

**RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE ADMITE A TRÁMITE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA RELATIVA A «INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ESPIEL. CENTRAL DE PUENTE NUEVO Y SG-EQ COMUNITARIO», A INSTANCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE ESPIEL.**

EXPTE: EAE-25-002

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Espiel, para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la «Innovación del Plan General de Espiel. Central de Puente Nuevo y Sistema General de Equipamientos comunitario», de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 30 de marzo de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la «Innovación del Plan General de Espiel. Central de Puente Nuevo y Sistema General de Equipamientos comunitario», presentada por el Ayuntamiento de Espiel, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Junto a la solicitud se aportó el documento denominado “Borrador de la Innovación del Plan General de Espiel (Córdoba). Central de Puente Nuevo y SG-EQ Comunitario”, redactado en Marzo de 2025, así como el Documento Ambiental Estratégico, redactados en Febrero de 2025.

**SEGUNDO.-** Según la documentación aportada, la presente innovación pretende:

- Cambiar la clasificación de suelo del poblado de viviendas situado a orillas del embalse de Puente Nuevo, anexo a la antigua Central Térmica de Puente Nuevo. Según el planeamiento vigente, éstos terrenos se encuentran clasificados como suelo urbano. Debido a ésto se eliminan 18.309 m<sup>2</sup> del Sistema General de Espacios Libres, que requiere su relocalización para mantener el nivel de dotaciones actualmente establecido por la Adaptación.
- Ajustar las Normas Urbanísticas del Capítulo III Normas de protección del Título VI: Normas en suelo no urbanizable, para aclarar posibles interpretaciones en relación con la implantación de determinados usos en esta clase de suelo y actualizar la normativa al momento actual.
- Incorporar nuevos terrenos como Sistema General para la Ampliación del Sistema General de Equipamiento Cementerio Municipal, y junto a estos, otros destinados a nuevo Sistema General Equipamiento Comunitario.

La justificación de la propuesta se basa en:

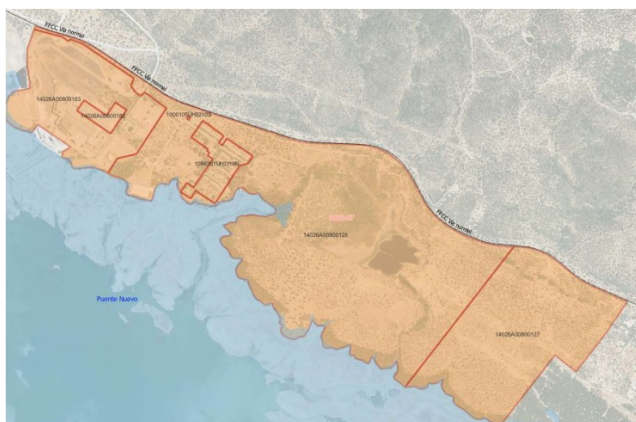


|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | RAFAEL MARTINEZ RUEDAS         | 05/12/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jmQ82GWR9SGEM8JPSYGJWS3Z3TY | PÁG. 1/5   |                                                                                       |



- En primer lugar, cambiar la clasificación del suelo del poblado de viviendas, situado a orillas del embalse de Puente Nuevo, pasando de ser Suelo Urbano a Suelo No Urbanizable, y su inclusión en varias categorías de esta clase de suelo; quedando la gran mayoría como suelo de carácter natural o rural (SNU-CR) No rústico Central Térmica de Puente Nuevo (SNU-CR). Esto permitirá reconocer urbanísticamente la inexistencia de actividad urbana en ese núcleo.

Los terrenos afectados por la innovación son la totalidad de la parcela 14026A00800128(0000OM y 0001PQ), que incluye la 1096301UH3119N(0001SK) y la 1000105UH3210S(0001JH) y la parcela 14026A00800127(0000OF), que junto a la 14026A00800183(0001PS) y la 14026A00800182(0001PE) de la Central pasarían todas a tener el mismo tratamiento urbanístico, y delimitan el ámbito.



Plano 1: Ámbito afectado Central Térmica

Una parte de estos terrenos, la situada al sur en contacto con el embalse, se encuentra incluido como Monte Público, y pasarían a formar parte de la categoría de Especial Protección por legislación sectorial (art. 14.a de la LISTA), según la adaptación parcial del PGOUESNU-EP-MMPP Monte Público.

El resto, la práctica totalidad de los terrenos, no presente ninguna característica de las referidas en el art. 14,a), b), c) de la LISTA, denominados por el planeamiento vigente de carácter natural o rural (SNU-NR) No rústico II Central Térmica de Puente Nuevo, que es la misma categoría que el planeamiento vigente asigna a los terrenos de la antigua central.

Como consecuencia de lo anterior, se **elimina el Sistema General de Espacio Libre** previsto en el poblado por la Adaptación Parcial de 18.309 m<sup>2</sup>, y que se corresponde con las antiguas instalaciones deportivas del poblado, lo cual requiere de su relocalización para mantener el nivel de dotaciones actualmente establecido por la Adaptación.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | RAFAEL MARTINEZ RUEDAS         | 05/12/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jmQ82GWR9SGEM8JPSYGJWS3Z3TY | PÁG. 2/5   |  |



Por ello se ha concluido que es más útil y mejor para el bienestar de la población y el cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, situarlo próximo al núcleo urbano, y en este orden de cosas, se considera igualmente que disponer de un espacio próximo al SG-EQ B Residencia de la 3ª edad, junto a la vía vereda de Alcaracejos, constituye un complemento a dicho Sistema General de Equipamientos, como esparcimiento para los usuarios de dicho centro, siendo además este uso muy demandado por estos usuarios.

Por lo anteriormente expuesto, se propone **incorporar** la parte libre de la parcela municipal de referencia catastral: 14026A013000600000OX, como **Sistema General de Espacio Libres SG-EL A Residencia 3ª Edad, con una superficie de 4.762,58 m<sup>2</sup>**.

Asimismo para completar la superficie necesaria para mantener el estándar de espacio libre, se califica de Sistema General de Espacio SG EL B La Cueva, parte del Monte Público La Cueva, parcela municipal de referencia catastral: 14026A002002680000OT, con 13.917,25 m<sup>2</sup>, de los 176.744 m<sup>2</sup> que tiene la parcela. La suma de los terrenos incorporados como SG-EL Sistema General de Espacios Libres, SG-EL A Residencia 3ª Edad y SG-EL B La Cueva, ascendería a 18.679,83 m<sup>2</sup>, superior a los incluidos en la Adaptación Parcial de 18.309 m<sup>2</sup>, y que ahora se suprimen.

- Respecto de la segunda finalidad de la innovación, se procede a realizar un ajuste para precisar y aclarar la regulación contenida en las Normas Urbanísticas del Título VI Capítulo III Normas de Protección, concretamente a la regulación del conjunto de normas de protección del art. 167 que se desarrollan en los artículos 169 a 176.

Dicho ajuste propuesto se realiza para evitar posibles contradicciones, discrepancias y reiteraciones en el régimen de usos y autorizaciones, o aquellas que invaden o atribuyen competencias impropias de establecer por el planeamiento urbanístico. Se propone modificar:

- Artículo 169: relativo al Dominio Público Hidráulico (DPH)
  - Artículo 171: Se elimina el apartado 4, que establece la prohibición con carácter general, en los suelos de pendiente inferior al 20%, de cualquier uso, salvo las construcciones e instalaciones anejas, a las explotaciones agrarias y las viviendas rurales permanentes para agricultores actividades.
  - Artículo 174, relativo a los yacimientos de interés científico: Se modifica el párrafo 2 del apartado 3, y se produce una reenumeración de los apartados siguientes.
  - Artículo 177: Elimina el carácter preceptivo del Plan Especial al que hace referencia dicho artículo.
- Respecto a la tercera de las finalidades de la presente innovación, se trata de incorporar un nuevo Sistema General de Equipamiento Comunitario. El Ayuntamiento es titular de la parcela catastral: 14026A006000850000OK, donde se pretende incluir la totalidad con 1.929,42 m<sup>2</sup> para destinarlos a instalaciones y servicios de apoyo al Cementerio, como Sistema General de Equipamiento comunitario SG-EQ-C Instalación naturalista o recreativa.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | RAFAEL MARTINEZ RUEDAS         | 05/12/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jmQ82GWR9SGEM8JPSYGJWS3Z3TY | PÁG. 3/5   |  |



- TERCERO.-** La documentación aportada se considera suficiente para el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- CUARTO.-** Teniendo en cuenta lo anterior, con fecha 4 de diciembre de 2025 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial propone admitir a trámite la solicitud de inicio del referido procedimiento.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- PRIMERO.-** De acuerdo con el ANTECEDENTE DE HECHO SEGUNDO, según lo establecido en el artículo 40.4. a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, ésta «*Innovación del Plan General de Espiel, Central Puente Nuevo y SG-EQ Comunitario*», se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**:

**«Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:**

**a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**

b)...

Según el artículo 5.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se consideran modificaciones menores *cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*»

- SEGUNDO.-** El artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece que el órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

- TERCERO.-** De acuerdo con lo establecido en el *Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, considerando asimismo el *Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente*, así como el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, es competente para resolver el presente procedimiento el Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | RAFAEL MARTINEZ RUEDAS         | 05/12/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jmQ82GWR9SGEM8JPSYGJWS3Z3TY | PÁG. 4/5   |  |



Por todo ello, vistos los documentos obrantes, antecedentes de hecho y fundamentos de derecho, y vista la propuesta del Servicio de Protección Ambiental de 4 de diciembre de 2025

## RESUELVO

ADMITIR A TRÁMITE la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de «*Innovación del Plan General de Espiel (Córdoba), Central de Puente Nuevo y SG-EQ Comunitario*», presentada por el Ayuntamiento de Espiel (Córdoba), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Contra la presente resolución, la Administración Pública interesada podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa*, sin perjuicio de poder efectuar requerimiento previo ante la Secretaría General Técnica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en virtud de la *Orden de 10 de octubre de 2024, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente*.

## EL DELEGADO TERRITORIAL

*Fdo.: Rafael Martínez Ruedas*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                       | RAFAEL MARTINEZ RUEDAS         | 05/12/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pk2jmQ82GWR9SGEM8JPSYGJWS3Z3TY | PÁG. 5/5   |  |