

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, SOBRE LA “INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE AÑORA: ÁREA DE SALUD”

EXPTE: EAE-21-018

1.- Objeto de la evaluación ambiental estratégica

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental¹ establece en su artículo 36.1 que se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2, que tiene por objeto el análisis de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos.

El citado artículo 40.2 b) dispone que:

*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las **modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.**».*

El objeto de la modificación del Planeamiento General vigente de Añora plantea la incorporación como nuevo Suelo Urbano Consolidado SUC, terrenos donde se pretende construir la futura área de salud del municipio: consultorio médico y unidad de estancia diurna (UED).

Se pretende el cambio de la clasificación de un ámbito con una superficie de 10.316,14 m², que actualmente están clasificados como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural, para ser clasificados ahora como Sistema General de Equipamiento SGQ de carácter sanitario. Los terrenos corresponden con las Parcelas 26 a 30 del Polígono 3 del Término Municipal de Añora (Córdoba), que linda al norte y este con la carretera A-3177, al sur con la C/ Fernando Santos y al oeste con un paso peatonal dentro de la parcela rústica 26, que los separa de terrenos rústicos de propiedad privada.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas, y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

De este modo, el artículo 40.5.l) de la referida Ley 7/2007, de 9 de julio, dispone la necesidad de formular la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de tres meses desde la remisión al órgano ambiental por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, del expediente de evaluación ambiental

¹ Se establece el articulado según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en vigor en el momento en el que se comenzó a tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la actuación, de conformidad con lo establecido en la **Disposición Transitoria Tercera**, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.



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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 1/25	



estratégica completo.

De acuerdo con todo lo anterior, procede emitir la **Declaración Ambiental Estratégica**, sobre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Añora de «*Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora: Área de Salud*», siendo competente para ello el Delegado Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías*, el *Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente* y 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*.

2. Tramitación

Con fecha 14 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el registro de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la «*Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora: Área de Salud*», presentada por el Ayuntamiento de Añora. La documentación aportada consistió en: Memoria de Ordenación, redactada por el arquitecto Luis García de Viguera y el Documento Inicial Estratégico, redactado por el Ldo. Ciencias Ambientales José M.^a Marín García, ambos de fecha Diciembre de 2021.

Mediante Resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba, emitida el 2 de febrero de 2022, se admitió a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio, se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del plan, a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. En la siguiente tabla se reflejan los organismos y entidades consultadas, así como las respuestas recibidas.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Delegación Territorial de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Servicio de Industria y Minas.	28/03/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Servicio de Urbanismo.	15/02/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Oficina de Ordenación del Territorio.	08/03/2022
Delegación Territorial de Salud y Consumo en Córdoba. Sección de Salud Ambiental	18/05/2022
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca. Servicio de Promoción Rural	29/03/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales	18/02/2022
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Medio Ambiente. Dpto de Medio Ambiente.	-
Diputación Provincial de Córdoba. Delegación de Cooperación con los 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	-

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHKB	PÁG. 2/25	



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Ecologistas en Acción	-

El día 7 de julio de 2022 se formula Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deberán integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Innovación del Planeamiento General de Añora con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento.

Con fecha 23 de febrero de 2026 se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud del Ayuntamiento de Añora para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica aportando la documentación relativa al expediente completo de Evaluación Ambiental Estratégica, (certificación de aprobación inicial, información pública, informes sectoriales, certificación de la aprobación provisional, Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Planimetría, Documento de Valoración de Impacto en la Salud, Ficha de Gestión y Ejecución del SSGG, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico, Estudio paisajístico y Estudio acústico), de conformidad con el artículo 40.5.k) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

En la documentación aportada consta certificación del acuerdo de la aprobación inicial del documento de la **“Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística: Área de Salud”**, del Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión ordinaria el día 31 de marzo de 2023. Queda constancia, mediante certificación emitida por el Ayuntamiento de Añora, de que el Documento de planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico han sido sometidos a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 150 de fecha 07 de agosto de 2023, anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 152 de fecha 10 de agosto de 2023, anuncio publicado en el Diario Córdoba de fecha 03 de agosto de 2023 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Durante el plazo de exposición pública, no se han producido reclamaciones algunas, tal y como consta en la certificación emitida por el Sr. D. Juan Luis Pastilla Gómez, Secretario Interventor del Ayuntamiento de Añora, de fecha 26 de octubre de 2023.

Asimismo, durante dicho período de información pública se solicitaron informes y/o pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

De igual modo, consta en la documentación que, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Añora, reunido en sesión ordinaria de 30 de junio de 2025, se aprobó provisionalmente la modificación planteada.

A la vista de todos los antecedentes anteriores, en fecha 8 de junio de 2026, se emite propuesta de Declaración Ambiental Estratégica por el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial.

Documentación que integra el expediente

La documentación que ha servido de base para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica es la que se recoge a continuación:

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 3/25	



- Documento “Memoria informativa y Memoria de ordenación. Planimetría”, redactado por el Arquitecto Luis García de Viguera, de fecha Diciembre de 2021.
- Documento Inicial Estratégico, redactado por el Lcdo. Ciencias Ambientales José M.º Marín García, de fecha Diciembre de 2021.
- Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Fichas de ejecución y ejecución del SSGG, Resumen ejecutivo y planimetría, redactado por el Arquitecto Luis García de Viguera, de fecha Marzo de 2025.
- Documento “Valoración de Impacto en la Salud”, redactado por el Lcdo. Ciencias Ambientales José M.º Marín García, de fecha Octubre de 2022
- Estudio Ambiental Estratégico, Estudio paisajístico y Estudio acústico, redactado por el Lcdo. Ciencias Ambientales José M.º Marín García, de fecha Octubre de 2022.
- Certificaciones del resultado de información pública y de aprobación provisional de la Innovación planteada, emitidas por el Secretario Interventor del Ayuntamiento de Añora, D. Juan Luis Pastilla Gómez.

En consecuencia, esta Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, formula, a los efectos ambientales, la **Declaración Ambiental Estratégica** sobre la «**Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora: Área de Salud**», presentada por el Ayuntamiento de Añora, que se recoge a continuación.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Añora, esta Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente considera **VIABLE**, a los efectos ambientales, la «**Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora: Área de Salud**», siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en la Memoria General de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo III del presente documento.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Declaración Ambiental Estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Asimismo, se indica en el artículo 38.8 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que la Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 4/25	



prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La presente Declaración Ambiental Estratégica podrá modificarse cuando se den las circunstancias y con el procedimiento señalado en el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

La presente Declaración contiene los siguientes Anexos:

- En el **Anexo I** se incluye un resumen de las determinaciones que contempla la **«Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora: Área de Salud»**, especialmente aquellas que pueden tener alguna incidencia desde el punto de vista medioambiental.
- En el **Anexo II** se realiza un análisis del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, así como una valoración del mismo y de la incidencia ambiental de las determinaciones urbanísticas.
- En el **Anexo III** se incluye el condicionado ambiental que, por tener **carácter determinante** para el órgano sustantivo, **deberá ser incorporado en la autorización definitiva del plan**, y que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento de Añora para el desarrollo de las previsiones contempladas en el documento de planeamiento.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 5/25	



ANEXO I

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO

De la documentación presentada por el Ayuntamiento de Añora se extraen los siguientes aspectos:

Objetivos de la modificación

Se redacta y tramita el documento de la **“Innovación del Plan General de Añora: Área de Salud”**, con el fin de cambiar la clasificación de unos terrenos, de Suelo No Urbanizable de carácter rural, a Suelo Urbano Consolidado, mediante el reconocimiento del actual tramo final de la C/ Fernando Santos, hasta su conexión con la carretera A-3177, donde además se prevé una intervención, con la creación de una intersección entre ambas vías, todo ello para mejora las dotaciones en el municipio.

Con esta innovación, enmarcada en el Plan de Infraestructuras Sanitarias que prevé la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Salud y Familias, se posibilita la implantación de un Área de Salud en el municipio de Añora con un Consultorio Médico que sustituya al existente, que resulta insuficiente y obsoleto. De esta manera se traslada, renueva y amplía la atención sanitaria de los vecinos y, además se permitirá la creación de una nueva Unidad de Estancia Diurna, que sirva para mitigar las pérdidas funcionales de los mayores o aminorar sus dificultades, favoreciendo el mantenimiento de su medio habitual de convivencia, como motor capaz de generar y mantener actividades claves para disminuir la brecha generacional y la despoblación, así como impulsar el desarrollo rural.

Con ello, se producirá el reconocimiento de un Sistema General de Equipamientos en el Suelo Urbano Consolidado, lo que necesariamente comporta la ampliación de dicho suelo mediante esta innovación del planeamiento general.

Ámbito de la Innovación

La localidad de Añora se localiza al norte de la provincia de Córdoba, en la comarca de Los Pedroches y linda con los términos municipales de Dos Torres al norte, Pozoblanco al este y Alcaracejos al oeste. Se sitúa a unos 76 km de la capital, y cuenta con una superficie de 112,56 km² y una altitud de 625 m sobre el nivel del mar.

Los terrenos corresponden con las Parcelas 26 a 30 del Polígono 3 del Término Municipal de Añora, que linda al norte y este con la carretera A-3177, al sur con la C/ Fernando Santos y al oeste con un paso peatonal dentro del parcela rústica 26, que los separa de terrenos rústicos de propiedad privada. Tiene una superficie total de 10.316,14 m². La innovación propone un cambio de clasificación de unos terrenos de Suelo No Urbanizable de carácter rural, de menos de 8.000 m² de superficie, a Suelo Urbano Consolidado.

Los terrenos se localizan en la confluencia de ambas infraestructuras viarias, recayentes tanto a la carretera A-3177 como a la C/ Fernando Santos, y son inmediatos al suelo clasificado como urbano, con la zona residencial “Casco Histórico”, caracterizada por edificaciones alineadas al vial y adosadas a las colindantes, y que prácticamente conforma la totalidad del caserío del núcleo, salvo una pequeña zona industrial situada a lo largo de la ronda, en la margen sur de la C/ Cangilón.

El PGOU vigente no contempla suelos urbanizables residenciales, si prevé dos sectores de uso industrial, uno aislado al sur, en la carretera A-432 Alcaracejos - Pozoblanco que cuenta con ordenación detallada y otro

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 6/25	



a norte muy próximo a los terrenos objeto de la presente innovación, en la A-3177 margen izquierda a Pozoblanco - El Viso, polígono que está ejecutado y en gran parte colmatado por edificaciones industriales.

Entre los distintos equipamientos de la ciudad, todos ya edificados, se localiza una bolsa de equipamientos al este del núcleo, en las inmediaciones de los terrenos objeto de innovación, entre los que cabe destacar el Colegio Público, la Residencia municipal de mayores Fernando Santos, y el actual consultorio médico, situado en la esquina de la manzana donde se sitúa el referido colegio. Prácticamente unos enfrente de otros y a menos de 110 metros con los nuevos terrenos del futuro consultorio.



Ámbito de la innovación

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 7/25	



ANEXO II

CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Estudio Ambiental Estratégico aportado del Documento de Innovación del PGOU de Añora, cumple con los apartados especificados en el Anexo II.B. de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Del análisis de expediente se concluye que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la modificación estudiada y se adecúa al contenido establecido en la normativa de aplicación.

Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su estructura los epígrafes recogidos en el Anexo II.B) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, habiéndose tenido en cuenta las determinaciones contempladas en el Documento de Alcance emitido con fecha 7 de julio de 2022.

La estructura del referido Estudio es la siguiente:

- Justificación y antecedentes del Estudio Ambiental Estratégico
- Descripción de las determinaciones del plan
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
- Objetivos de protección medioambiental
- Identificación y valoración de impactos
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
- Plan de Control y seguimiento del plan
- Resumen de carácter no técnico. Informe de viabilidad económica
- Conclusiones
- Anexos

Aspectos más destacados del Estudio Ambiental Estratégico

Del Estudio Ambiental Estratégico presentado se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1.- Evaluación de Alternativas

- **Alternativa cero:** No actuación

Esta alternativa considera mantener la situación actual y no formular la innovación, conservando el consultorio en la actual parcela, calificada de CH-2, ampliando en altura, reformando y remodelando dichas instalaciones. En este caso, dado que no hay parcela en suelo urbano donde ubicarlo, habida cuenta que actualmente no hay suelos públicos libres y los calificados por el PGOU se encuentran todos ocupados, prácticamente habría que renunciar a la construcción del Centro de Día con espacios exteriores, dada la escasa dimensión de la parcela donde se ubica.

- **Alternativa 1:** Consiste en la implantación del Área de Salud mediante una innovación de planeamiento que incorpore e integre los terrenos al núcleo urbano, mediante la clasificación de los suelos destinados a

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 8/25	



este uso como Suelo Urbano calificado como Equipamiento General, en terrenos recayentes a la C/ Fernando Santos en prolongación de dicha calle.



Alternativa 1

- **Alternativa 2:** Consiste en la implantación del Área de Salud mediante una innovación de planeamiento que incorpore, mediante la clasificación de los suelos destinados a este uso como Suelo Urbano calificado de Equipamiento General, en terrenos recayentes a la Carretera Pozoblanco – El Viso.



Alternativa 2

Teniendo en cuenta el análisis y la valoración de las alternativas presentadas, **se propone la adopción de la Alternativa 1** y por tanto, la tramitación de la Modificación del planteamiento general vigente contemplado en la misma.

2.- Identificación y Valoración de los principales impactos

En el Estudio Ambiental Estratégico se estiman las diversas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Se consideran los distintos aspectos que incidan en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el Ayuntamiento y la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio urbano y/o rural.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 9/25	



La previsión de efectos se realiza mediante una lista de chequeo en la que se incluyen las relaciones de posibles elementos y procesos del medio afectados por las acciones del planeamiento.

A.- Acciones impactantes en general

- Clasificación del suelo
- Determinación de usos
- Determinación de niveles de intensidad de ocupación, aprovechamientos, alturas.
- Normas de estética y ambiente
- Inversión económica

B.- Acciones impactantes en Sistemas Generales

- Sistema de comunicación
- Zonas verdes – espacios libres
- Abastecimiento y saneamiento
- Utilización de recursos naturales
- Equipamiento comunitario
- Respuesta a demandas
- Población estimada

Por otro lado se identifican los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos, lo que permite definir las consecuencias ambientales de la Innovación del PGOU de Añora.

Medio Físico

- Calidad del aire
- Clima
- Relieve
- Calidad del suelo
- Cursos fluviales y calidad del agua
- Vegetación
- Fauna

Medio Perceptual

- Paisaje

Medio Socioeconómico

- Usos del territorio
- Cultural
- Empleo y economía
- Servicios e infraestructuras
- Consumo de recursos
- Modelo de movilidad funcional

A partir de lo anterior, se elabora la matriz de impactos de tipo causa-efecto, que permiten identificar, prevenir y comunicar los efectos del proyecto sobre el entorno para, posteriormente, obtener una evaluación de los mismos.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 10/25	



Una vez identificados los factores del medio que, presumiblemente, serán impactados por las acciones del planeamiento, se construye la matriz de importancia, la cual permite obtener una valoración cualitativa al nivel requerido. Se clasifican los impactos ambientales en: compatible, moderado, severo y crítico, y se procede a la valoración, distinguiendo entre la fase de urbanización y la fase de funcionamiento.

FACTOR	IMPACTO FASE DE URBANIZACIÓN	IMPACTO FASE DE FUNCIONAMIENTO
Calidad del aire	Compatible	Moderado
Cambio Climático	Compatible	Moderado
Contaminación acústica	Compatible	Compatible
Relieve	Moderado	Compatible
Suelo	Compatible	Compatible
Agua	Moderado	Compatible
Vegetación	Compatible	Compatible
Fauna	Compatible	Compatible
Paisaje	Moderado	Moderado
Usos del territorio	Moderado	Moderado
Cultural	Compatible	Compatible
Empleo y Actividades Económicas	Favorable	Favorable
Servicios e infraestructura	Favorable	Favorable
Consumo de recursos naturales	Moderado	Moderado
Movilidad y accesibilidad funcional	Compatible	Compatible

Por todo lo expuesto se desprende que, realizar la innovación para conseguir la nueva clasificación de un nuevo suelo destinado al Área de Salud, producirá un impacto negativo poco significativo sobre el medio en el que se desarrolla, ya que es totalmente compatible con el mismo. Los factores ambientales no sufren impactos negativos severos ni críticos en ninguno de los elementos estudiados, teniendo en cuenta la valoración de la calidad ambiental de los mismos y las protecciones que se han establecido.

Finalmente se destacan las afecciones positivas sobre el entorno, como el incremento del nivel socioeconómico del municipio por las posibles actividades que se puedan desarrollar en el nuevo suelo industrial.

3.- Integración del Documento de Alcance

Se describe la integración de la Innovación planteada a los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y del Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas han sido tomadas en consideración, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en el *artículo 38.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Cabe destacar lo siguiente:

- Aguas de Córdoba EMPROACSA: En cuanto a la propuesta técnica de la red de suministro de agua y de la red de saneamiento para el ámbito de la Innovación, se consideran viables, y se incorporan a la memoria la propuesta de realizar en la C/ Fernando Santos el mallado de la tubería de PE DN-63 con la general PE DN-160, así como la instalación de un nuevo colector de PE DN-400, SN-8, en la misma calle, para prolongar el actual hasta el punto de acometida de la futura Área de Salud. Deberá presentar Proyecto Constructivo de detalle a EMPROACSA para su análisis y aprobación de las soluciones constructivas planteadas. Ésto ha sido incorporado en el apartado 4.2.3 b de la memoria y en la planimetría del Anexo I

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 11/25	



hoja 2/5 y 3/5.

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: La actuación no implica afección a los recursos hídricos, por lo que no afectará a las previsiones de consumo del sistema de abastecimiento en el corto y medio plazo.
- Confederación Hidrográfica del Guadiana: Informa favorablemente, puesto que no hay afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado y que no existen aprovechamientos destinados al abastecimiento de la población de Añora en esta cuenca hidrográfica.
- Carreteras: Se informa favorablemente ya que no se detectan afecciones negativas a carreteras, indicando que deberá dejar fuera del ámbito clasificado el dominio público viario de la A-3177, indicando que la Innovación no contiene posibles edificaciones a localizar en la parcela y que se dispondrán fuera de los 25 m de la cara exterior de la explanación.
- Promoción Rural: Se informó favorablemente desde el Servicio de Promoción Rural, indicando que se recomienda la señalización en la intersección de acceso a Añora en la carretera A-3177 en cuanto a la identificación y a limitación de velocidad. Se respeta el acceso a parcelas agrarias y al Camino del Pozo de La Torre, que no queda afectado por la actuación.

Deberá realizarse comunicación al SIGPAC de los recintos agrícolas afectados para la actualización del correspondiente cambio de uso asignado a dichos recintos.

- Patrimonio Cultural: Se indica en el informe sectorial que la zona objeto de la Innovación no forma parte del entorno de protección de ningún Bien de Interés Cultural ni existen en ella yacimientos arqueológicos inventariados, por lo que señala que no tiene ninguna afección desde el punto de vista patrimonial más allá de lo referenciado en el PGOU de Añora. Si se realizasen movimientos de tierra en ejecución del desarrollo del plan objeto del informe, y se produjese el hallazgo casual de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz, deberá actuarse conforme a lo previsto en el art. 50.1 de la Ley 14/2007, paralizando las obras y comunicando a esa Administración dicho hallazgo de manera inmediata.
- Adecuación paisajística. Atendiendo a lo indicado en el Documento de Alcance emitido por esta Delegación Territorial, se ha incluido el Documento: Estudio Paisajístico. En el mismo se analiza la integración paisajística y visual, así como el impacto del proyecto sobre los elementos del paisaje y las medidas de integración paisajística del proyecto, tanto en fase de obras como de funcionamiento. Se concluye que el nuevo suelo y la incorporación de nuevos elementos no alteraría significativamente las características del área, debido a la existencia de elementos antrópicos (infraestructuras, urbanizaciones, etc) que amortiguan tanto el posible impactos ambiental, como la cuenca visual. Además su localización entre infraestructuras de carreteras y otros elementos antrópicos facilitan que su localización en este emplazamiento funcione como instrumentos de integración paisajística.
- Suelos contaminados: En el Estudio Ambiental Estratégico se ha incluido un análisis relativo a los suelos contaminados, por lo que el Ayuntamiento realiza la aclaración de que en la zona de Suelo No Urbanizable donde se pretende desarrollar la actuación no han existido actividades históricas potencialmente contaminantes del suelo y siempre se han desarrollado actividades agrícolas, por lo que consideran que no es necesaria la elaboración del Informe Histórico de Situación.
- Cambio climático. A partir de los impactos potenciales identificados en el Documento Inicial Estratégico,

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 12/25	



se ha evaluado el riesgo potencial del ámbito de estudio, y se han incluido medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante para el medio ambiente de la aplicación de la innovación, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

- En materia de salud. El Estudio Ambiental Estratégico ha contemplado los posibles efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la población y la salud humana, y la innovación al estar sometida a informe a Informe de Evaluación del Impacto en la Salud (EIS), ha incorporado en su documentación la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, dando como resultado que la actuación tendrá efectos positivos y los impactos globales negativos serán no significativos en la salud de la ciudadanía.
- Contaminación acústica: En relación a lo indicado en el Documento de Alcance, se adjunta a la documentación aportada por el Ayuntamiento de Añora, el Estudio Acústico de la zona afectada por la innovación, incluyendo la identificación y valoración de los impactos, así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo del planeamiento.

Se ha comprobado que se produce una ligera afección sonora sobre las edificaciones existentes, aunque el incremento del ruido ambiental no es significativo, inferior a 1 dBA. Además, como se ha comprobado, a pesar de este incremento, los objetivos de calidad acústica en dichas edificaciones se mantendrán por debajo de los niveles permitidos en todo caso. Para minimizar las afecciones por ruido derivadas del tráfico rodado, se ha propuesto una serie de medidas de movilidad, de control y de prevención del ruido. Según lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica de Andalucía*, se concluye que existe un cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica.

- Contaminación lumínica: Se han indicado en relación a esta posible afección, las medidas que se tendrán en cuenta a fin de cumplir lo establecido en la normativa aplicable.
- Residuos: En el Estudio Ambiental Estratégico, se hace mención al cumplimiento del Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, y al Plan de Prevención y Gestión de residuos Peligrosos de Andalucía, indicando que con la Innovación del PGOU se prevé la recogida selectiva en origen de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, así como tóxicos y peligrosos, para facilitar su reciclaje, de acuerdo con la legislación reguladora. Por tanto, se prevé el cumplimiento de los objetivos de mejora de la gestión de residuos no peligrosos y peligrosos de Andalucía.
- Infraestructuras: Se señala que, en el informe realizado por INPECUARIAS POZOBLANCO S.L. se indicaba que era necesaria la instalación de un Centro de Transformación, si bien posteriormente a la presentación de la alegación, se ha acordado con la empresa resolver el suministro mediante la conexión con el Centro de Transformación del Polígono El Cajilón, conexión que ya ha sido ejecutada mediante una canalización instalada desde los terrenos del área de salud hasta el C.T. P.I. El Cajilón, y está compuesta por dos tubos de PVC corrugados de 160 mm de diámetro. Dentro del área de salud, se hará la derivación de un tubo hacia el edificio en construcción de la Unidad de Estancia Diurna y el otro tubo hacia el Consultorio Médico. Esto ha sido recogido en el punto 6.d del apartado Red de Infraestructura eléctrica de la memoria de ordenación.
- Telecomunicaciones e infraestructuras digitales: Por parte de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, se ha indicado que debería incluirse y dar tratamiento a

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 13/25	



las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones, como una determinación estructurante y equipamiento de carácter básico para equipararlas al resto de infraestructuras, por lo que se concluye de manera desfavorable debido a la necesidad de incorporar las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones.

Atendiendo a esto, por parte del promotor se alega que al tratarse de una innovación que amplía las previsiones contenidas en los instrumentos de planificación urbanística, y éste no contiene previsiones a dichos efectos, no cabe contemplar estas en la presente innovación, entre otros extremos porque solo serían parciales e inconexas, salvo que se efectuase una revisión del planeamiento, extremo impedido por la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

4.- Medidas para la integración ambiental de la Innovación

Se establecen una batería de medidas y buenas prácticas ambientales encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por la innovación del planeamiento general de Añora.

Con el fin de prevenir, corregir y minimizar los impactos inducidos por la presente innovación, han sido establecidas distintas medidas protectoras y correctoras, señalando:

- Medidas generales de protección y corrección ambiental.
- Atmósfera. Ruidos. Contaminación lumínica.
 - Minimizar la emisión de gases contaminantes de vehículos consiguiendo una óptima combustión y correcta mezcla de aire y combustible. Para ello los vehículos que se utilicen tendrán un mantenimiento adecuado y deberán haber superado las inspecciones pertinentes y posteriormente deberán pasar revisiones periódicas.
 - Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra.
 - Se procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo y otros contaminantes atmosféricos durante el transporte y la descarga.
 - En materia de ruido, se deberá realizar un Estudio Acústico que lleve a cabo la zonificación acústica del ámbito del planeamiento, estableciendo los objetivos de calidad acústica y las medidas correctoras y preventivas adecuadas para evitar afecciones sonoras significativas.
 - Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en el RD 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 (RDEE).
 - Los Proyectos de Urbanización recogerán las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento para la mejora de la eficiencia y ahorro energético de las instalaciones de alumbrado exterior recogidas en el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento 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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHKB	PÁG. 14/25	



eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE).

- Protección del suelo
 - Para evitar episodios accidentales de contaminación edáfica los Proyectos de Urbanización delimitarán zonas controladas para la limpieza de la maquinaria y los vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, etc. De no ser así estas operaciones se realizarán fuera de los ámbitos de actuación, en talleres autorizados.
 - En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado será retirado y será correctamente almacenado temporalmente hasta ser puesto a disposición de un gestor autorizado.
 - Se deberá efectuar la recogida y acopio de la tierra vegetal en montones que no superen los 2 m de altura con el objeto de su posterior utilización en labores de restauración.
 - Durante el tiempo que estos suelos permanezcan apilados deben someterse a un tratamiento de siembra y abonado, encaminado a evitar la degradación de la estructura original por compactación, compensar las pérdidas de materia orgánica y crear un tapiz vegetal que aporte unas condiciones que permitan la subsistencia de la microfauna y microflora originales.
 - Se deberá evitar la compactación de los suelos; para ello en la fase obras deben reducirse al máximo los movimientos de maquinaria pesada (la cual nunca debe transitar fuera de los caminos fijados al efecto), las zonas de acopio de suelos, etc. seleccionando siempre aquellas zonas con menor valor edafológico. Al finalizar la fase de obras se puede proceder a realizar un laboreo de estas superficies con el objeto de recuperar las condiciones originales.
 - Previo a la implantación de una cubierta vegetal, es preciso que la remodelación de los volúmenes conduzca a formas técnicamente estables, ya que de nada serviría comenzar las tareas de revegetación, si no existe un equilibrio mecánico inicial.
- Medio hídrico
 - Para evitar episodios de contaminación durante la fase de construcción, no se efectuará en el ámbito de actuación el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria y vehículos empleados en las obras.
 - Durante las fases de construcción y de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho. Todas las tierras y demás materiales sobrantes en la fase de construcción, serán conducidos a vertedero legalizado.
 - No se podrán realizar operaciones de mantenimiento, lavado, repostaje, etc. de la maquinaria empleada para realizar la obra fuera de las zonas delimitadas para ello. Éstas se realizarán en lugares habilitados, o serán llevadas a cabo por gestores autorizados. Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., deberán ubicarse alejadas de las zonas de drenaje natural.
 - No se podrá verter ningún tipo de residuo sólido a cauce, debiendo los mismos ser conducidos a vertedero controlado.
 - Los movimientos de tierra nunca impedirán el natural discurrir del agua por las líneas de esorrentía

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 15/25	



superficial. Los taludes que se creen deben ser encespedados a fin de evitar fenómenos erosivos que arrastren partículas sólidas o sedimentos a los cauces.

- Quedan prohibidas las labores y obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5.2 de la *Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas*).
- En la urbanización del sector se recomienda programar la sustitución de la red de fibrocemento existente.
- Vegetación
 - Se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono. Se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menor consumo de agua, como las que forman parte de la vegetación esclerófila mediterránea.
 - Se prohíbe la plantación de especies de carácter invasor de acuerdo con lo dictado en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*.
 - El tipo de cobertura vegetal a implantar estará determinado en función de las siguientes variables: vegetación autóctona existente; pendiente de los terrenos; clima; condiciones edáficas; entorno paisajístico; uso social del lugar.
 - Para asegurar el éxito de la plantación se tendrán en cuenta los siguientes requisitos básicos: diseñar adecuadamente los desmontes y terraplenes, con pendientes tendidas y abancalamientos; preparar adecuadamente el terreno (p.e.: mediante mulches, extendido de tierra vegetal, abonados, etc.).
 - En el diseño de las plantaciones en rotondas conviene combinar plantas de diferentes especies y altura. Es recomendable la instalación de riego automático para asegurar la supervivencia y calidad estética de la plantación. La distribución de las plantas debe garantizar la visibilidad en las entradas y salidas de las rotondas.
 - En la zona colindante con la carretera se evitará introducir especies vegetales sensibles a los contaminantes propios de una vía de circulación y no autóctonas, puesto que por un lado puede resultar dificultoso o imposible su crecimiento, y por otro producir invasiones no deseadas de especies exóticas.
- Fauna
 - Las obras, construcciones o instalaciones deben respetar las limitaciones establecidas en la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad*, así como en la *Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestre*.
 - Se tomarán medidas, aplicables a las actuaciones o infraestructuras que se desarrollen, para minimizar su previsible impacto sobre las especies silvestres y sus hábitats, incluida la circulación de las poblaciones de fauna silvestre, y sobre la calidad paisajística del medio natural
- Paisaje
 - Todos los posibles residuos generados serán eliminados para evitar afecciones paisajísticas tras la

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 16/25	



finalización de las obras de ejecución.

- Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de los elementos y edificaciones que se implanten en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros hacia los panoramas exteriores.
- Con el objeto de lograr una mayor adecuación a la morfología natural del terreno y al paisaje, además de facilitar las obras de restauración, los taludes serán preferentemente 2H:1V
- Patrimonio histórico
 - Aunque no se ha previsto ninguna afección del patrimonio arqueológico por parte de las actuaciones del Proyecto, se estará a lo dispuesto en la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía*. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días.
- Residuos
 - Todos los posibles residuos generados serán eliminados para evitar afecciones paisajísticas tras la finalización de las obras de ejecución.
 - Durante las fases de construcción y de funcionamiento, quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho. Todas las tierras y demás materiales sobrantes en la fase de construcción, serán conducidos a vertedero legalizado.
 - No se podrán realizar en la zona las operaciones de mantenimiento, lavado, repostaje, etc. de la maquinaria empleada para realizar la obra. Éstas se realizarán en lugares autorizados, o serán llevadas a cabo por gestores autorizados. Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., deberán ubicarse alejadas de las zonas de drenaje natural.
 - Aquellos residuos que, por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos (aceites usados, lubricantes, grasas, pinturas, etc.), deberán tratarse o acondicionarse según se establezcan en las mismas; se establecerá su localización, señalización y correcto almacenaje hasta su retirada y gestión por un gestor autorizado.
 - De acuerdo con el R.D.105/2008 en los proyectos de ejecución de las obras de las diversas actividades que se implanten, se deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Los residuos peligrosos que se originen deberán gestionarse según lo establecido en la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* (se cita la *Ley 22/2011, derogada*), el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, así como en las demás normas complementarias de aplicación.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 17/25	



- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de viabilidad/accesibilidad funcional
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático: Se desarrollarán medidas para mitigar e intentar la adaptación al cambio climático en función del tipo de riesgo identificado, en relación a la innovación planteada.

5.- Plan de Control y Seguimiento del planeamiento

Para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras del Estudio Ambiental Estratégico, se establece el plan de control y seguimiento, tanto en fase de proyecto como durante la fase de obras, a fin de dar cumplimiento a las medidas.

El Programa de Vigilancia Ambiental se estructura a partir de las determinaciones del planeamiento, su desarrollo y ejecución, y tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental de la Innovación.

Durante la fase del proyecto de urbanización que se redacte tras la aprobación del documento de planeamiento deberá incorporar las determinaciones del Estudio Ambiental.

Durante la fase de obras se garantizará que se aplican todas las medidas establecidas, más las que se establezcan posteriormente. Se recomienda elaborar una “checklist” y un cronograma donde se planifiquen las medidas a controlar por el servicio de vigilancia ambiental de la obra.

En todo caso, se elaborarán informes de seguimiento. En términos generales, se propone la elaboración de los siguientes:

- Informe previo al acta de comprobación del replanteo al comienzo de las obras
- Informe de seguimiento durante la fase de obras
- Informe final de las obras
- Informes especiales, en caso de cualquier situación anómala que pueda suponer un riesgo de deterioro de cualquier factor ambientales

Asimismo, se deberá realizar un seguimiento durante la fase de funcionamiento, velando por el cumplimiento de la normativa en vigor, vigilando el funcionamiento de las redes de abastecimiento y saneamiento para evitar pérdidas y el correcto funcionamiento de la red de recogida de pluviales. Además se vigilará el desarrollo de las medidas de adecuación ambiental realizadas, asegurando que cumplen su función.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 18/25	



ANEXO III

CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Condiciones generales

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Documento de Innovación del planeamiento de Añora. Del mismo modo, las prescripciones que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico aportado por el Ayuntamiento de Añora se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

El ámbito afectado por la innovación carece de valores ambientales relevantes, siendo terrenos de extensión urbana que dan continuidad al actual núcleo urbano y que, debido al acotado alcance de la innovación y a las reducidas dimensiones de los ámbitos objeto de transformación, no se prevén afecciones ambientales negativas significativas derivadas de la misma en ellos ni en su entorno más próximo.

El ámbito de la innovación no se encuentra comprendido en ninguna zona perteneciente a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, ni en el Catálogo de Montes Públicos. Igualmente no aparece ningún derecho minero sobre la zona, ni constan afecciones en infraestructuras agrarias.

El Ayuntamiento de Añora velará por el cumplimiento efectivo de todas estas medidas, debiendo poner en conocimiento del órgano ambiental cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las mismas.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá inmediatamente en conocimiento del órgano ambiental, para los efectos oportunos.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en este condicionado, serán incorporadas para su efectiva realización en los futuros proyectos que se desarrollen y ejecuten en base a la innovación propuesta.

Incidencia Territorial

La innovación cuenta con informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía* LOTCAA, en sentido favorable.

No se aprecian en el expediente circunstancias que afecten negativamente, de acuerdo con lo previsto en la Norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía POTA, ni a la caracterización del municipio en el sistema de ciudades; ni a la estructura de asentamientos existentes en el municipio; ni a las infraestructuras de comunicaciones y transportes; ni a las infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua y gestión de residuos; ni a las dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipales; ni, finalmente, tampoco en lo relativo al sistema de protección del territorio.

En cuanto al Patrimonio histórico

De acuerdo al informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales, se indica que la citada innovación no forma

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 19/25	



parte del entorno de protección de ningún Bien de Interés Cultural ni existen en ella yacimientos arqueológicos inventariados, por lo que indican que no tiene ninguna afección desde el punto de vista patrimonial más allá de lo referenciado en el PGOU de Añora.

No obstante, en todo caso, si se realizasen movimientos de tierra en ejecución del desarrollo del proyecto objeto del informe, y se produjese el hallazgo casual de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz, deberá actuarse conforme a lo previsto en el *artículo 50.1 de la Ley 14/2007*, paralizando las obras y comunicando a esta Administración dicho hallazgo de manera inmediata.

Adecuación paisajística

Ha sido elaborado, como anexo al Estudio Ambiental Estratégico, un Estudio Paisajístico donde han sido abordados los aspectos más relevantes del paisaje de Añora. Han analizado las unidades del paisaje, sus principales componentes, los valores paisajísticos y la integración paisajística de las actuaciones a realizar en la innovación planteada. De igual modo, se han establecido los posibles impactos del proyecto sobre el paisaje y las medidas para conseguir la integración paisajística del proyecto, tanto en la fase de obras como en la fase de funcionamiento.

Analizado todo ello se concluye que, con la compacidad y la cuantificación de la fragilidad (baja), se determina que la zona es capaz de absorber impactos visuales, dada su composición y organización, dando por cumplidos los criterios que fueron recomendados en el Documento de Alcance de la presente Innovación.

En materia de Promoción Rural

Se constata que se mejora la accesibilidad de un tramo inicial de 200 m al “Camino Nuevo de Añora a Pedroche”, así como la transitabilidad en el tramo afectado. Se recomienda la señalización que le pudiese corresponder en cuanto a su identificación y a limitación de velocidad. Se respetará el acceso a parcelas y al “Camino Pozo de La Torre”, que no queda afectado por la actuación.

Deberá realizarse comunicación al SIGPAC de los recintos agrícolas afectados para la actualización del correspondiente cambio de uso asignado a dichos recintos.

En relación a Minas

El Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial en Córdoba, emitió informe sobre la zona objeto de la Innovación, indicando que, sobre el terreno pretendido, no existe derecho minero alguno ni solicitud de derechos mineros de ningún tipo, a fecha de la emisión del referido informe.

En relación a la Salud

El documento ha contemplado los posibles efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la población y la salud humana, y la innovación ha incorporado la correspondiente Valoración de Impacto en la Salud.

El Servicio de Salud emitió informe indicando que la propuesta no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud, por todo ello se emite informe viable desde la Delegación de Salud y Consumo.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 20/25	



Contaminación acústica

Deberá ajustarse a lo que se ha indicado en el Estudio Acústico de la zona afectada por la innovación, puesto que en el mismo se concluye que existe un cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica.

El estudio ha sido elaborado conforme a la Instrucción Técnica 3, del *artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero*, en vigor en la fecha de tramitación, “Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico”, dejando de manifiesto la compatibilidad de los ámbitos objeto de la innovación con el uso residencial previsto, así como con los de su entorno próximo.

Según el *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía*, el Ayuntamiento deberá llevar a cabo la zonificación acústica del territorio en áreas de sensibilidad acústica en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos, incluyendo los suelos objeto de la presente modificación.

Contaminación lumínica

Para prevenir los efectos adversos de la contaminación lumínica originada por las instalaciones con alumbrado exterior, han sido incorporadas medidas de carácter específico, que remiten al cumplimiento del *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, así como lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

El *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

El Ayuntamiento deberá cumplir lo establecido 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*.

Residuos

El Ayuntamiento de Añora garantizará la limpieza de la zona, la recogida de los residuos que tengan la consideración de municipales según el Reglamento de Residuos de Andalucía, así como el resto de servicios municipales de los terrenos del término municipal.

La existencia de residuos, que por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos, residuos de construcción y demolición, etc., deberán tratarse o acondicionarse según se establezca en las mismas. Se garantizará su localización, señalización y correcto almacenaje en zona determinada y en condiciones adecuadas, hasta su retirada y gestión por gestor autorizado.

Cambio climático

La Disposición final primera 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* modifica el apartado 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se regula el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, añadiendo un nuevo epígrafe que indica que

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 21/25	



el citado documento deberá incluir:

«e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía».

En este sentido, la documentación aportada incorpora un apartado específico en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo una serie de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. Estas medidas deberán implementarse y ejecutarse con los proyectos concretos que se pongan en marcha en el futuro. Concretamente, deberán llevarse a cabo las medidas propuestas en el capítulo 6.3 del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Asimismo, se ha justificado la coherencia de la Innovación del PGOU de Añora con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) ya que incorpora medidas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero para mitigar los efectos del cambio climático en el ámbito de estudio.

Además de las medidas que se han señalado en el documento, podrán complementarse con otras medidas concretas que se puedan incorporar al ámbito de afección de la innovación, para lo cual se recomienda el uso de la “Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía”, elaborada por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y la “Guía Metodológica de medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Otras condiciones

Se incluyen a continuación otras condiciones establecidas por distintos organismos en respuesta a las consultas realizadas en el trámite de información pública.

En relación con Carreteras

A la vista del informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del territorio y vivienda de Córdoba, se indica que el ámbito de la modificación limita por el este con la carretera A-3177, de Pozoblanco a El Viso, perteneciente a la Red de Carreteras Complementarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con una IMD en el tramo entre Añora y Dos Torres de 3,450 veh/día y un 8,78 % de pesados en 2020.

Del análisis de la documentación no se detectan afecciones negativas a la carretera, si bien deberán tener en cuenta que:

- Se hace necesario fijar las alineaciones de la edificación dentro de la totalidad del nuevo SGEQ clasificado, sin que a priori se detecte ninguna afección negativa para la carretera. Dichas alineaciones pueden incluirse en la presente innovación o en el proyecto de edificación/obras/urbanización que por lo tanto debería ser informado por este Servicio de Carreteras.
- Se deberá dejar fuera del ámbito clasificado el dominio público viario de la A-3177, teniendo además en cuenta la nueva actuación de carreteras aprobada definitivamente para la conversión de la actual intersección de la A-3177 en una glorieta, tal y como se señala en el Anexo III de la innovación, sin

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 22/25	



menoscabo de la posibilidad de ejecutar obras exteriores al SGEQ necesarias para su correcta urbanización, que irán a cargo del promotor y quedarán recogidas en el proyecto de obras/urbanización, el cual será sometido a informe de este Servicio de Carreteras, teniendo en cuenta que:

- No se debe interrumpir el drenaje longitudinal de la carretera.
- No se deben verter aguas del sector a dicho drenaje longitudinal
- En caso de plantearse alguna conexión peatonal entre el ámbito de las nuevas dotaciones y la otra margen de la carretera se deberá dotar al mismo de la oportuna señalización horizontal y vertical así como, en su caso, de las medidas de iluminación y reducción de velocidad necesarias para garantizar la seguridad del mismo
- El acceso al equipamiento se realizará por la C/ Fernando Santos, anulando el acceso existentes desde la A-3177
- Cualquier remodelación posterior de la carretera necesaria como consecuencia de su conversión en travesía urbana y no acometida en el marco de la ejecución de las obras de urbanización del presente ámbito, deberá ser asumida por el Ayuntamiento dada su condición de suelo urbano consolidado
- Dado que la carretera existe antes de la construcción del nuevo sector, en caso de que el mismo pueda verse afectado por la emisión sonotora generada por el tráfico de la carretera, será necesaria la adopción de medidas precisas que se deriven del cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor.

En vista de lo anterior, el informe se emite con carácter favorable teniendo en cuenta las cuestiones señaladas.

En materia de aguas

1. EMPROACSA Aguas de Córdoba

En cuando a la propuesta técnica de la red de suministro de agua y de la red de saneamiento de la zona de actuación incluida en la Innovación y, tras analizar la documentación presentada, se consideran viables las propuestas realizadas. No obstante, se deberán tener en cuenta la adopción de las siguientes medidas adicionales:

- Se considera viable la propuesta de conexión a la red de abastecimiento de la C/ Fernando Santos, condicionado al compromiso por parte del Ayuntamiento de la realización en dicha calle del mallado de la tubería de PE DN-63 con la general PE DN-160.
- Se considera viable la propuesta de conexión a la red de saneamiento de la C/ Fernando Santos, condicionado al compromiso del Ayuntamiento de instalar un nuevo colector de PE DN-400, SN-8 en dicha calle que prologue el actual hasta el punto de acometida de la futura Área de Salud.

Cuando se desarrolle mediante Proyecto Constructivo de detalle la acometida, deberá presentarse a EMPROACSA para su análisis y aprobación las soluciones constructivas de dichas acometidas.

2.- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 23/25	



La Oficina de Planificación Hidrológica, en su informe emitido el 18/01/2024, indica que, analizada la solicitud y la documentación aportada, la actuación no implica afección a los recursos hídricos, por lo que no afectará a las previsiones de consumo del sistema de abastecimiento en el corto y medio plazo.

En base a ello, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y dada la preeminencia del abastecimiento sobre cualquier otro uso, se informa favorablemente la solicitud.

3.- Confederación Hidrográfica del Guadiana

En cuanto a la afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía, indican:

- Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación

El cauce del arroyo Batanero se inicia al norte de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado.

- Consumo de agua en el municipio

Se ha comprobado que no existen aprovechamientos destinados al abastecimiento de la población de Añora (Córdoba) en esta cuenca hidrográfica.

- Redes de saneamiento, depuración y vertido

De acuerdo con la documentación aportada, se considera que el incremento de aguas residuales que supone la actuación planteada no resulta significativo respecto al vertido actual del municipio.

Por lo anterior, se informa favorablemente la Innovación del PGOU.

En relación al suministro eléctrico

Según informe emitido por Inpecuarias Pozoblanco, se indica que por la potencia reflejada en el apartado Red de Infraestructura de Energía Eléctrica de la Memoria de Innovación del PGOU, se hace necesaria la instalación de un Centro de Transformación para dicha ampliación del suelo urbano.

Por ello se ha previsto por parte del Ayuntamiento que para la ejecución de la 1ª Fase de la Unidad de Estancia Diurna se ha acordado con dicha empresa, resolver el suministro a esta actuación mediante su conexión con el Centro de Transformación del Polígono El Calijón, conexión que ya ha sido ejecutada mediante una canalización instalada desde los terrenos del Área de Salud hasta el C.T.P.I. El Cajilón y está compuesta por dos tubos de PVC corrugados de 160 mm de diámetro. Dentro del Área de Salud, se hará la derivación de un tubo hacia el edificio en construcción de Unidad de Estancia Diurna y otro tubo hacia el Consultorio médico.

En materia de Telecomunicaciones

Por parte de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, se ha indicado que debería incluirse y dar tratamiento a las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones, como una determinación estructurante y equipamiento de carácter básico para equipararlas al resto de infraestructuras, por lo que se concluye de manera desfavorable debido a la necesidad de incorporar las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 24/25	



Atendiendo a esto, por parte del promotor se alega que al tratarse de una innovación que amplía las previsiones contenidas en los instrumentos de planificación urbanística, y éste no contiene previsiones a dichos efectos, no cabe contemplar estas en la presente innovación, entre otros extremos porque solo serían parciales e inconexas, salvo que se efectuase una revisión del planeamiento, extremo impedido por la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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	08/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTX924VP7K3TB9Z7G656HXHRKB	PÁG. 25/25	