Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO
REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS DE SUELO NO URBANIZABLE EDIFICADOS EN EL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO DE LA ESTACIÓN DE OBEJO
OBEJO (CORDOBA)

C2 – RESUMEN NO TECNICO
Documento Ambiental Estratégico

MARZO DE 2022

AYUNTAMIENTO DE OBEJO

CIF P1404700E

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

ÍNDICE

RESUMEN NO TECNICO / Documento Ambiental Estratégico

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO 1
1.1. Objeto del Estudio Ambiental Estratégico. Resumen No Técnico 1
1.2. Promotor 1
1.3. Contenido Formal 1
1.4. Encuadre del procedimiento de evaluación ambiental 2
1.5. Tramitación administrativa ambiental llevada a cabo 2
2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO 3
2.1. Ámbito de Actuación del Planeamiento 3
2.2. Determinaciones Urbanísticas. Usos y redes de servicio 5
3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL MEDIO EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 7
4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS 8
4.1. Alternativas estudiadas 8
4.2. Justificación de la Alternativa de ordenación elegida 9
5. INCIDENCIA AMBIENTAL. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS 10
5.1. Valoración de Impactos detectados – Influencia Directa 10
5.2. Impactos medio ambientales derivados del cambio climático 11
6. CONCLUSIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO 13

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

1.1. Objeto del Estudio Ambiental Estratégico. Resumen No Técnico

Un estudio ambiental estratégico es en sí una valoración comparativa del territorio sin intervención con aquel que resultaría de la aplicación de un determinado plan urbanístico. El Documento Ambiental Estratégico (DAE) se formula en correspondencia con la **Modificación de Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente del municipio de Obejo**, que tiene por objeto regularizar la situación urbanística de los terrenos ya edificados situados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo y que actualmente están clasificados como suelo no urbanizable, adecuando los mecanismos para que dichos terrenos puedan integrarse en el proceso urbanizador.

El presente texto se constituye como dossier explicativo o **Resumen No Técnico** del Documento Ambiental Estratégico realizado. Está redactado de forma sintética, con lenguaje claro, evitando en lo posible terminología excesivamente técnica, con el fin de facilitar su comprensión y posibilitar una mayor participación ciudadana en el proceso de exposición pública.

1.2. Promotor

El promotor de la Modificación del PGOU de Obejo, del Documento Ambiental Estratégico y de la documentación asociada, es el **Ayuntamiento de Obejo** con CIF - **P1404700E**.

1.3. Contenido Formal

El conjunto de la documentación de la Modificación del PGOU está constituido por:

Documentos Urbanísticos

- A1 Justificación Urbanística
  - Memoria de Información / Memoria de Ordenación
  - Valoración de Impacto en Salud / Normas Urbanísticas
- A2 Resumen Ejecutivo
- B Planos
  - Planos de Información / Planos de Ordenación

Documentos Ambientales

- C1 Documento Ambiental Estratégico
- C2 Resumen No Técnico
- C3 Estudio Acústico

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

1.4. Encuadre del procedimiento de evaluación ambiental

Como se ha expuesto, la Modificación del PGOU tiene como objetivo dar solución al problema urbanístico detectado en la zona de "Venta Nueva" del núcleo la Estación de Obejo, donde existen determinadas edificaciones de carácter residencial que estarían situadas fuera del suelo urbano delimitado.

La modificación que se pretende llevar a cabo afectará a la ordenación estructural del planeamiento general vigente al modificar la clasificación del suelo, si bien esta será muy puntual y localizada, actuando únicamente a 13.740 m^2s, y con una mínima variación de la superficie clasificada del término municipal, no suponiendo una alteración integral del conjunto del municipio, ni tampoco una revisión total o parcial del modelo urbanístico.

En conformidad con la normativa autonómica en materia medioambiental *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* de Andalucía (Ley GICA), puede exponerse que la propuesta se enmarca en el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica ordinaria** establecido en el art.40.2.a la citada ley, al plantear cambio de uso global en el área referida. El estudio ambiental de la propuesta tiene como fin último la integración de los aspectos ambientales en el propio documento urbanístico.

1.5. Tramitación administrativa ambiental llevada a cabo

La documentación urbanística y ambiental correspondiente a la **fase previa** la constituye:

- Documento de Avance Urbanístico (Borrador del Plan)
- Planos con Documentación Gráfica
- Documento Inicial Estratégico (DIE - Texto Ambiental)

Con esta documentación, el Ayuntamiento de Obejo viene en presentar el día 06.11.2020 ante el **órgano ambiental**, en este caso la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica**.

Tras contestación al requerimiento realizado por el órgano ambiental para subsanación de deficiencias, con aportación de documentación complementaria, el día 25.02.2021 se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica quedando vinculada al **expediente administrativo EAE-20-011**.

Estudiada el conjunto de la documentación y tras dar conocimiento a las distintas administraciones públicas afectadas y organismos que pudiesen tener intereses en el ámbito de actuación para que se pronunciasen, el órgano ambiental emite el día 09.07.2021 Documento de Alcance dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, texto con determinaciones específicas para la modificación de planeamiento que se desarrolla.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

2.1. Ámbito de Actuación del Planeamiento

Encuadre Territorial

El término municipal de Obejo está situado en el centro de la provincia de Córdoba, en las estribaciones de Sierra Morena. Está constituido por tres núcleos urbanos: Obejo, Cerro Muriano y la Estación de Obejo. El primero, situado a 43 km de la capital provincial, da nombre al municipio, el segundo viene adquiriendo relevancia por su proximidad a la ciudad Córdoba y la actividad relacionada con el Ejército de Tierra y el tercero es el menor de los tres.

La población total del municipio es de 2.025 habitantes a fecha de 1 de enero de 2021 (último censo publicado).

El territorio municipal linda con los términos de Pozoblanco y Villanueva d Córdoba al norte. Hacia el sur limita con la propia Córdoba capital, mientras que hacia el este lo hace con Adamuz y por el oeste con Espiel y Villaviciosa de Córdoba. El municipio de Obejo se ubica geográficamente al sureste de la Comarca del Valle del Guadiato.

Los municipios de la comarca se caracterizan por ser eminentemente rurales. Sus principales actividades económicas están relacionadas con la explotación agraria y ganadera.

El núcleo urbano de la Estación de Obejo

El **núcleo urbano de la Estación de Obejo** se sitúa al noroeste de Cerro Muriano, con el que se une por la carretera N-432A, distando apenas 4 km entre ellos. Ocupa una posición de borde respecto del término municipal, disponiéndose prácticamente en el límite administrativo que separa los términos municipales de Obejo y Córdoba.

A su vez, este núcleo urbano de la Estación de Obejo se encuentra dividido en dos partes, separadas entre sí: una pequeña localidad, más al sur, con una mínima trama urbana que se extiende entre las calles Guadanuño y de los Juncos, y otra pequeña agrupación de edificaciones aisladas hacia el norte conocida como "Venta Nueva", que carece de estructura mallada como tal, ya que se sirve de la directriz de la carretera N-432A, actualmente considerada vía urbana. Las dos partes de La Estación se disponen en una zona muy llana situada, en la cota 540 msnm, entre el cerro de Los Santos y el embalse del Guadanuño.

El ámbito de Venta Nueva

La **zona de estudio** se centra en el **área de Venta Nueva**, con un desarrollo claramente longitudinal en directriz norte-sur, estando limitada al oeste por la citada carretera N-432A las afecciones de la vía pecuaria de la cañada real Soriana (ya deslindada y desafectada), y al este por el trazado de las vías de este ferrocarril Córdoba-Almorchón, a pesar que dicho trazado se encuentra en desuso y desmantelado en muchos tramos.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

Se accede a todas las parcelas del área de Venta Nueva directamente desde la carretera N-432A (vía urbana), quedando separa la valla de las propiedades apenas 8 metros desde la calzada de la misma.

Las edificaciones ubicadas en el ámbito referido, caracterizadas por disponerse exentas en sus respectivas parcelas, están destinadas prácticamente en su totalidad a uso residencial.

El estado actual del ámbito se puede ver en la ortofoto adjunta, donde se aprecia significativas similitudes entre la zona urbana sur, clasificada ya como suelo urbano consolidado, y el ámbito de actuación al norte, delimitado en trazado discontinuo

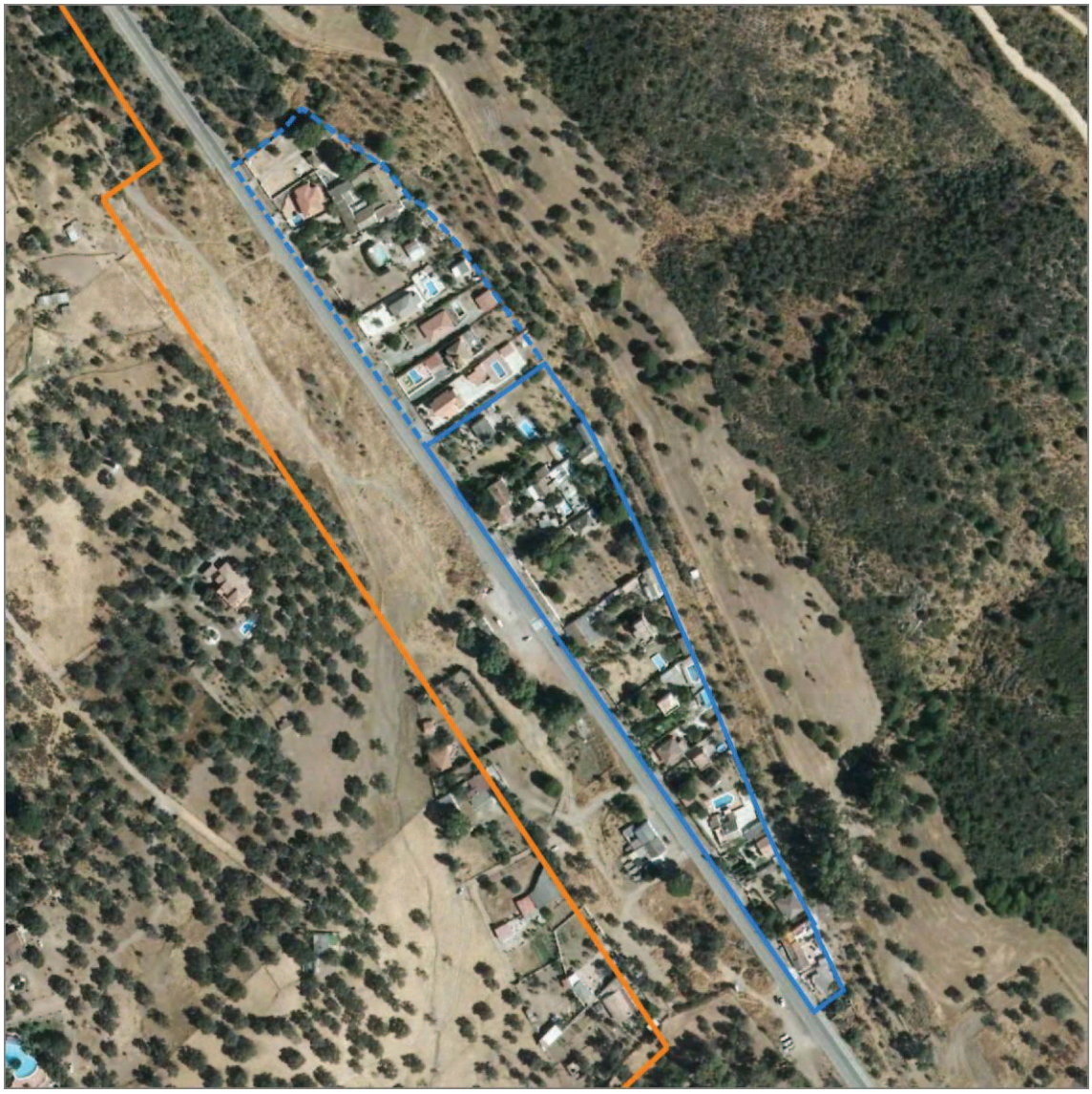

Imagen 01 – Vista área actual del ámbito (delimitación en discontinuo) / Ortofoto PNOA 2016

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

2.2. Determinaciones Urbanísticas. Usos y redes de servicio

Determinaciones Urbanísticas

El documento de la Modificación del PGOU pretende realizar **nueva delimitación del polígono del suelo urbano en la zona norte de Venta Nueva** para incluir en él las edificaciones existentes detectadas, muy similares a las adyacentes y que se ajustan a la calificación y ordenanzas de la zona.

El ámbito innovado presenta plena identificación tipológica y urbanística con el colindante área sur de Venta Nueva de la Estación de Obejo, ya clasificada como suelo urbano consolidado, por lo que se procede a **incorporar los terrenos de la actuación** a la **zona urbana homogénea** existente **ZUH-EST-01**, ajustando los parámetros urbanísticos globales necesarios.

La síntesis de las nuevas determinaciones urbanísticas del conjunto resultante serían:

- Clasificación del Suelo: Urbano (consolidado)
- Superficie Total: 34.051 m^2s
- Uso Global: Residencial
- Índice Edificabilidad: 0,46 m^2c/m^2s
- Densidad de viviendas: 20,19 viv/ha

Las parcelas edificables del área de Venta Nueva Sur mantiene la misma ordenanza de zona UAS 3 asignada por el planeamiento general vigente.

Sobre las parcelas edificables del área de Venta Nueva Norte (ámbito innovado) se asigna por la presente **Modificación del PGOU** la ordenanza de zona UAS 4.

Cabe exponer que las parcelas ubicadas en la zona de actuación cuentan con **acceso rodado** a través de la antigua carretera N-432A (denominada Camino de Guadanuño), actual vía urbana por convenio firmado el 17.11.2006 para la cesión y transferencia de titularidad desde el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Obejo.

Redes de Servicio

Abastecimiento de Agua Potable

El agua potable es suministrada a todo el municipio de Obejo por la Empresa Municipal de Aguas de Córdoba S.A. -EMACSA-, que abastece a toda el área metropolitana.

La alimentación al núcleo urbano de la Estación de Obejo se realiza a través de depósito de aguas situado en altura, con capacidad de 150 m^3, localizado en las proximidades del ámbito de Venta Nueva al sureste del mismo. Este depósito da servicio exclusivamente al núcleo urbano referido, abastecido a su vez por red en alta.

Las conducciones del ámbito de Venta Nueva, incluido el ámbito de aplicación, están constituidas por tuberías de fundición dúctil, con diámetros nominales entre 80 mm y 100 mm, contando complementariamente con llaves, válvulas y bridas de corte. Atendiendo a la

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

disposición lineal del conjunto de edificaciones, los ramales de alimentación se disponen en antena no mallada.

Saneamiento

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Cerro Muriano, a la que se vuelcan las aguas residuales de los núcleos urbanos de la Estación de Obejo y del propio Cerro Muriano, da servicio a 9.800 habitantes-equivalentes, teniendo una capacidad de tratamiento de las aguas de 2.352 m^3 al día.

Actualmente ya recibe las aguas residuales procedentes del ámbito innovado, que suponen 24 habitantes (10 viviendas existentes x 2,4 hab/viv) y transformados en unidades de medida supondrían 26 habitantes-equivalentes (0,25% de la capacidad de la EDAR).

Suministro de Electricidad

La electricidad en baja tensión para servicio doméstico de las viviendas y edificaciones de todo el núcleo de la Estación de Obejo se surte de línea aérea de baja tensión.

Principalmente **se alimenta de centro de transformación** ubicado al oeste de la antigua carretera N-432A en proximidad inmediata con el ámbito de Venta Nueva, que disminuye posibles problemáticas de caída de tensión. Complementariamente, la red se conecta en malla abierta con centro de transformación situado en la zona sur del núcleo urbano.

Alumbrado Público

El alumbrado público del núcleo de la Estación de Obejo, incluyendo el ámbito innovado, se caracteriza por farolas con luminarias sobre báculo exento, alimentadas en baja tensión por cableado bajo acerado.

Según los servicios técnicos del propio Ayuntamiento de Obejo, encargado de prestar el servicio, la red de alumbrado se renovó recientemente, disponiendo en la actualidad un nivel de iluminancia medio (flujo lumínico que incide en la superficie) es aceptable.

Consideraciones sobre las redes de servicio y suministros

Así puede concluirse para las redes de servicios urbanos existentes, por un lado, que las mismas **ya prestan servicio a las edificaciones del ámbito innovado**, y por otro, que **son suficientes y adecuadas**.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL MEDIO EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Descripción del medio

La zona de estudio se centra en el **área de Venta Nueva**, con un desarrollo claramente longitudinal en directriz norte-sur, estando limitada al oeste por la citada carretera N-432A las afecciones de la vía pecuaria de la cañada real Soriana (ya deslindada y desafectada), y al este por el trazado de las vías de este ferrocarril Córdoba-Almorchón, a pesar que dicho trazado se encuentra en desuso y desmantelado en muchos tramos.

Presenta un alto grado de antropización y consolidación edificatoria contando con una pequeña agrupación de edificaciones (viviendas unifamiliares aisladas en parcela) que ocupan la mayor parte del área.

Usos del suelo actuales

Conforme consta en el Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España –SIOSE- el ámbito completo de estudio está ocupado en su totalidad (100%) por tejido urbano de uso residencial en tipología discontinua (edificación aislada en parcela urbanizada).

Morfología de los terrenos

La topografía del área norte de Venta Nueva presenta una ligera pendiente descendente de noreste a suroeste, con cotas máximas sobre 532 msnm y mínimas en 526 msnm.

Accesibilidad y Movilidad

Se accede a todas las parcelas del área de Venta Nueva directamente desde la carretera N-432ª, vía urbana actualmente denominada Camino de Guadanuño, quedando separa la valla de las propiedades apenas 8 metros desde la calzada de la misma.

Identificación de las Afecciones a Dominios Públicos

No se identifican afecciones a ningún dominio público, si bien cabe reseñar la proximidad de vía pecuaria deslindada oficialmente (Cañada Real Soriana).

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

4.1. Alternativas estudiadas

El objetivo básico de la propuesta está claramente fijado: establecer los mecanismos oportunos que permitan regularizar la situación urbanística de los terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable que se encuentran edificados con usos residenciales en el entorno de Venta Nueva del núcleo urbano de la Estación de Obejo.

Atendiendo a esta premisa clara, el documento de Modificación del PGOU plantea cuatro alternativas para el fin perseguido:

- Alternativa CERO

  Se corresponde con la **no formulación de esta modificación del planeamiento general** manteniendo la clasificación de los terrenos como **suelo rústico** (suelo no urbanizable) **de carácter natural**.

- Alternativa UNO

  Plantea **actuación sobre ámbito específico de la zona norte de Venta Nueva** comprendido entre el límite del suelo urbano consolidado por el sur, la carretera N-432A (actual vía urbana) por el oeste, terrenos de suelo no urbanizable por el norte y por el trazado del ferrocarril de la línea Cordoba-Almorchón por el este.

  Esta alternativa propone la **clasificación** de estos terrenos **como suelo urbano** con pleno nivel de consolidación.

- Alternativa DOS

  Centrada en la misma área de Venta Nueva definido para la Alternativa UNO, se propone que los terrenos se vengan en **clasificar como suelo urbano** sujeto a actuación urbanística para completar urbanización y asignar los instrumentos urbanísticos de gestión apropiados.

  Se propone aquí realizar un completo proceso urbanístico, de manera que la plena consolidación de las propiedades pretendida implique la participación de la comunidad en los beneficios **-cesión de aprovechamiento-** y con las mejoras que en su caso pudiesen ser necesarias sobre las redes de servicios.

- Alternativa TRES

  Propone la delimitación de un ámbito ampliado del área norte de Venta Nueva con terrenos a **clasificar** como **suelo urbano sujeto a transformación urbanística**, donde se plantea una doble línea de actuación: **dotar de equipamientos complementarios** a esta zona del municipio por lo que sería preciso reservar suelos adicionales para ello y establecer **cesión de aprovechamiento**.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

4.2. Justificación de la Alternativa de ordenación elegida

Puede considerarse primeramente que la **Alternativa CERO no es viable** al no poder lograr con ella los objetivos del Ayuntamiento de instrumentalizar mecanismos que permitan la regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados localizados en el entorno del ámbito de Venta Nueva, en el núcleo urbano de la Estación de Obejo.

Persistiría el "vacío legal" actual: edificaciones residenciales que cuentan con servicios de infraestructuras urbanas (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público) que no son posible regularizar plenamente.

No sería posible, o en todo caso muy dificultoso, controlar los procesos de consumos de agua por captación.

Comparando las propuestas finalistas planteadas puede verse que la **Alternativa UNO** conllevaría la consecución de objetivos directa una vez que entre en vigor la Modificación del PGOU implicando menores gastos urbanísticos, a diferencia de la **Alternativa DOS** donde los plazos y procedimientos se alargarían (proyecto de reparcelación, junta de compensación, materialización de cesiones, nuevo reconocimiento de la categoría de suelo, etc.) con un sustancial incremento de gastos, o incluso con la **Alternativa TRES** con afección ambiental adicional por escorrentías naturales en el ámbito ampliado.

Por todo ello se considera más adecuado **elegir la Alternativa UNO** al entender que, sobre la actuación planteada y los objetivos perseguidos, es la **propuesta más viable desde el punto de vista general urbanístico y ambiental**.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

5. INCIDENCIA AMBIENTAL. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS

5.1. Valoración de Impactos detectados – Influencia Directa

Calidad del Aire

Durante la fase de ejecución de la edificación lógicamente se generarán emisiones de humos, polvo y ruido, teniendo un carácter muy limitado en el tiempo, remitiendo tras el cese de la actividad, observándose así un **impacto ambiental compatible**.

Puede decirse que la actuación tendrá un **impacto ambiental compatible** en la fase de funcionamiento, entendida esta como vida útil de área ya consolidada, pues se vendrá a producir compensación en el volumen de emisiones a la atmósfera del mínimo tráfico local del área que se genere, teniendo en cuenta las preexistencias edificatorias.

Relieve y Estructura del Suelo

En la fase de ejecución la ordenación propuesta no alterará el relieve y estructura del suelo, más allá de lo relativo movimientos de tierra correspondientes a la cimentación de las edificaciones, observándose así un **impacto ambiental compatible** al recuperar su estado tras la finalización de las obras correspondientes.

Cursos Fluviales y Calidad del Agua y del Medio Hidrológico

No se estima que vaya a haber incidencia alguna en los cursos fluviales o en el medio hidrológico ni en la fase de ejecución ni en la de funcionamiento.

Paisaje

La propuesta de la innovación de planeamiento viene a modificar el paisaje del ámbito de actuación al proponer, sobre la zona existente su completo reconocimiento urbanístico.

La materialización de las edificaciones, reguladas con sus correspondientes ordenanzas de zona, vendrá a completar la trama urbana de forma ordenada, generando finalmente un nuevo paisaje urbano que tendrá un **impacto ambiental favorable**.

Usos del Territorio - Movilidad

Se modifica el uso global asignado de residencial a terciario, permitiendo la inserción de nuevos usos pormenorizados compatibles (superficies comerciales medianas) en punto adecuado de interconexión viaria, todo ello dentro del modelo urbano y territorial vigente teniendo un **impacto ambiental compatible**.

Ya en la fase de funcionamiento la implantación de nuevos usos terciarios generará un aumento de la cantidad de desplazamientos a vehículos de motor, si bien como se ha expuesto, se compensará con la reducción del tráfico en la cercana trama histórica, pudiendo considerarse que a nivel de movilidad habrá un **impacto ambiental compatible**

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

Economía y Empleo

La existencia de un planeamiento urbanístico adecuado siempre supone un **impacto ambiental positivo** para la calidad de vida de la población.

Las actuaciones urbanísticas que establezcan los mecanismos de gestión oportunos para la completa regularización de las edificaciones ya existentes permitirá la inscripción completa de las mismas, generando certezas legales sobre las propiedades y ampliando las posibilidades de revaloración de los inmuebles (acceso al mercado hipotecario) con las consecuencias beneficiosas para la población.

Los trabajos por desarrollar durante la fase de ejecución de edificación vendrán a generar un **impacto ambiental favorable** en la economía y empleo de la zona, si bien este será muy reducido atendiendo al alto nivel de consolidación de la zona.

No se prevé impacto ambiental en la fase de funcionamiento en el ámbito económico u laboral pues se plantea la completa consolidación de un tejido urbano con usos residenciales con densidad de vivienda baja.

5.2. Impactos medio ambientales derivados del cambio climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el calentamiento global asociado al cambio climático, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales. Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de temperatura cambiantes. Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus impactos y una posible ingeniería climática futura.

Entre las principales consecuencias globales derivados del cambio climático sobre los núcleos urbanos, como soporte principal de la actividad humana, estarían:

- Aumento y la frecuencia de inundaciones y lluvias intensas
- Aumento de los periodos de sequía y estrés hídrico
- Deslizamientos y movimientos de tierras

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

- Aumento de las olas de calor y de temperaturas más cálidas

Estas repercusiones "globales" derivadas del cambio climático se concretan a su vez en afecciones directas sobre factores locales determinados en las que influyen las determinaciones del planeamiento.

Diligencia que pongo yo, el Secretario, para hacer constar que esta modificación de las NNSS de planeamiento de Obejo para regularización de la situación urbanística de terrenos ya edificados en el núcleo de la Estación de Obejo, se ha aprobado inicialmente en sesión Plenaria de fecha de 31 de marzo de 2022.

6. CONCLUSIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

Puede concluirse que, con lo anteriormente expuesto y con el resto de los documentos que componen la Modificación de Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Obejo para regularizar la situación urbanística de los terrenos en suelo no urbanizable ya edificados situados en el entorno del núcleo urbano de la Estación de Obejo, se considera que el presente Resumen No Técnico del Documento Ambiental Estratégico está suficientemente definido para continuar su tramitación correspondiente.

Este documento y el conjunto de la Modificación del PGOU referida han sido redactados por **JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO**, arquitecto, colegiado 5072 perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

OBEJO, a MARZO DE 2022

Fdo: JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO