

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA «MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL SUS/NE-2», A INSTANCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO.

EXPTE: EAE-25-001

1.- OBJETO

En la Sección 4ª. *Evaluación Ambiental Estratégica* de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se regula la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria y simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental. El presente Informe se elabora en base a lo contenido en los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Según la documentación aportada, la finalidad y objetivo de la modificación del Plan Parcial, pretende dar solución al estado actual de dicho sector, en cuya Unidad de Ejecución 1 cuenta con tres solares sin edificar y viarios arbolados insuficientemente mantenidos, cuenta sólo con la construcción del Centro Hospitalario de Alto Rendimiento, no habiéndose edificado ninguna de las manzanas residenciales. La Unidad de Ejecución 2 está sin desarrollar, por lo que se pretende dar solución a éstos problemas con la modificación urbanística prevista en el ámbito de actuación de la UE-2 del Plan Parcial SUS/NE-2.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, según lo establecido en el artículo 40.4.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento «Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2», se encuentra sometido 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) ...».

La definición de modificaciones menores a la que se hace alusión establece que son «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».

La modificación perseguida tiene cabida dentro de dicha definición.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 1/16	



Según lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, «la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes».

De acuerdo con lo reflejado anteriormente, según el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Este Informe consta de los siguientes Anexos:

- **Anexo I:** características básicas del planeamiento propuesto y del Documento Ambiental Estratégico aportado.
- **Anexo II:** resultados de las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

2.- TRAMITACIÓN

En fecha 23 de enero de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la «Modificación del Plan Parcial de ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2», presentada por el Ayuntamiento de Palma del Río, 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 Ambiental y el documento de avance de planeamiento, denominado «Modificación del Plan Parcial de Ordenación Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2», redactados en Diciembre de 2024. Asimismo, tras requerimiento efectuado, se presentó en fecha 2 de octubre de 2025 el «Documento Ambiental Estratégico» con el contenido reflejado en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de evaluación ambiental, redactado en Julio de 2025.

En fecha 27 de noviembre de 2025 se emite Resolución del Delegado Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Córdoba, por la que se admite a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la «Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2», a instancias del Ayuntamiento de Palma del Río.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 2/16	



Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio, se procedió a someter el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 20 días desde su recepción. En la siguiente tabla se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como la fecha de las respuestas recibidas.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Departamento de Calidad del Aire del Servicio de Protección Ambiental	05/02/2026
Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Córdoba. Servicio de Bienes Culturales.	30/01/2026
Delegación Territorial de Salud y Consumo. Sección de Salud Ambiental.	12/01/2026
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba. Servicio de Urbanismo.	09/02/2026
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba. Oficina de Ordenación del Territorio.	09/02/2026
Excma. Diputación de Córdoba. Departamento de Medio Ambiente	-
Excma. Diputación de Córdoba. Delegación de Cooperación con Municipios y Carreteras. Servicio de Arquitectura y Urbanismo	-
Cátedra de Medio Ambiente. Universidad de Córdoba	-
Facultad de Ciencias. Universidad de Córdoba	-
E.T.S.I.A.M. Universidad de Córdoba	-
Ecologistas en Acción	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-

El día 4 de junio de 2026 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite propuesta de informe ambiental estratégico para la «*Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2*» objeto del presente expediente.

Documentación que integra el expediente

- Documento de avance del planeamiento «*Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2*», redactado por el arquitecto Víctor Manuel Díaz Huerta, de fecha diciembre de 2024.
- Documento Ambiental, redactado por el arquitecto Víctor Manuel Díaz Huerta, de fecha diciembre de 2024.
- Documento Ambiental Estratégico, redactado por el arquitecto Víctor Manuel Díaz Huerta, de fecha Julio de 2025, que sustituye al anterior.

3.- AFECCIONES Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES

La presente modificación pretende solucionar los problemas detectados en la ordenación aprobada por el Ayuntamiento Pleno, el 30 de abril de 2009, hace más de 15 años, como son:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 3/16	



- Las servidumbres que implican la implantación de un Helipuerto en el Centro Hospitalario de Alto Rendimiento situado en la UE-1 del mismo Plan Parcial
- Atender las demandas del sector terciario, que se resumen en una mayor superficie de suelo para la misma edificabilidad para disponer de aparcamiento en superficie.
- Adaptar las tipologías edificatorias residenciales al mercado actual de la vivienda que demanda unidades habitacionales adecuadas para la nueva composición de las familias
- Resolver las limitaciones de usos que implica la inclusión de gran parte del sector dentro de las zonas inundables por avenida de periodo de retorno de 500 años.

De esta manera, se permite completar la urbanización del sector, dotando a Palma del Río de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población, conectando los espacios verdes a lo largo de la Carretera del Cementerio, lo que contribuirá a mitigar los efectos del cambio climático. Así mismo mejorará la red viaria, ciclista y peatonal, el acceso al CHARE a través de los mismos, prioriza la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal, y establece redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración y telecomunicaciones.

En relación a los efectos ambientales previsibles de la actuación planteada, el Documento de Estudio Ambiental Estratégico establece, con carácter general, que dada la entidad de la actuación, las obras de urbanización tendrán un carácter autocontenido, debiendo realizarse dentro de su perímetro.

Se analizan los previsibles impactos en cuanto al ambiente atmosférico, aguas superficiales y subterráneas, residuos, alteración del suelo y pérdida de biodiversidad, vegetación y fauna, impacto visual y paisajístico, ruido, consumo de recursos naturales, el cambio climático y el dominio público pecuario.

Se han cuantificado los impactos anteriores, de los cuales sólo es reseñable la afección por ruido ocasionado durante la ejecución de la urbanización, en la que se indica que la gravedad será media. El resto de impactos poseen una gravedad baja, por lo que son muy poco probables los efectos adversos negativos sobre el medio ambiente, al limitarse la actuación al ámbito del sector de la UE-2.

Se han analizado 4 alternativas (A, B, C y D), siendo la última opción la más favorable desde un aspecto ambiental, ya que se diseña un espacio urbano donde predominan los espacios libres, públicos y privados, sobre suelo edificado, manteniendo la continuidad del corredor verde paralelo al camino del cementerio, y la disposición de las zonas verdes, permitirá una separación entre edificios que permitirá un óptimo soleamiento y ventilación de las viviendas.

Finalmente se analiza el impacto en el cambio climático en base a lo establecido en el *artículo 11 de la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, indicando que dado el reducido ámbito de actuación, se entiende que la incidencia en el cambio climático no será muy relevante. No obstante, para mitigar las incidencias, se adoptarán las medidas establecidas por la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), enfocadas a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

En materia de Salud

Según Informe emitido por la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Córdoba, de fecha 12 de enero de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 4/16	



2026, tras el análisis del documento ambiental estratégico presentado por el promotor, se valora, dentro del ámbito de sus competencias como administración pública afectada, que no se esperan impactos negativos significativos en la salud derivados del desarrollo del proyecto, habiéndose además optimizado aquellos aspectos con potencial afección positiva, sin perjuicio de recomendar la aplicación de metodologías específicas de evaluación de impacto en salud para reforzar la integración de los efectos en salud humana y población en la planificación y evaluación ambiental.

En materia de Patrimonio Histórico

Según informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba, de fecha 30 de enero de 2026, se indica que en el ámbito de la actuación no consta ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni otros bienes del patrimonio histórico, no obstante, se debe estar a los dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el régimen de los hallazgos casuales.

En materia de calidad del aire y contaminación acústica y lumínica

El Plan propuesto, teniendo en cuenta los objetivos de calidad del aire, se considera compatible siempre y cuando se cumplan las medidas contempladas en la documentación presentada y las determinaciones ambientales en materia de calidad del aire que se indican:

En relación con la Contaminación Atmosférica

Con carácter general, las obras y actuaciones asociadas al plan, tendrán en consideración, en materia de emisiones a la atmósfera y de calidad del aire ambiente, incluidas las emisiones difusas y olores, el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía*. Igualmente, los preceptos del *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*; del *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación*; y resto de normativa que resulte de aplicación en la materia, así como las recomendaciones que pudieran establecerse para la reducción de las emisiones a la atmósfera y la mejora de la calidad del aire.

Según lo establecido en el artículo 26 del *Decreto 239/2011, de 12 de julio*, para los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, se tendrán en cuenta, en su caso, las determinaciones de los Planes de Mejora de la Calidad del Aire y Planes de Acción aprobados para la zona, así como las recomendaciones establecidas al respecto de la reducción de las emisiones a la atmósfera y la mejora de la calidad del aire.

En relación con la Contaminación Lumínica

Con la finalidad de prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica, las instalaciones con alumbrado exterior han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos establecidos en el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*, así como lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*.

Según la Disposición transitoria tercera del *Decreto 37/2025, de 11 de febrero*, los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del decreto para aprobar la zonificación lumínica municipal. Hasta entonces,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 5/16	



las nuevas instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las limitaciones asociadas a la zona lumínica que les corresponda de acuerdo con las definiciones de zonas lumínicas establecidas en el artículo 17 del Reglamento.

El artículo 25 establece que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

En relación con la Contaminación Acústica

Con relación a la prevención de la contaminación acústica en el ámbito del planeamiento urbanístico, de acuerdo al artículo 37. Planes y programas, del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre*, la ordenación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como la ordenación urbanística, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las disposiciones que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido, los planes de acción y la declaración de servidumbres acústicas.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la Disposición Transitoria tercera “Zonificación acústica” indica que «1. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por los criterios establecidos en el Anexo V del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre*, para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica.

De acuerdo con el artículo 7. Áreas de sensibilidad acústica del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero*, las áreas de sensibilidad acústica serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, en relación con su correspondiente término municipal, en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

Las modificaciones, revisiones y adaptaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que contengan variaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. En este sentido, la Modificación del Plan Parcial de Ordenación y las actividades a implantar en el sector deberán tener en cuenta la zonificación acústica establecida para la zona.

Para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, en el ámbito de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación para las áreas urbanizadas y en el espacio interior de las edificaciones se deberá tener en cuenta:

- Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 6/16	



objetivos de calidad acústica al espacio interior de las edificaciones, a que se refiere el artículo 26 , y el artículo 8.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, cuando al aplicar el sistema de verificación acústica de las edificaciones se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones, conforme a la disposición adicional cuarta de esta ley.

En lo referente al sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización de los edificios o bien para posteriores licencias de ocupación o utilización, siempre y cuando sean consecuencia de obras que requieran proyecto técnico de edificación conforme a lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, mediante informe de ensayo acústico ajustado a los requisitos establecidos en la instrucción técnica 5 y realizado por las entidades que establezca la normativa que le sea de aplicación.

La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

En lo referente a los aislamiento acústicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, no se podrán conceder nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas de sensibilidad acústica, salvo que se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que vayan a ubicarse en:
 - 1.º Zonas de protección acústica especial.
 - 2.º Zonas de situación acústica especial.
 - 3.º Zonas acústicamente saturadas
- b) Que existan razones excepcionales de interés público debidamente motivadas por los Ayuntamientos.

En estos supuestos, únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

El Ayuntamiento exigirá a la persona o entidad promotora los siguientes estudios y ensayos acústicos:

- a) Evaluación de los niveles sonoros ambientales existentes en las parcelas a edificar, determinando los niveles continuos equivalentes día, tarde y noche existentes en el estado previo y las hipótesis del estado posterior.
- b) Memoria acústica justificativa de la idoneidad de los aislamientos acústicos proyectados para las fachadas en cada nivel a edificar, de acuerdo a los requisitos de calidad recogidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación, en función de los niveles sonoros ambientales previstos para la zona.
- c) Estudio que garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 7/16	



Inundabilidad

Como se ha indicado, uno de los objetivos de la modificación del plan parcial es resolver las limitaciones de usos que implica la inclusión de gran parte del sector dentro de las zonas inundables por avenida de periodo de retorno de 500 años.

Por esta Delegación se ha realizado consulta a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en relación con la solución propuesta por el Ayuntamiento, si bien no se ha recibido respuesta.

Por tanto, la referida modificación deberá contar con informe favorable de dicho Organismo sobre la solución adoptada para resolver dichas limitaciones.

4.- PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, de conformidad con el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, a los solos efectos ambientales

DETERMINA

Que el documento «*Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2*», presentado por el Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba)», no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el documento de planeamiento de la Innovación y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 8/16	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Objetivo de la Modificación

Según la documentación aportada, el PGOU de Palma del Río, fue aprobado por Acuerdo de Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29-04-2010, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25-10-2018. Por otra parte, el Plan Parcial del Sector SUS/NE-2 del PGOU fue aprobado definitivamente por Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria el 30-04-2009.

En dicho Plan Parcial, se preveían las unidades de ejecución UE-1, la cual fue desarrollada y sus obras de urbanización finalizadas y recepcionadas en 06-06-2012, y la UE-2, que es objeto de dicha modificación y que aún no se ha desarrollado.

El ámbito de actuación es la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector SUS/NE-2/11 del PGOU de Palma del Río, aprobado por el Ayuntamiento-Pleno, como se ha indicado, en sesión ordinaria de 30-4-2009.

Los terrenos afectados se sitúan al noreste del núcleo urbano de Palma del Río. Sus límites son los siguientes:

- NORTE: Suelo urbanizable del sector SUS/NE-3.
- SUR: Avenida Aulio Cornelio Palma, principal vía del municipio.
- ESTE: UE nº 1 del PP- SUS/NE-2/11 del PGOU de Palma del Río
- OESTE: Suelo urbanizable del sector SUS/NE-1.

Los terrenos comprenden un área de forma irregular, con una superficie total de 55.014,14 m².

Con la modificación propuesta se pretende dar respuesta a varios problemas que se han detectado en relación a las servidumbres por la implantación del helipuerto en el Centro Hospitalario de Alta Resolución (CHARE), atender a las demandas del sector terciario, adaptar las tipologías edificatorias residenciales al mercado actual de la vivienda, resolver las limitaciones en los usos del suelo por estar en zona inundable por avenida de periodo de retorno de 500 años, así como la ubicación de las zonas verdes.

Con ello se completará la urbanización del sector y se dotará a Palma del Río de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para la población, se mejorará la red viaria, ciclista y peatonal y el acceso al CHARE, se prioriza la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y se establecerán redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración y telecomunicaciones).

Documento Ambiental Estratégico

El Documento Ambiental Estratégico aportado se estructura de acuerdo con lo indicado en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y, en términos generales, se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud del planeamiento propuesto.

Se realiza una descripción detallada del objeto de la actuación, ya reflejado anteriormente, así como una recopilación de antecedentes urbanísticos sobre el ámbito de actuación.

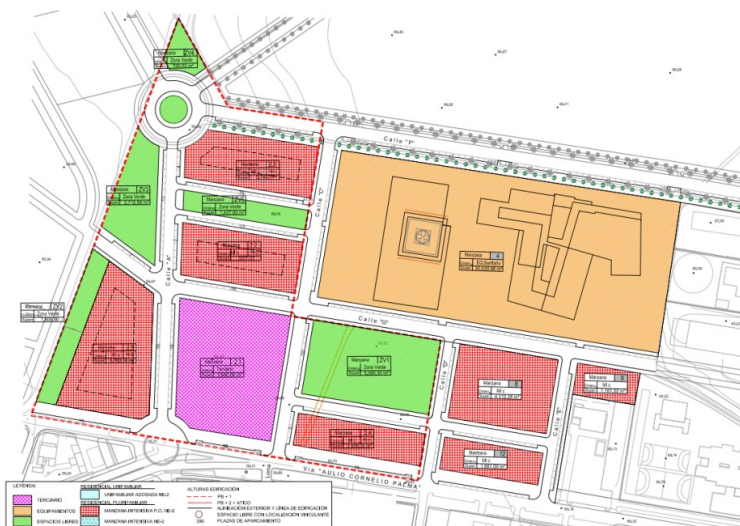
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 9/16	



En cuanto a la **elección de alternativas**, se han estudiado dos alternativas de ordenación:

- **Alternativa A:** Mantener la situación actual.
- **Alternativa B:** Urbanizar manteniendo la ordenación aprobada.
- **Alternativa C:** Modificar la ordenación, aumentando la superficie de uso terciario y calificando las manzanas residenciales intensivas.
- **Alternativa D:** Modificar la ordenación, aumentando la superficie de uso terciario y calificando las manzanas residenciales intensivas y variando la situación de los espacios libres.

Del análisis de las diferentes alternativas a desarrollar, se ha considerado más adecuado elegir la **Alternativa D** al entender que, en el aspecto ambiental, es la más favorable, al diseñarse un espacio urbano donde predominan los espacios libres, públicos y privados, sobre el suelo edificado, se mantiene la continuidad del corredor verde paralelo al camino del cementerio, y la disposición de las zonas verdes permitirá una separación entre edificios que permitirá un óptimo soleamiento y ventilación de las viviendas.



Plano 1: Ámbito de la modificación propuesta (Alternativa elegida)

Respecto al desarrollo previsible del plan, se limita a enumerar las diferentes fases del procedimiento administrativo relativo a la tramitación de la presente modificación.

En cuanto a los efectos previsibles del plan, en el Documento Ambiental Estratégico se cuantifica: el ambiente atmosférico, las aguas superficiales y subterráneas, los residuos, la alteración del suelo y pérdida de biodiversidad, vegetación y fauna, impacto visual y paisajístico, el ruido y el cambio climático. Se establece que los **efectos ambientales previsibles**, con carácter general, será muy poco probable que se produzcan accidentes o catástrofes con efectos adversos negativos sobre el medio ambiente, ya que la actuación se limita al ámbito del sector.

En relación a los efectos sobre planes sectoriales y territoriales, permitirá desde un punto de vista paisajístico,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 10/16	



la aparición de nuevas edificaciones y creación de zonas verdes, recuperar este espacio para el municipio y mejorar el paisaje urbano. En cuanto a las emisiones atmosféricas, estarán controladas por la normativa actual y minimizadas con la adopción de medidas de control que se establecen, por lo que no deben afectar a los terrenos concurrentes.

El vertido de aguas residuales y pluviales, será separativo, en cumplimiento del Plan Especial de Infraestructuras, lo que facilitará su depuración y vertido.

Con la creación de zonas verdes con una superficie de más de 12.000 m² se dotará a la zona de elementos vegetales autóctonos, beneficiando no solo al sector objeto de innovación, sino también a los colindantes, que fuero desarrollados mediante una planificación urbanística anterior, y carecen de espacios libres.

En base a todo lo expuesto, se concluye que los efectos sobre el territorio serán positivos.

Además, se valora la incidencia en materia de cambio climático. Respecto a dicha incidencia, el contenido de la documentación se ajusta a lo establecido en el artículo 19 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*.

A fin de garantizar la protección ambiental, se habrá de respetar el programa de vigilancia ambiental que se detalla en el Documento Ambiental Estratégico, así como dar cumplimiento a las ordenanzas municipales y legislación sectorial que pudiera afectar en la modificación planteada. (construcción, residuos, contaminación atmosférica, etc.), con el objetivo de conseguir la reducción de las posibles afecciones ambientales.

Será necesario el seguimiento y control por parte del Ayuntamiento, dentro de sus competencias, para comprobar y otorgar las licencias previas necesarias, de obras y/o actividades que se implanten en el nuevo sector.

Con todo ello se concluye que la aprobación definitiva de esta modificación es viable, teniendo en consideración las medidas correctoras y el programa de vigilancia ambiental que se acompaña.

Todas las medidas propuestas en los apartados anteriores habrán de cumplirse, siendo el Ayuntamiento de Palma del Río el responsable de tal cumplimiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 11/16	



ANEXO II

RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se describen a continuación las respuestas recibidas a las consultas realizadas a los distintos organismos afectados y personas interesadas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta en la redacción de los documentos técnicos necesarios para continuar con la tramitación del expediente:

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura y Deporte

Con fecha 30/01/2026 se recibe escrito de la referida Delegación Territorial en el que se indica que en el ámbito la citada modificación no consta ningún bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz ni otros bienes del patrimonio histórico, no obstante, se estará a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el régimen de los hallazgos casuales.

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

La documentación presentada tiene la consideración de Avance del instrumento de ordenación urbanística, regulado por el artículo 101 del Reglamento LISTA. *“1. La Administración urbanística elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. 2. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica”.*

El objeto del expediente es establecer la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado “SUS/ NO3-Norte 3”, para la urbanización y desarrollo del uso global residencial, previsto en el PGOU vigente, a través de un plan parcial de ordenación.

El ámbito del presente Plan Parcial ocupa una superficie de 32.120,00 m² al Norte del casco urbano de Palma del Río, entre suelo residencial y los terrenos de la antigua algodónera (PERI/NO-1); sus límites son:

- Norte: con el PERI/NO-1 de la antigua algodónera.
- Sur: con el sector urbanizable Norte 4 (SUS/NO-4)
- Este: con la Gran Vía Aulio Cornelio (Carretera autonómica A-453 de Palma del Río-Écija)
- Oeste: con las traseras de suelo urbano y con la Avenida de María Auxiliadora.

En relación a la solicitud, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se comunica lo siguiente:

EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO :

- A) La normativa de aplicación en materia de ordenación del territorio y urbanismo actualmente vigente es la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (LISTA) y el *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (RG LISTA).
- B) Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 12/16	



vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Las normas (N) son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; las directrices (D) son vinculantes en cuanto a sus fines; las recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo. En caso de apartarse de ellas, deberá justificarse de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los principios generales y objetivos establecidos en esta Ley.

- C) Debe contemplarse la planificación territorial como normativa de afección, que es vinculante y de aplicación, en función del rango de sus determinaciones, en el territorio de implantación. El marco normativo a nivel regional es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.
- D) El municipio de Palma del Río, no se encuentran en ningún Plan de Ordenación de ámbito subregional, por lo que resulta de aplicación con carácter supletorio, conforme a lo establecido en el punto 3 de la Disposición transitoria séptima de la LISTA, el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba (PEPMF-CO), publicado en BOJA N.º 60 de 26 de marzo de 2007.

No existe ningún espacio preservado territorialmente dentro del ámbito de este expediente.

No obstante el ámbito de actuación se encuentra dentro del Mapa de Peligrosidad y Riesgos, en Zona Inundable T=500 años del PGOU vigente, por lo que para establecer la ordenación detallada y condiciones de edificación del sector se deberá tener en cuenta la norma 105 del POTA, así como las prescripciones establecidas por la legislación vigente y el organismo de cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

EN RELACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA:

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río aprobado definitivamente con suspensiones el 24 de mayo de 2005 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, y subsanado posteriormente (Resoluciones de la CPOTU de 3 de noviembre de 2005, y del Ayuntamiento de 23 de noviembre de 2005; con Toma de Conocimiento de esta Delegación Territorial de 11 de abril de 2006).

Tras diversas modificaciones del PGOU, el Ayuntamiento elabora un texto refundido del planeamiento general vigente, el cual, es aprobado con fecha 26 de octubre de 2023.

El objetivo del expediente, como se ha mencionado anteriormente, es establecer la ordenación detallada del sector SUS/NO3 “Norte 3” previsto en el PGOU vigente, para la urbanización y desarrollo de un uso global residencial.

El sector SUS/NO3 “Norte 3” está clasificado como suelo urbanizable sectorizado en el PGOU Vigente. Se trata de un sector de 32.120 m² de superficie para uso global residencial, integrado en la malla urbana del núcleo principal del municipio.

La disposición transitoria segunda del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA*, de Actuaciones de transformación urbanística en suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general, establece en su apartado 1:

“1. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos ...de suelo urbanizable sectorizado

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 13/16	



previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa, conforme a las siguientes reglas:

a) Se seguirá el procedimiento de aprobación, régimen de competencias, requisitos de documentación y el resto de disposiciones que se establecen en la Ley y en el Reglamento para el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b) Las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establezcan para el ámbito en el instrumento de planeamiento general y conforme a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV, cuando resulten compatibles con éstas.

c) Los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento.

d) La reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste."

El régimen correspondiente al Sector SUS NO-3 "Norte 3" es el de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico regulada en el art. 31 de la LISTA y el art. 50 de su Reglamento. El instrumento de planeamiento detallado para establecer su ordenación y su programación es el denominado Plan parcial de Ordenación debiendo cumplir lo regulado en el art. 67 de la LISTA y el art. 90 de su Reglamento General.

La tramitación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 78, 79 y 80 de la LISTA, y el Capítulo II de su Reglamento General.

La presente valoración es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales.

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Salud y Consumo

Con fecha 12/01/2026 se recibe escrito de la referida Delegación Territorial donde analizan la documentación aportada, indicando que han procedido a examinar el documento ambiental estratégico con las siguientes apreciaciones:

1. Justificación y ubicación del proyecto

2. Medio Socioeconómico

Para la correcta evaluación del impacto en salud resulta imprescindible incorporar una caracterización detallada

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 14/16	



de la población potencialmente afectada por la actuación, que incluya tanto a los destinatarios como a los colectivos que puedan verse indirectamente afectados. Dicha caracterización debería abarcar el perfil demográfico (distribución por sexo, grupos de edad, núcleos urbanos y población diseminada), el perfil socioeconómico (nivel educativo, renta, situación laboral) y la identificación de población vulnerable o en riesgo de exclusión social. Esta información constituye la base de referencia necesaria para poder comparar y valorar, en fases posteriores, los efectos derivados de la ejecución del proyecto. En este sentido, si bien el promotor ha incorporado una estimación de la población esperada, no ha elaborado una caracterización completa de la población afectada, por lo que se recomienda integrar los datos oficiales disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) que resulten relevantes, a fin de completar y reforzar el análisis.

3. Identificación de los determinantes y valoración de impactos (efectos en salud humana y poblaciones)

A partir de la información contenida en el Documento Ambiental de la Modificación del Plan Parcial de la UE-2 del Sector SUS/NE-2 del PGOU de Palma del Río, se identifican los principales determinantes ambientales que pueden verse afectados por la actuación, así como una valoración cualitativa de los impactos potenciales, tanto en fase de obras como en fase de funcionamiento. No obstante, se constata que el documento analiza los efectos ambientales desde una perspectiva general, sin una vinculación expresa y sistemática con los determinantes de la salud humana, por lo que resulta recomendable completar este análisis conforme a metodologías específicas de Evaluación de Impacto en Salud (EIS).

En este sentido, y en ausencia de una identificación estructurada de determinantes, se recomienda hacer uso del “Manual para la EIS de instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía”, con el fin de identificar, analizar y valorar de forma integrada los efectos del proyecto sobre la población y la salud humana.

A partir del contenido del documento ambiental, se consideran relevantes los siguientes determinantes ambientales asociados a la población y la salud humana:

- Calidad del aire: Durante la fase de urbanización y edificación se prevén emisiones de polvo, partículas en suspensión y gases contaminantes procedentes de maquinaria y vehículos pesados, con potencial afección a la salud respiratoria, si bien se estima un impacto de baja gravedad y carácter temporal, mitigable mediante las medidas preventivas previstas.
- Ruido ambiental: Las actividades de obra y, posteriormente, el incremento del tráfico rodado pueden generar molestias acústicas que afecten al bienestar y la calidad de vida de la población cercana y de usuarios sensibles como el CHARE. El impacto se considera moderado en fase de obras y bajo en fase de funcionamiento, condicionado a la correcta aplicación de medidas de control acústico.
- Agua y saneamiento: La impermeabilización del suelo y la generación de escorrentías pueden afectar al ciclo hidrológico, aunque la implantación de una red separativa de aguas pluviales y residuales y el cumplimiento del Plan Especial de Infraestructuras reducen el riesgo de afecciones a la calidad del agua y, por tanto, a la población.
- Gestión de residuos: La generación de residuos de construcción y demolición, así como de residuos peligrosos, puede suponer un riesgo ambiental y sanitario si no se gestiona adecuadamente. El impacto potencial se considera bajo, siempre que se cumpla la normativa vigente y se apliquen los sistemas de gestión previstos.
- Uso del suelo, biodiversidad y zonas verdes: La creación de más de 12.000 m² de zonas verdes con especies autóctonas, pavimentos permeables y criterios microclimáticos tiene un impacto positivo relevante sobre la salud, al favorecer la calidad del aire, la regulación térmica, la actividad física y el bienestar psicológico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 15/16	



- Paisaje urbano y calidad del entorno: La ordenación propuesta mejora un espacio actualmente degradado, con efectos positivos sobre la percepción del entorno, la cohesión urbana y la salud mental de la población.
- Movilidad y cambio climático: La incorporación de carriles bici, itinerarios peatonales accesibles y medidas de eficiencia energética y mitigación del cambio climático contribuye positivamente a la reducción de emisiones, al fomento de estilos de vida activos y a la resiliencia climática, con beneficios indirectos para la salud.

4. Conclusiones

Como conclusión, aunque el Documento Ambiental identifica y valora los principales impactos ambientales del proyecto e incorpora medidas preventivas, correctoras y de seguimiento, no incluye una descripción ni una valoración específica de los efectos sobre la población y la salud humana desde la perspectiva de los determinantes de la salud; no obstante, atendiendo al alcance de la actuación y a las medidas previstas, no se identifican efectos relevantes o significativos sobre la población ni sobre la salud humana.

En consecuencia, y tras el análisis del documento ambiental estratégico presentado por el promotor, se valora, dentro del ámbito de nuestras competencias como administración pública afectada, que no se esperan impactos negativos significativos en la salud derivados del desarrollo del proyecto, habiéndose además optimizado aquellos aspectos con potencial afección positiva, sin perjuicio de recomendar la aplicación de metodologías específicas de evaluación de impacto en salud para reforzar la integración de los efectos en salud humana y población en la planificación y evaluación ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	04/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFND3K2TDW3YJQ9WG7SAHF6YGM	PÁG. 16/16	