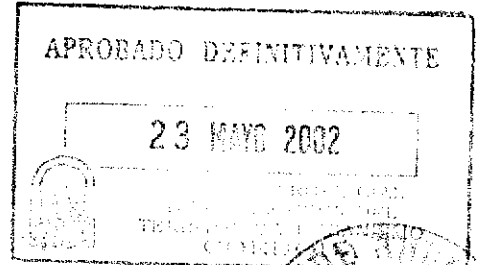
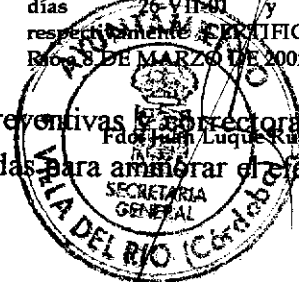
Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extiendo yo, Secretario
Gral. de este Ayuntamiento para hacer
constar que el presente documento junto a
los planos anexos pertenecientes al
Expediente de modificación Puntual de las
NNSM Municipales de Villa del Rio para
la ampliación del Sector urbanizable
industrial "Polígono de la Vega" fueron
aprobados INICIAL y
PROVISIONALMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de Córdoba, celebradas los
días 26-VII-01 y 07-03-02,
respectivamente. CERTIFICO. Villa Del
Rio a 8 DE MARZO DE 2002.

se va produciendo pero muy lentamente. Otra medida que mejora sustancialmente la imagen
de un polígono es la plantación de arbolado en sus calles.

Así pues, el Es.I.A. preverá en el capítulo de medidas preventivas y correctoras la
disposición más adecuada de la zona verde, y otra serie de medidas para mejorar 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
bastante visible las características del paisaje intrínseco y visual revisten escasa calidad en el
estado preoperacional. El hecho de que la zona a ampliar se encuentre flanqueada por
edificaciones e instalaciones es, en gran medida, la responsable de este hecho.



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

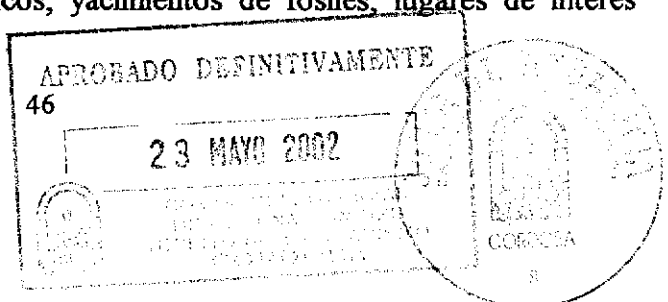
IV.5. RECURSOS CULTURALES

Siempre que se evalúa una actuación que implica acciones sobre la superficie y el subsuelo, 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 se engloba bajo la denominación de "valores culturales".

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

Los recursos culturales son frágiles y limitados, formando partes no renovables del medio ambiente. Es por ello que al inicio de la redacción del mismo GEORAMA solicitó el correspondiente Informe a la Delegación de la Consejería de Cultura sobre los posibles bienes y yacimientos integrantes del patrimonio que pudiesen verse afectados. Con fecha 28 de mayo del año 2001 se recibió el solicitado Informe en el cual se confirma la no existencia de patrimonio histórico-artístico, en ninguna de las siguientes modalidades:

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



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VI-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICADO. Villa Del Río, 25-MARZO DE 2002

biogeográfico; lugares que acogen a especies vegetales y animales raros 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 ha detectado ninguno de estos recursos en la bibliografía consultada 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. Los terrenos estudiados no presentan ninguno de los valores científico-educativos mencionados.

* Recursos etnográficos: Lugares, enseres, ritos o tradiciones que constituyen ejemplos destacados de las señas de identidad de un pueblo, raza o grupo. No existen en el sector de estudio.

Consiguientemente se puede afirmar que en el sector de estudio:

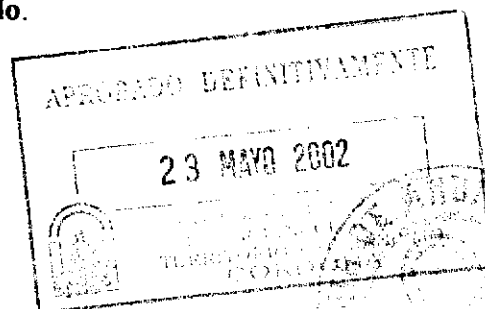
1. No se encuentra ningún Bien de Interés Cultural.
2. Ni yacimiento arqueológico.

La legislación de patrimonio aconseja la realización de una Prospección Arqueológica Superficial de la zona objeto de la Modificación.

No se tiene constancia de la aparición de cualquier resto arqueológico en las obras de construcción del polígono preexistente.

En cualquier caso, se incorporan en el capítulo de medidas preventivas y correctoras de desarrollo del planeamiento, las pautas a seguir en caso de hallazgo casual de restos arqueológicos que establece la Ley.

En definitiva, la actuación propuesta no afectará a ningún elemento de valor cultural, por lo que el impacto sobre el patrimonio cultural es **Nulo**.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-11-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del

IV.6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

No existe apenas información sobre las industrias que van a instalarse en el nuevo suelo industrial ni su capacidad. En cuanto al tipo de actividad es fácil averiguar si se observa el tipo de industria que predomina en el municipio: la relacionada con la madera. Por tanto, no es posible aportar datos concretos o inferidos del tipo de actividades como son la incidencia de la ampliación del polígono industrial, volumen de negocios que puede generar, cuántos puestos de trabajo se pueden crear, inversión, etc. Ello significa que no existen indicadores de la importancia que tendrá la materialización de la actividad proyectada. Sin embargo, sí que es posible al menos establecer el signo de dicho impacto en base a una serie de sencillos razonamientos:

- Con la ampliación del polígono se trata de abordar una realidad como es dar satisfacción a la demanda de suelo industrial en Villa del Río, ya que la primera fase del polígono se encuentra en proceso de ocupación y no existe más oferta legal de este tipo de suelo.
- Ante el éxito de ocupación del polígono de "La Vega" y la continua demanda de suelo industrial se ha considerado como opción más idónea la ampliación, dada las favorables condiciones topográficas, de accesibilidad y de dotación de infraestructuras. Otros criterios decisivos han sido su alejamiento del casco urbano y la concentración de actividades industriales de manera que se puedan generar sinergias derivadas del agrupamiento de actividades.
- Al encontrarse a una distancia prudente respecto del casco urbano se evitan las molestias que estas actividades producen cuando se ubican dentro o muy cerca de una zona residencial.
- La materialización del uso previsto producirá unos efectos beneficiosos sobre la actividad económica municipal, ya que este tipo de actuaciones suponen dos hechos económicos muy importantes: inversión y empleo. Además influyen en otros sectores como la construcción y los servicios, y otras industrias externas relacionadas con los procesos de producción que allí se desarrollen.

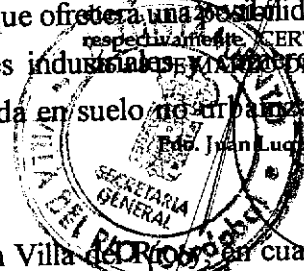
48

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002

SECRETARÍA MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN Y URBANISMO
C/ GONDOMAR, 13, 7º - 9. 14003 CORDOBA, ARG.

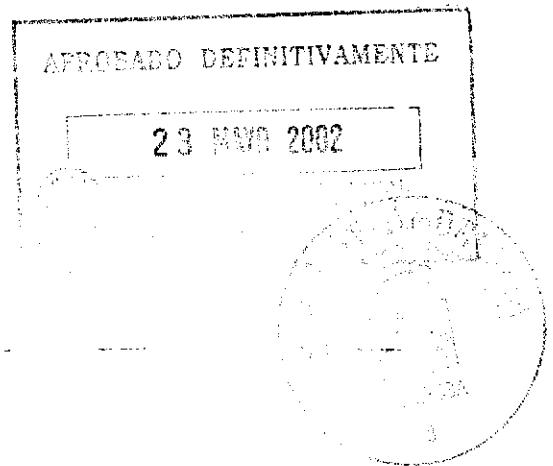
Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que en el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los 07-03-02, respectivamente. CERTIFICADO. Villa Del Río, a 14 de Mayo de 2002.

Ante esta perspectiva parece evidente que el impacto de la clasificación de Suelo Urbanizable para uso industrial tendrá un impacto positivo, ya que ofrecerá una posibilidad de emplazamiento ambientalmente aceptable para las actividades industriales y comerciales. Asimismo, debe ser la alternativa a la implantación incontrolada en suelo no urbanizable y dentro del suelo urbano.



Existe, pues, una dinámica de crecimiento industrial en Villa del Río, en cualquier caso, desde la vertiente ambiental se entiende que es positivo el prever un suelo para la implantación de actividades de tipo comercial-industrial, antes que permitir su implantación en el Suelo No Urbanizable o en el Suelo Urbano consolidado. El signo del impacto socioeconómico de la clasificación de un suelo urbanizable industrial será, pues, positivo; más importante cuanto mayor sea el grado de absorción de empresas y menor el número de implantaciones incontroladas en el territorio.

Por todas estas razones, el impacto del futuro polígono sobre el medio socioeconómico será **positivo**, aunque no sea posible estimar su importancia debido a la inexistencia de cualquier indicador.



Diligencia que extendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 29-01-99 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.



IV.7. MARCO NORMATIVO

IV.7.1. INTRODUCCIÓN

Este capítulo es uno de los contenidos inexcusables de todo Estudio de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza de 12 de diciembre de 1995. Tiene como cometido fundamental el someter a la legalidad vigente la Modificación consistente en la clasificación de Suelo Urbanizable de 70.466 m² que ostentaban en las NN.SS. de Villa del Río la clasificación de no Urbanizable.

Para ello se analizará la legislación urbanístico-ambiental potencialmente aplicable con la profundidad o superficialidad que el caso requiera, dependiendo de que el supuesto de hecho previsto en cada una de ellas concorra o no en el sector de estudio.

Si el objeto previsto por una norma no aparece en nuestro sector de estudio sus preceptos no serán aplicables. Pero en caso contrario, es decir, que una norma sea aplicable se ha de constatar la no vulneración de la misma, o proponer aquellas alternativas que permitan superar el conflicto normativo.

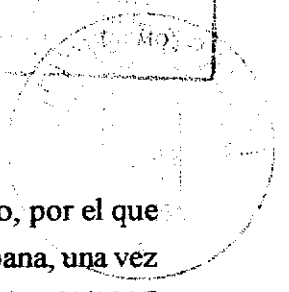
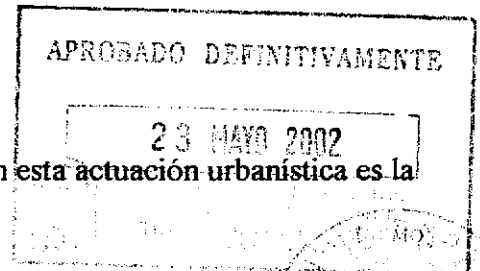
IV.7.2. ANÁLISIS NORMATIVO

La legislación cuyo análisis se considera necesario en esta actuación urbanística es la siguiente:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones

Esta Ley estatal deroga el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, una vez puesta en crisis por el Tribunal Constitucional al declarar en la Sentencia 61/1997 inconstitucionales muchos de sus preceptos por suponer invasión del ámbito competencial de las CC.AA.

Como ya se ha reiterado, el objeto de la figura de planeamiento evaluada es la



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación puntual de las NNSM Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal de Villa del Río celebrados los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. VILLA DEL RÍO a 8 DE MARZO DE 2002.

clasificación como suelo urbanizable de uso industrial de unos terrenos que en las NNSM Subsidiarias ostentan la clasificación de suelo no urbanizable.

La Ley define el suelo urbanizable con carácter residual, es decir el que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable. Tras un simple recorrido por el sector estudiado y análisis del art.9 de la Ley se puede afirmar que el suelo que se quiere clasificar como urbanizable no reúne alguna de las circunstancias que determine su permanencia como suelo no urbanizable. Es decir, no está incluido en algún régimen especial de protección derivado de normativas sectoriales o en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, etc.; ni existe un valor específico que el planeamiento considere necesario preservar.

Por consiguiente, la Modificación es conforme a esta Ley al clasificar como suelo urbanizable unos terrenos que no tienen intrínsecamente algún valor paisajístico, histórico, ambiental..., que obligue a mantener su clasificación como suelo no urbanizable, y que además el Ayuntamiento considera oportuno su urbanización para aumentar la capacidad del polígono industrial "La Vega".

- Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana

Hasta que la propia Comunidad Autónoma de Andalucía elabore una regulación propia de esta materia, esta Ley Autonómica asume los preceptos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana declarados inconstitucionales por la Sentencia antes referida del Tribunal Constitucional.

Entre estos preceptos se incluyen los artículos 126, 127, 128 y 129 que regulan la diferencia entre Revisión y Modificación del planeamiento. Concretamente el art.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 clasificación de suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. A continuación, en el apartado 5 del mismo artículo, la Ley entiende que los demás supuestos de alteración de las determinaciones del Plan

APROBADO DEFINITIVAMENTE
51
23 MAYO 2002
SECRETARÍA GENERAL DE AYUNTAMIENTO
VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA)

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba. Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

se considerarán como *Modificación* del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

El documento que se evalúa no es una Revisión de las NN.SS. de Villa del Río sino una *Modificación*, ya que la clasificación como suelo urbanizable de terrenos anexos al polígono industrial no está motivada por la concepción de un nuevo modelo territorial, sino por la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio. Todo al contrario, al tratarse de una ampliación del polígono industrial "La Vega", consolidado casi en su totalidad, supone respetar el criterio asumido por las NN.SS. de concentrar todas las industrias en determinadas zonas.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Córdoba (PEPMF.C)

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos aprobado en 1986 es la primera normativa relevante que se hace eco del sentimiento popular de la urgencia de velar por el patrimonio ambiental ante los problemas generados por las incesantes transformaciones que el hombre realiza en su entorno.

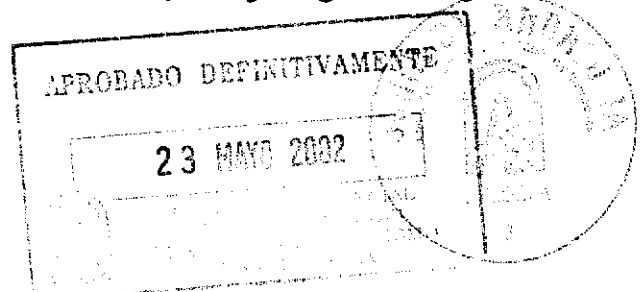
El Plan pretendía extender la protección y con carácter vinculante a espacios no catalogados, por ello establecía Normas de Regulación de Usos y Actividades.

Por otra parte, para aquellos espacios y bienes protegidos que el Catálogo identifica y describe, el Plan les otorgaba una protección de carácter singular. Para estos ámbitos se fijaron Normas Particulares de Regulación de Usos y Actividades.

Se diferencian dos categorías genéricas de espacios en atención a sus características físico-naturales y a los procesos actuantes sobre ellos:

1- Protección Especial Integral: Parajes Naturales Excepcionales, Zonas Húmedas y Yacimientos de Interés Científico.

2- Protección Especial Compatible: Paisajes Sobresalientes, Complejos Serranos de Interés Ambiental, Espacios Forestales de Interés Recreativo, Paisajes Agrarios Singulares,



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MAYO DE 2002.

Complejos Ribereños de Interés Ambiental y Zonas Húmedas Transformadas

Pues bien, examinado el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos se ha observado que la zona que se pretende clasificar no se encuentra total o parcialmente incluida en el perímetro de ningún espacio protegido por el PEPMF.C.

Se concluye, pues, que el Plan Especial no condiciona la clasificación de suelo para uso industrial que se propone en el documento de Modificación.

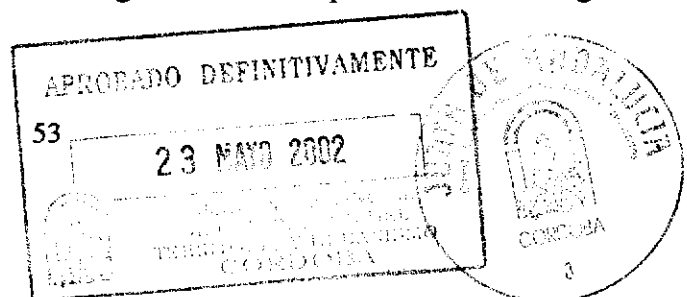
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre

Constituye Ley básica en materia de protección del medio ambiente, correspondiendo a las Comunidades Autónomas, según el art.149.1.23 de la Constitución, el desarrollo de la misma. En ejercicio de sus competencias la Comunidad Autónoma de Andalucía ha elaborado un borrador del Anteproyecto de Ley de Conservación de la Fauna y Flora Silvestre y su hábitat, y de Ordenación de la Caza y de la Pesca.

El objeto de la Ley estatal, a tenor de su art.1, es la adopción de normas de protección, conservación, restauración y mejora de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres. Para la consecución de este objetivo protector cumple un papel fundamental la planificación, arbitrándose como instrumento de la misma los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial.

La Ley establece las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies de la flora y de la fauna silvestres, con especial interés de las especies de la fauna autóctona. Además introduce un régimen de protección preventiva para cada una de las figuras de espacios naturales protegidos: Parques, Reservas Naturales, Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos. Clasificación que se realiza en función de los bienes y valores ecológicos que se deban proteger.

El sector de estudio no está incluido en ninguno de estos espacios ni existe ninguno próximo a él.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento celebrados los días 29-VII-01 y 07-03-02, respectivamente.

En el capítulo II del Título IV, el art.30 prevé el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, el cual prescribe que en él se incluirán las especies, subespecies y poblaciones cuya protección efectiva exija medidas específicas por parte de las Administraciones Públicas, y que el art. 29 clasifica en las siguientes categorías:



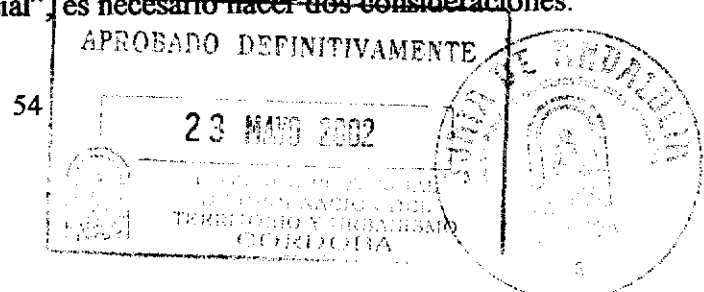
- a) *En peligro de extinción.*
- b) *Sensibles a la alteración de su hábitat.*
- c) *Vulnerables.*
- d) *De interés especial.*

En cumplimiento de esta previsión legal se promulga el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas que incorpora en el ANEXO I la relación de especies y subespecies catalogadas en "peligro de extinción", y en el ANEXO II las de "interés especial"; no aparece ningún listado de especies sensibles ni vulnerables. Categorías que se incorporan con la Orden de 9 de julio de 1999 y por Orden de 9 de junio de 1999, por las cuales se incluyen determinadas especies en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría otras especies que ya están incluidas en el mismo.

El sector de estudio está conexo al polígono industrial que ya existe, por lo que la interferencia humana en este espacio determina la existencia de especies faunísticas compatibles con la convivencia humana, ninguna de las cuales está incluida entre las de "peligro de extinción"; y tienen la consideración de "interés especial" (aunque en la zona son realmente de carácter común) las siguientes:

- 1- Reptiles: lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), salamanguera común (*Tarentola Mauritanica*).
- 2- Aves: Golondrina común (*Hirundo rustica*), curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), avión común (*Delichon urbica*), bisbita común (*Anthus ratensis*).
- 3- Mamíferos: Murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*).

A pesar de la cualificación de "especial", es necesario hacer dos consideraciones:



Expediente de modificación puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal en las sesiones celebradas los días 26-VI-01 y 07-03-02, respectivamente en el Ayuntamiento de Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.

1- Que dentro de esta categoría se incluyen especies de carácter común en la zona. Para decidir la inclusión de especies en alguna de estas categorías se han tenido en cuenta los factores determinantes de la situación de amenaza en que se encuentran en toda su área de distribución natural dentro del territorio nacional, con independencia de que localmente existan circunstancias atenuantes o agravantes de dicha situación.

2- Que la no existencia de vegetación natural, el carácter agrícola monoespecífico de los terrenos, el grado de interferencia humana (consolidación del polígono industrial y la colindancia de la carretera nacional), son factores causantes del progresivo desplazamiento de estas especies a otros lares mejor conservados.

Por lo que la ampliación del polígono no supondrá mayor incidencia sobre la fauna.

En lo concerniente a la vegetación, el aprovechamiento agrícola de los terrenos ha motivado la desaparición de la vegetación natural.

Por un lado, la escasa presencia y el carácter común que las especies faunísticas localizadas en la parcela tienen a nivel local y provincial, así como la ausencia de vegetación natural y, por otro lado, la necesidad congruente de ampliar el polígono industrial, hace que el impacto de la actuación propuesta sobre esta normativa sea nulo.

- 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

Con la presente Ley se dota de la necesaria protección a los diversos espacios naturales de nuestra Comunidad Autónoma, entendiendo por tales aquellas zonas de la Biosfera cuyas unidades ambientales no han sido esencialmente modificadas por la acción del hombre, o bien lo han sido de tal modo que se han generado nuevos ambientes naturales. Dicha normativa protectora se completará con lo que al efecto dispongan los Planes Especiales de Protección del Medio Físico u otras figuras de planeamiento.

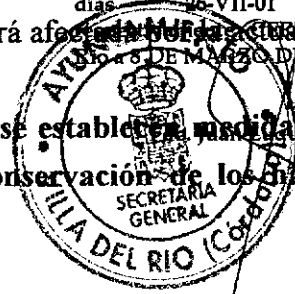
Además de las figuras establecidas en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, se introducen los siguientes regímenes de protección en Andalucía: Parajes Naturales, Parques Periurbanos y Reservas Naturales Concertadas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
55 23 MAYO 2002
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
C/ GONDOMAR, 13 - 7º-9. 14003 CORDOBA

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos y pertenecientes al Expediente de modificación/Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Comunitario en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, de 2001 y 2002. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

Los terrenos, cuya clasificación se pretende en la Modificación no formar parte de ninguno de estos espacios, por lo que la presente Ley no se verá afectada por la Ley 4/1989 de 27 de marzo.

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres



Se dicta con la finalidad de incorporar a nuestro ordenamiento jurídico las previsiones de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, y que no se encuentran contenidas en la Ley 4/1989 de 27 de marzo.

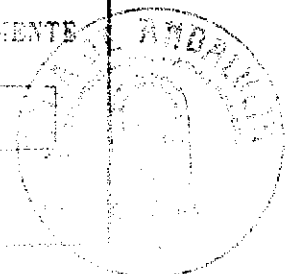
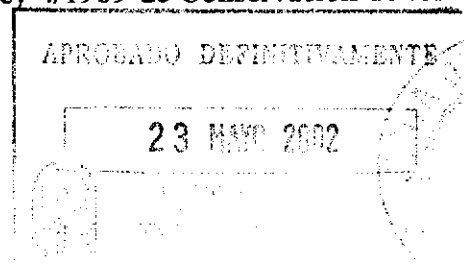
Según su art.1.2 la finalidad de las medidas que se adopten en virtud del presente RD tendrán como finalidad el mantenimiento o reestablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario en el territorio español.

Su art. 3 establece que "al objeto de que formen parte de la red ecológica europea coherente denominada *Natura 2000*, se designarán zonas especiales de conservación que alberguen tipos de hábitats naturales que figuran en el anexo I y de hábitats de especies que figuran en el anexo II de este RD". Y añade que las Comunidades Autónomas correspondientes designarán los lugares y las zonas especiales de conservación, atendiendo a los criterios contenidos en el anexo III.

El órgano competente de la Comunidad Autónoma Andaluza ha remitido a la Comisión Europea para su aprobación una lista de lugares que, encontrándose situados en su territorio, pueden ser declarados como zonas especiales de conservación de importancia comunitaria.

Entre los lugares de interés comunitario no se encuentra el sector de estudio lo cual no es de extrañar si se tiene en cuenta que carece de valores naturales relevantes. El único elemento ambiental que quedará afectado será el suelo.

Por otro lado, en el anexo IV figuran las especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta, las cuales gozarán de las medidas de protección establecidas en el Título IV de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos y pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal en sesiones celebradas los días 14-03-02 y 07-03-02, respectivamente. VILLA DEL RÍO a 8 DE MARZO DE 2002.

Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y en el RD. 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

El ámbito de estudio no se configura como hábitat natural de especies raras o botánicas de interés comunitario, dada la injerencia humana que se produce tanto con el aprovechamiento agrícola como con el industrial. Por lo que dicha normativa no constituye un impedimento a la actuación pretendida.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio

El Reglamento autonómico que desarrolla la Ley estatal proclama en su art.3 que las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Por consiguiente será la Comunidad Autónoma, como titular de estos bienes de dominio público, la que deberá acreditar la existencia y características físicas de las vías pecuarias, y así lo declara el art. 5 de la Ley al manifestar que "corresponde a las Comunidades Autónomas, respecto de las vías pecuarias, el derecho y el deber de investigar la situación de los terrenos que se presuman pertenecientes a las vías pecuarias".

Los promotores de actuaciones están obligados de conformidad con el art. 6 del Reglamento a recabar información de la Consejería de Medio Ambiente (órgano competente según art. 3 y 4 del Reglamento), en la cual deberá existir un fondo documental. La Consejería para actualizar y completar dicho fondo deberá solicitar los documentos necesarios a otros Entes y Órganos de la Administración Autonómica o a otros Entes o Administraciones Públicas.

Al presente Estudio de Impacto Ambiental lo único que le compete es transcribir la información facilitada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el perímetro de la actuación y en el supuesto de que en el informe conste la afección de alguna vía pecuaria incluirá igualmente el acuerdo que se alcance referente al mantenimiento del trazado actual o la alternativa al mismo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Corporación Municipal celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente en el Ayuntamiento de Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.

GEORAMA, SL. con fecha 26 de abril del año 200, recibiendo su informe el día 18 de mayo del mismo año. (Anexo I).

Como según el Informe el sector de estudio no incluye terrenos de ninguna vía pecuaria, se puede concluir que la Modificación de las NN.SS. no vulnera la normativa vigente y, por consiguiente, tampoco queda condicionada por ésta.

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

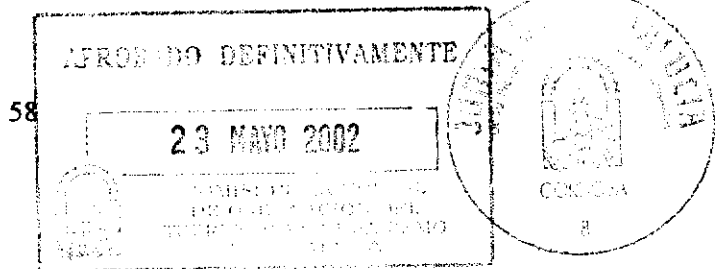
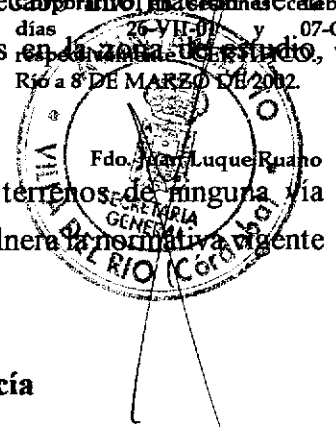
Se promulga en ejercicio de la competencia exclusiva que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza sobre esta materia, en virtud de lo establecido en el art. 13.27 y 28 del Estatuto de Autonomía.

A tenor del art.4 de la presente Ley, corresponde a los Ayuntamientos (además de aquellas competencias que pueden ejercer por delegación mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía) realizar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, así como adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés se encontrare amenazado.

Uno de los objetivos de los Es.I.A. de planeamiento es dotar de protección urbanística los elementos sobresalientes del patrimonio histórico-artístico del territorio.

Según el Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y una vez examinado el documento de Relación de Bienes Inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español y/o Andaluz que obra en la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura se confirma que no existe en el sector de estudio ningún elemento declarado o incoado como Bien de Interés Cultural, ni inscrito en el Registro de Patrimonio Histórico-Artístico Andaluz ni en el Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la provincia de Córdoba.

En definitiva, al no concurrir el supuesto de hecho previsto por la norma jurídica ésta no resulta de aplicación, no condicionando la actuación urbanística.



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Poligono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de 26-VII-01 y 07-03-02 debradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. D.R.N.F.I.C.O. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002

-Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía

La Comunidad Autónoma Andaluza, de acuerdo con el art.13.7 de su Estatuto, posee competencia exclusiva en materia forestal, promulgando consecuentemente esta Ley y como desarrollo de la misma, recientemente, se ha aprobado su Reglamento.

En la presente Ley se definen los terrenos forestales por sus propias características y valores.

Aplicando los criterios que el art.2 del Reglamento Forestal de Andalucía establece para identificar a los montes o terrenos forestales, constatamos que en el sector de estudio no existe monte, no siendo necesario, pues, profundizar en el estudio de esta Ley.

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y el Reglamento General para el Régimen de la Minería aprobado por Decreto 25 de agosto de 1978

Para determinar el ámbito competencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de minas habrá que considerar el Real Decreto 4164/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma.

En el artículo 2.1 de la Ley se proclama el carácter demanial de los yacimientos mineros al manifestar que "todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental, son bienes de dominio público, cuya investigación y aprovechamiento el Estado podrá asumir directamente o ceder en la forma y condiciones que se establecen en la presente Ley y demás disposiciones vigentes en cada caso".

En el sector de estudio no existe ningún yacimiento minero que justifique un análisis exhaustivo de la Ley.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002
SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLADÉL RÍO

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Villa del Río los días 29-01-01 y 07-03-02, respectivamente. CERRADO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su Reglamento aprobado por R.D. de 1 de abril de 1986

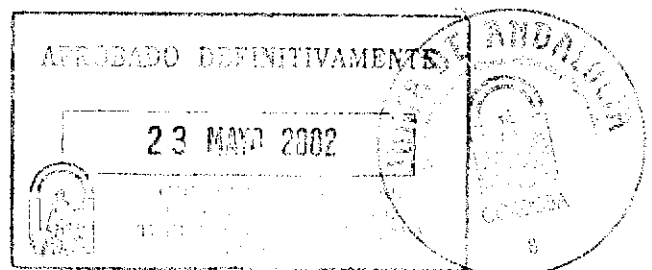
La Ley parte de un postulado esencial: afirmación del dominio público hidráulico del Estado. De acuerdo con este criterio el art.1, párr. segundo declara que "las aguas continentales superficiales, así como las subterráneas renovables, integradas todas ellas en el ciclo hidrológico, constituyen un recurso unitario subordinado al interés general, que forma parte del dominio público estatal como dominio público hidráulico".

Por el sector de estudio no discurren arroyos por lo que no será de aplicación el art. 6 de la Ley de aguas que regula los usos posibles de la zona de servidumbre y de policía.

La actuación pretendida deberá observar las normas relativas al tema de vertidos. Hay que partir de la premisa de que el agua es un recurso escaso e irremplazable. De esta afirmación se obtiene como deducción lógica que los objetivos de la Ley a tenor de su art 84 (modificado por Ley 46/1999, de 13 de diciembre) sean los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado ecológico y la contaminación de las aguas para alcanzar un buen estado general.
- b) Establecer programas de control de calidad en cada cuenca hidrográfica.
- c) Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo capaces de contaminar las aguas subterráneas.
- d) Evitar cualesquiera otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.
- e) Recuperar los sistemas acuáticos asociados al dominio público hidráulico.

Además de este objetivo legal no hay que olvidar que también persigue un objetivo comercial en cuanto que la buena imagen que ofrezca, el polígono tanto visual como olfativa, revaloriza el polígono.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSM Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en las sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICO. Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.

Consiguientemente una actividad que puede atentar contra estos objetivos y vertidos de los efluentes residuales.

En materia de vertidos hay que tomar como referente la normativa complementaria de la Ley de Aguas y que viene constituida por el Real Decreto-Ley del 28 de diciembre de 1995 (transponiendo al ordenamiento jurídico español la Directiva 91/271 de 21 de mayo), el cual se convalida por el Congreso de los Diputados en Resolución 30 de enero de 1996. Posteriormente desarrollado por el Real Decreto de 15 de marzo de 1996.

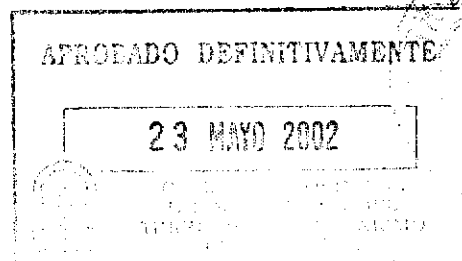
La única actividad susceptible de contaminación y que se somete a un análisis crítico en este Estudio es el destino final de los efluentes originados por las industrias que ocupen la parte ampliada del polígono.

Está previsto conducir los efluentes generados por las actividades industriales que genere el nuevo suelo industrial a la Estación Depuradora de Aguas Residuales construida para el polígono "La Vega". No obstante, como esta EDAR se diseñó ajustadamente para los residuos líquidos del mismo, careciendo de la dimensión adecuada para recibir más vertidos, se prevé en el documento de Modificación proceder a la ampliación de la mencionada EDAR.

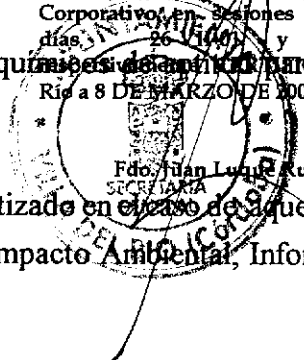
Por otro lado, para que los efluentes de las futuras industrias no puedan perjudicar el funcionamiento de la depuradora por el hecho de su inadecuación a los parámetros físico-químicos de aptitud para el tratamiento de aguas residuales, produciendo alteraciones en el proceso de depuración, atacar a la estructura física de los colectores y/o depuradores e incluso producir ambientes tóxicos para el personal operador de mantenimiento y conservación de las redes y/o depuradora, será necesario que adecúen sus parámetros a los que se tuvieron en cuenta al diseñar la depuradora.

Resaltar que como el tipo de industrias que previsiblemente se instalarán en el sector de estudio tendrán objeto social análogo a las existentes en los alrededores, iguales serán los efluentes que generen por lo que previsiblemente se adecuarán a los parámetros físico-químicos de aptitud para su tratamiento.

En definitiva, la actuación prevista será conforme a Ley si se cumplen las siguientes condiciones:



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26 de FEBRERO y 07-03-02, para el Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.



- 1- Ampliación de la EDAR existente.
- 2- Adecuación de los efluentes a los parámetros físico-químicos de aptitud para el tratamiento de aguas residuales.

Este requisito debería ser exigido y, por ende quedar garantizado en el caso de aquellas actividades que antes de su construcción requieran Estudio de Impacto Ambiental, Informe Ambiental o Calificación Ambiental.

En el caso de que una actividad generara un efluente que no fuera susceptible de tratamiento adecuado en la EDAR, ésta deberá depurar aquel *in situ* y previamente a su vertido a la red de saneamiento general. Para controlar los efluentes sería conveniente que los proyectos de obras contemplaran la construcción de una arqueta de control así como que el Ayuntamiento arbitrara el medio adecuado para establecer controles periódicos de los efluentes para garantizar el cumplimiento de la normativa.

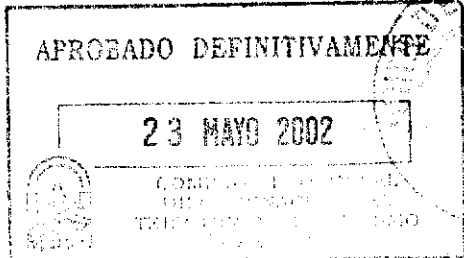
IV.7.3. CONCLUSIÓN

Del recorrido normativo efectuado se puede concluir que la actuación urbanística de clasificación como Suelo Urbanizable de uso industrial del sector de estudio para la ampliación del polígono industrial "La Vega" no vulnera ninguna de las leyes de carácter urbanístico-ambiental de las pocas que realmente le son de aplicación.

La normativa que más condiciona ambientalmente la actuación es la de aguas, concretamente en materia de vertidos. De manera que para que legalmente la clasificación sea ajustada a derecho se requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1- Ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales existente para el polígono "La Vega".
- 2- Adecuación de los nuevos efluentes a los parámetros físico-químicos de aptitud para el tratamiento de aguas residuales.

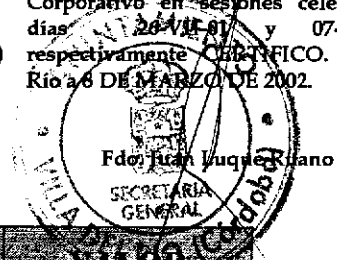
Consecuentemente si se cumplen dichos condicionantes el impacto sobre el marco normativo será **nulo**.



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625

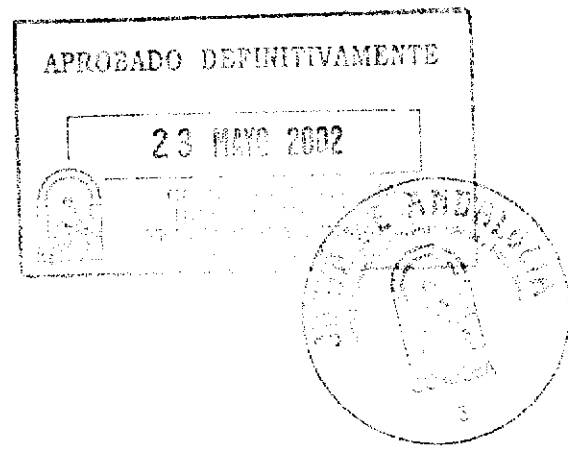
Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. C/OFICIO. Villa Del Río a 6 DE MARZO DE 2002.

V. MATRIZ RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO



ELEMENTO AMBIENTAL	SIGNO	VALOR
CLIMA	-	Bajo
GEOLOGÍA	-	Muy Bajo
GEOMORFOLOGÍA	-	Muy bajo
HIDROGEOLOGÍA	-	Muy Bajo
HIDROLOGÍA	-	Muy Bajo
EDAFOLOGÍA	-	Medio
VEGETACIÓN		Nulo
FAUNA	-	Muy Bajo
PAISAJE	-	Bajo
RECURSOS CULTURALES		Nulo
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	+	
MARCO NORMATIVO		Nulo

Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625



VI. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

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 la propuesta de cambio de clasificación manifestada en el documento de Modificación Puntual de las NN.SS. de Villa del Río. Asimismo se ha argumentado la reducida repercusión ambiental de la propuesta urbanística, no sólo por circunstancias intrínsecas (su estado preoperacional no es ambientalmente relevante), sino también por circunstancias extrínsecas (la existencia de un polígono colindante y cuya ampliación se pretende).

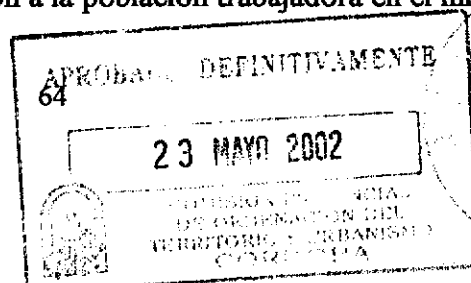
VI.1. Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta

Las medidas correctoras y protectoras son las que se detallan a continuación:

Normas Generales:

- * 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 el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental (modificada por Ley 6/2001 de 8 de mayo) y 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:
 - Estudio de Impacto Ambiental, para las actuaciones incluidas en su anexo primero.
 - Informe Ambiental, para las actuaciones incluidas en su anexo segundo.
 - Calificación Ambiental, para las actuaciones incluidas en su anexo tercero.

- * Cualquier actividad que se instale en el polígono deberá demostrar: la adecuación de sus efluentes a los parámetros físico-químicos de aptitud para el tratamiento de aguas residuales previstos en la Estación Depuradora de Aguas Residuales existente para el polígono "La Vega"; la no afección a la población trabajadora en el mismo polígono



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente. CERTIFICADO de Villa Del Río a 8 DE MAYO DE 2002.

con emisiones contaminantes a la atmósfera. Respecto a las sometimadas a E.S.I.A. el Informe Ambiental no podrán instalarse en el polígono sin la previa declaración de Impacto favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

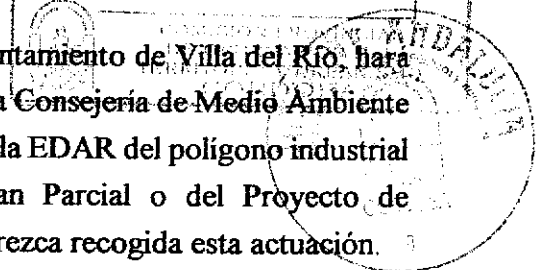
- * Todas las industrias que pretendan ubicarse en el polígono tendrán que estar a lo dispuesto por la legislación ambiental, fundamentalmente en lo referente a la gestión y producción de residuos tóxicos y peligrosos, vertidos de toda índole, así como a la emisión de contaminantes a la atmósfera sea 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; Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos; R.D. 833/88 que aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos; D. 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados).
- * Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases se observará lo prescrito en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases y en el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la misma, aprobado por R.D.782/1998, de 30 de abril.
- * Las obras de ejecución de la propuesta urbanizadora deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones se tendrán que realizar dentro del perímetro del sector de estudio.

Contaminación de las aguas subterráneas y de la atmósfera

- * El promotor, a través del órgano sustantivo, el Ayuntamiento de Villa del Río, hará llegar al Departamento de Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente la Memoria-Proyecto de la adecuación/ampliación de la EDAR del polígono industrial "La Vega". Para ello remitirá una copia del Plan Parcial o del Proyecto de Urbanización del sector que se amplía, en donde aparezca recogida esta actuación.
- * Muy importante: todas las industrias se conectarán a la red de saneamiento y depuración del polígono. No obstante, en el caso de que pretendiera implantarse en el

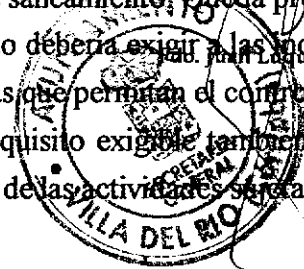
APROBADO DEFINITIVAMENTE

23 MAYO 2002

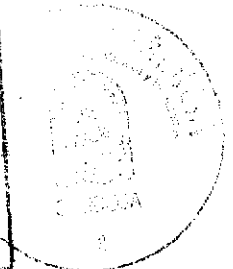
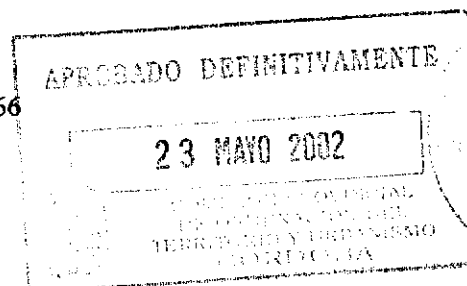


Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que en el presente documento se adjunta a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento celebrados los días 26-VII-01 y 07-O3-02, quedando a disposición de los interesados para su conocimiento y en su caso para alegar o impugnarlos, desde el día 9 DE MARZO DE 2002.

polígono alguna actividad con mayor poder contaminante que la que pudiera recibir tratamiento depurador en la EDAR general del polígono, debiendo previamente sus efluentes antes de verterlos a la red de saneamiento, queda prohibido cualquier vertido directo. Igualmente, el Ayuntamiento debería exigir a las industrias que se instalen en el polígono la instalación de arquetas que permitan el control de las aguas residuales que generen. Éste debería ser un requisito exigible también por la administración ambiental en los Informes Ambientales de las actividades sometidas a este procedimiento de prevención ambiental.



- * Cumplimiento, en su caso, de la ordenanza de vertidos de aguas residuales municipal.
- * Estará terminantemente prohibida la construcción de pozos negros o fosas sépticas.
- * 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 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. Durante la fase de funcionamiento tampoco estará permitido realizar este tipo de operaciones en las zonas comunes del polígono, debiéndose realizar en talleres o lugares acondicionados para estas labores.
- * Igualmente, durante la fase de construcción habrá que asegurar la no afección por emisiones de polvo, que puedan perjudicar a las industrias del polígono "La Vega". Para ello se recomienda el riego periódico de la superficie afectada.
- * Tanto durante la fase de construcción como la de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos así como de cualquier otro desecho. En caso de que como resultado de los movimientos de tierras se obtuviera tierra sobrante de suelo fértil, ésta podrá esparcirse sobre terrenos agrícolas para sanear la explotación agrícola siempre que se obtenga permiso del propietario. Cuando se trate de escombros o tierra no fértil los residuos se conducirán a vertedero autorizado.
- * No se permitirá la utilización de las parcelas no ocupadas como vertederos incontrolados.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que en el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del Río, 8 DE MARZO DE 2002.

Paisaje

Las medidas correctoras de impacto sobre el paisaje se centran en la mejora de la calidad paisajística o estética del polígono.

Parece evidente que la imagen es uno de los factores que también influyen en el éxito de un polígono industrial; un polígono "agradable" o "bien cuidado" tiene un mayor poder de atracción tanto para el que desea establecer una actividad como para el potencial cliente. A nadie le agrada tener a su alrededor una zona de vertido, un arroyo que huele, suciedad en las calles, una calle con el acerado deteriorado, o una nave especialmente fea, o un erial al que alguien pega fuego un verano, por citar algunos ejemplos. A continuación se relacionan algunas medidas de interés para mejorar la imagen del polígono:

- * Se considera muy importante que la zona verde se prevea como continuación de la banda verde que existe en el polígono "La Vega", paralela al camino de servicio de la autovía E-5 y con un tratamiento similar, de manera que haya coherencia entre la nueva actuación y la ya existente. La vegetación que se plante, una vez adquiera un desarrollo aceptable, actuará como pantalla embellecedora del polígono para la multitud de espectadores que propicia la Autovía de Andalucía.
- * Sería interesante que el Proyecto de Urbanización contemplara la localización de alcorques para poder plantar árboles en todas o algunas de las calles del polígono, ya que con esta medida, al margen de mejorar la imagen del polígono, se produciría sombra que aminoraría el rigor climático del verano y sería muy agradecido por los que aparcaran el coche. Esta medida es una recomendación, no tiene carácter vinculante puesto que no se ha llevado a cabo en el polígono preexistente.
- * La ordenación del sector deberá procurar que las traseras recaigan al interior del polígono, evitando su emisión de vistas a cualquier eje de comunicación o zonas urbanas. De no ser así, es decir, en el caso de que se produjese una emisión de vistas de las traseras al exterior del polígono, éstas habrán de recibir un tratamiento tipo fachada.

Fdo. Juan Laque Ruano
SECRETARIO GENERAL
VILLA DEL RÍO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MARZO 2002
SECRETARÍA GENERAL
VILLA DEL RÍO

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno de los alrededores en las sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-O3-02, respectivamente en el Ayuntamiento de Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

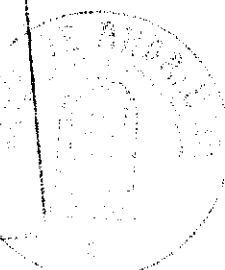
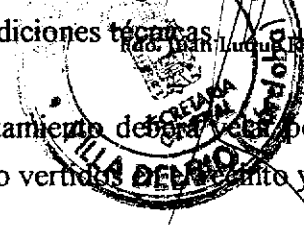
- * Una vez finalizadas las obras no debe quedar en el sector o en los alrededores ningún resto o desecho que aftee el entorno. Queda expresamente prohibido vertido de material bituminoso sobrante de las tareas de asfaltado o restos de hormigón. Esta medida preventiva será exigida al contratista en el pliego de condiciones técnicas.
- * Asimismo, durante la fase de funcionamiento, el Ayuntamiento deberá velar por la limpieza y ornato del lugar, impidiendo en cualquier caso vertidos de cualquier tipo y sus alrededores que degraden la imagen del sector.
- * Los materiales de préstamo que se utilicen en la obra deberán proceder de canteras legalizadas.

Cautelas arqueológicas

- * 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."

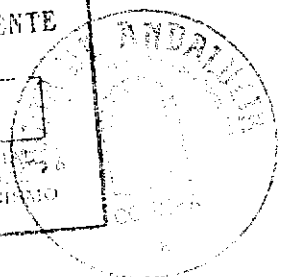
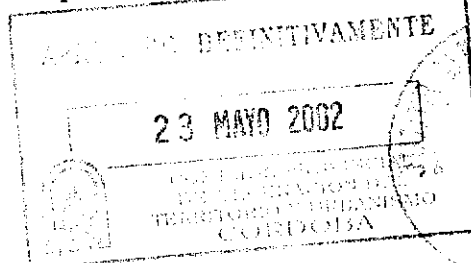
APROBADO DEFINITIVAMENTE

23 MARZO 2002



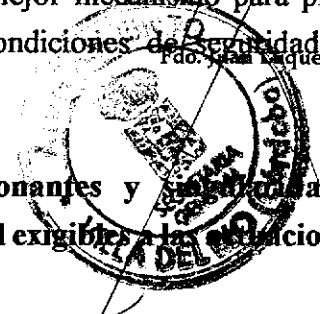
VI.2. Medidas de control y seguimiento

- * El Ayuntamiento deberá velar para que los parámetros urbanísticos con este tipo de obras conforme a lo establecido por la normativa urbanística local (altura de la edificación, materiales, cerramientos...).
- * Una vez finalizadas las obras, el Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento de los terrenos de cesión obligatoria, concretamente las zonas verdes. Es muy importante que se aseguren abundantes riegos durante las primeras semanas de la plantación y durante el primer verano. Igualmente, los trabajos de jardinería para el mantenimiento de las zonas verdes deberán ser asumidos por el Ayuntamiento, el cual debería exigir al promotor el establecimiento de un sistema automatizado de riego por goteo que facilite el mantenimiento de la zona verde. En caso de descuido o falta de atención, deberían ser los propios propietarios de parcelas los que instarán al Ayuntamiento a cumplir con su obligación, o suplir ellos mismos esta deficiencia.
- * Respecto a la generación de residuos sólidos urbanos producidos como consecuencia de las actuaciones y tal 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 la 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.
- * Control y seguimiento de todas las actividades que se encuentren comprendidas dentro



Diligencia que extendi yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Rio para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal de forma que todas las medidas que se establecieron en las sesiones de los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente, en el Pleno Municipal de Villa Del Rio a 8 DE MARZO DE 2002.

del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, en las que todas ellas se sometan al procedimiento de prevención ambiental que le corresponde en función de lo establecido en la misma. Este es el mejor mecanismo para prevenir efectos no deseados relacionados con vertidos, condiciones de seguridad de la edificación, ruidos, etc.



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

- * Se recomienda la instalación de un sistema automatizado de riego por goteo en la zona verde del polígono.
- * Se recomienda un tratamiento de la zona similar a la del polígono anexo, empleando las mismas especies arbóreas y arbustivas: acacias, catalpas, melias o cinamomos, plátanos orientales, adelfas, romero.
- * Para un correcto funcionamiento del sistema de depuración es importante evitar la entrada de caudales excesivos en la planta depuradora, sobre todo en momentos de fuerte lluvia. Para reducir el volumen de este caudal y para evitar la mezcla de aguas negras y pluviales, sería recomendable proyectar un sistema separativo de aguas residuales y pluviales. Es por ello por lo que el redactor de los instrumentos de desarrollo del planeamiento debería estudiar si dicha posibilidad es factible técnica y económicamente.
- * Aunque sea competencia del Ayuntamiento, se recomienda a los propietarios del polígono que se responsabilicen de la supervisión del mantenimiento de la zona verde, sobre todo en el primer año, asegurando una serie de riegos periódicos para evitar que se pierdan los árboles y eliminado la hierba antes del verano para evitar el riesgo de incendio y para que la zona verde ofrezca un aspecto más aseado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002

Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesiones celebradas los días 26-VII-01 y 07-03-02, respectivamente CERTIFICO. Villa Del Río a 8 DE MARZO DE 2002.

VII. CONCLUSIÓN



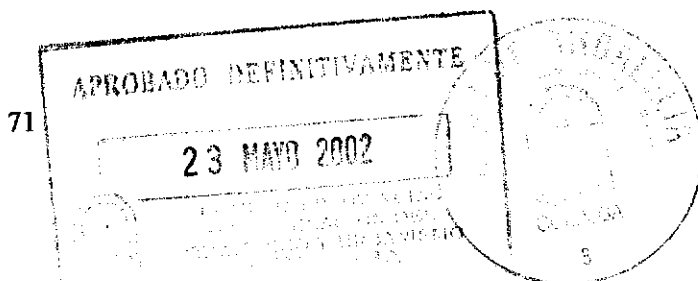
En el presente documento técnico se han analizado las repercusiones ambientales de la clasificación como Suelo Urbanizable para uso industrial de unos terrenos de 10.066 m² de superficie localizados al oeste del polígono industrial "La Vega", en el término municipal de Villa del Río. En realidad la actuación prevista en la figura de planeamiento es una ampliación del mencionado polígono.

Interesa reseñar el hecho de que el polígono "La Vega" fue sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental obteniendo la Declaración de Impacto favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

Otro dato destacable es que, precisamente, uno de los factores que se tuvo presente al elegir el emplazamiento del polígono industrial "La Vega" fue la posibilidad de ampliación, actuación que ahora acomete la Modificación evaluada.

El sector de estudio se localiza aproximadamente a 800 m del casco urbano de Villa del Río, distancia suficiente para evitar posibles molestias a sus habitantes, pero lo bastante cerca para prestar servicio a la localidad. Su ubicación próxima a la Autovía de Andalucía es idónea desde el punto de vista de la accesibilidad.

El terreno objeto de estudio está integrado en su totalidad por terrenos de labor regadío lo que ha simplificado al máximo la estructura del medio. Se trata de una zona llana, sin vegetación natural, sin red de drenaje y de paisaje totalmente alterado por las preexistencias urbanas. El único factor ambiental que reviste cierta calidad es el suelo de vega, tipo de suelo de una alta capacidad agrológica. A este respecto hay que decir que, aparte de que se trata de una mancha de suelo intersticial entre implantaciones urbanas, se comprueba que tanto el pueblo como la autovía se localizan sobre esta clase de suelo, no existiendo, pues, en la práctica, alternativa de localización del polígono en otra clase de suelo de peor calidad.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno

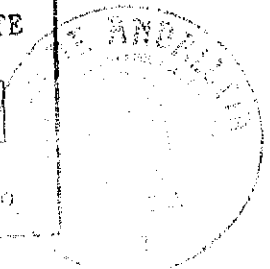
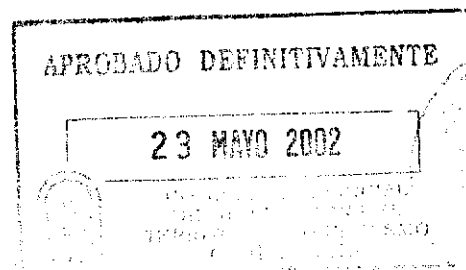
Así pues, tal y como se ha puesto de manifiesto en el inventario ambiental que está en preoperacional se caracteriza por la ausencia de valores ambientales de calidad (ecológicos, paisajísticos, culturales...), consecuencia de la hegemonía absoluta del aprovechamiento agrícola en el sector, la colindancia del polígono "La Vega" en un flanco y las instalaciones de una fábrica de transformación de la madera (Isurma-Mavir) e invernadero en el otro, y la autovía Madrid Cádiz adyacente por el sur, factores todos ellos que han borrado cualquier rastro de naturalidad en la zona.

Por otro lado, tampoco se se han detectado posibles condicionantes de factores ambientales sobre la actuación prevista, habiéndose descartado riesgos de inundación por avenidas, entrada de aguas pluviales desde el exterior, riesgos geotécnicos, etc. La elevada vulnerabilidad de las aguas subterráneas a la contaminación, puesta de manifiesto en la memoria, se conjura con la construcción de una red de saneamiento y depuración.

En cuanto a la actuación urbanística, cabe destacar el interés de su inmediatez a un suelo urbanizado, lo que disminuye su grado de interferencia en el medio ambiente y permite aprovechar las infraestructuras urbanas del polígono preexistente, incluida la red de saneamiento y depuración de aguas residuales, de manera que la materialización del proyecto no producirá impactos añadidos derivados de la construcción de infraestructuras (tendidos eléctricos, nuevos accesos, abastecimiento...).

De otra parte, se ha recabado la preceptiva información para determinar la posible afección sobre la red de vías pecuarias, habiéndose concluido que la delimitación del sector de estudio no afecta a ningún camino pecuario.

Finalmente, a pesar de que no se ha detectado ningún impacto relevante se ha dispuesto un amplio abanico de medidas protectoras y correctoras entre las que destacan las encaminadas a prevenir la contaminación de las aguas y de la atmósfera. Concretamente quizá las dos medidas más específicas sean las de ampliar-adequar la EDAR del polígono existente que permita la depuración de las aguas residuales de las actividades que se implanten en el sector ampliado y la localización de la zona verde en la fachada del polígono, continuando la banda de zona verde del polígono preexistente y con un tratamiento similar al de aquel, que se considera bastante digno.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Expediente de modificación Puntual de las NNSS Municipales de Villa del Río para la ampliación del Sector urbanizable industrial "Polígono de la Vega" fueron aprobados INICIAL y PROVISIONALMENTE por el Pleno Municipal de Villa del Río a las 10:00 horas de las 26-VI-01 y 07-03-02, Rio a 8 DE MAYO DE 2002.

En definitiva, del reconocimiento ambiental del espacio afectado y en las medidas propuestas del documento de "Modificación de las Normas Subsidiarias de Villa del Río referente a la clasificación de un sector como suelo urbanizable de uso industrial para la ampliación del polígono industrial "La Vega", se desprende que los impactos ambientales que se derivarán de la materialización urbanística de la actuación propuesta. Una vez aplicadas las medidas preventivas, correctoras y de control, son ambientalmente aceptables, no existiendo ningún elemento cuyo impacto alcance una valoración severa ni crítica, hasta el punto que pudiera considerarse como inviable el futuro desarrollo del Planeamiento. Más exactamente, a excepción del suelo, en todos los casos el impacto sobre los diferentes elementos bióticos, abióticos, paisajísticos, culturales y legislación sectorial es de escasa consideración, cuando no inexistente.

En Córdoba, a 5 de junio de 2001

M. Angeles Gaitán



M^a de los Ángeles Gaitán Novo
Abogada-Gerente

APROBADO DEFINITIVAMENTE
23 MAYO 2002



Georama, S.L. - C.I.F. B-14252134 - Inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, Tomo 452, Folio 211, Hoja n.º 625