

**RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE ADMITE A TRÁMITE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA RELATIVA A «PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/CO-1 “COSUOL”», A INSTANCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA).**

Expte: EAE-25-005

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Palma del Río, para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al «Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/CO-1 “COSUOL” » de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 2 de octubre de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del «Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/CO-1 “COSUOL”», 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 Inicial Estratégico del referido Plan Parcial, así como el Documento de Avance del planeamiento, redactados ambos en Mayo de 2025.


**SEGUNDO.-** El sector de planeamiento SUS/CO-1 “COSUOL” fue delimitado como Suelo Urbanizable Sectorizado por el Documento de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río para la Ampliación de actividades productivas, aprobado definitivamente el 18 de junio de 2024 por la Comisión Territorial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Córdoba, y tras la subsanación de deficiencias y toma de conocimiento por parte de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda de Córdoba con fecha de 27 de septiembre de 2024.

Según lo establecido en el apartado 3 de dicha Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, define el objeto y contenido de la innovación, se especifica lo que sigue:

*“(…) Dicho objetivo básico consiste, por tanto en la ordenación y cambio de clasificación de terrenos de suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial, innovando el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río **sin incluir como vinculante la ordenación detallada, por lo que los suelos pasarían a ser urbanizables sectorizados, de modo que deberá redactarse y tramitarse un Plan Parcial de Ordenación previamente a la actividad de ejecución**”*

Los objetivos de la innovación fueron la reclasificación de los suelos para la implantación de usos productivos que permitieran la ampliación y mejora de los existentes y la ejecución de un nuevo viario, en el ámbito de la actuación, que garantizara la funcionalidad y accesibilidad al



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NG2354QM6PF5FK5DF4SR9786	PÁG. 1/4	



sector, así como su conexión con la carretera A-3150 Palma del Río-La Campana, y la carretera comarcal CO-9004 Calonge-Palma del Río.

Se describía entre sus objetivos las siguientes estrategias:

- Delimitación y ordenación de un ámbito destinado a uso industrial, en coherencia con el modelo territorial establecido en el PGOU de Palma del Río.
- Regulación de las condiciones de desarrollo en la propia innovación
- Evaluación de la idoneidad medioambiental de las determinaciones de la innovación, mediante la formulación de un Estudio Ambiental Estratégico, que analice varias alternativas para la ordenación del área.
- Intervención en el mercado de suelo industrial de la zona.

En consecuencia, la urbanización de la totalidad de los terrenos y la localización en ellos de reservas de suelos dotacionales de equipamientos, espacios libres e infraestructuras garantizan el interés público de la actuación.

### **TERCERO.-**

El objetivo principal del actual instrumento de planeamiento que ahora se analiza, es el de desarrollar la ordenación detallada del sector a través de la redacción de un Plan Parcial de Ordenación tal y como queda especificado en el Artículo 78 del RGLISTA.

El ámbito del Plan Parcial, de acuerdo con la delimitación establecida para el Sector SUS/CO-1 "COSUOL", llevada a cabo por la innovación del PGOU, afecta a una superficie de 168.490 m<sup>2</sup>.

Se considera de interés público y social el desarrollo del referido Plan Parcial de Ordenación, por su capacidad para localizar y aumentar la superficie global de Palma del Río de suelos con uso dotacional, tanto de equipamientos como de espacios libres.

De acuerdo al análisis de las alternativas propuestas en la documentación aportada, para dar cumplimiento a los objetivos urbanísticos y ambientales, y con una valoración cualitativa inicial realizada, previa al documento de alcance, se considera que la Alternativa 2 es la más viable técnica y ambientalmente, debido a:

- Se desarrolla la propuesta de ordenación contenida en la Innovación del PGOU de Palma del Río, aprobada en Junio de 2024, ajustando su ordenación al modificar la geometría del viario y la distribución de los usos dotacionales.
- Se aumentan los suelos para usos productivos en 53.181 m<sup>2</sup>, para la ampliación de las actividades productivas actuales, así como las reservas de suelo para espacios públicos, equipamientos, viario público, parcelas de cesión al Ayuntamiento y la implantación de un punto limpio.
- La localización de las dotaciones y espacios libres se localiza al norte de la actuación y accesibles desde la carretera CO-9004. También se localiza en esta zona el punto limpio.
- La trama viaria se plantea con dos conexiones ortogonales al sistema viario circundante con unas dimensiones que permiten la plantación de árboles en itinerarios peatonales. La implantación de una rotonda al norte permite aislar a la zona destinada a espacios libres

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

27/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm7NG2354QM6PF5FK5DF4SR9786

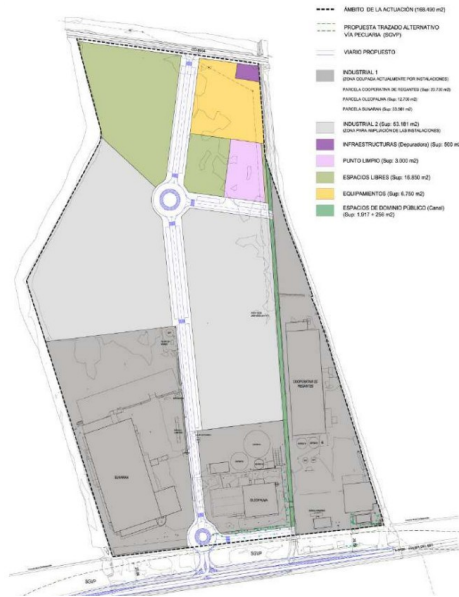
PÁG. 2/4





y dotaciones del tránsito viario y acceder a COARE desde dos puntos: desde la glorieta parte un viario que accede a COARE y pro el sur colindante con el viario actual.

- Anular el acceso a la parcela de la Cooperativa Agrícola de Regantes (COARE) por ocupar suelos clasificados como vía pecuaria.
- Se mantiene la integridad superficial de la vía pecuaria Cañada Real de Córdoba a Sevilla con una banda de suelo de 20,89 metros desde el borde de la ampliación de la carretera A-3150 hacia el límite del sector.



Plano 1: Ámbito de la alternativa seleccionada

**CUARTO.-** La documentación aportada se considera suficiente para el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **ordinaria**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

**QUINTO.-** Teniendo en cuenta lo anterior, con fecha 26 de enero de 2026 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial propone admitir a trámite la solicitud de inicio del referido procedimiento.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** De acuerdo con el ANTECEDENTE DE HECHO SEGUNDO, según lo establecido en el artículo 40.2.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, ésta «*Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/CO-1 "COSUOL"*», se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **ordinaria**:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NG2354QM6PF5FK5DF4SR9786	PÁG. 3/4	



**«Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:**

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general
- b) Los planes de ordenación urbana
- c) Los planes parciales de ordenación**
- d)...

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

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

Por todo ello, vistos los documentos obrantes, antecedentes de hecho y fundamentos de derecho, y vista la propuesta del Servicio de Protección Ambiental de 26 de enero de 2026

### RESUELVO

ADMITIR A TRÁMITE la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de «*Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/CO-1 "COSUOL"*», presentada por el Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

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

**EL DELEGADO TERRITORIAL**

*Fdo.: Rafael Martínez Ruedas*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7NG2354QM6PF5FK5DF4SR9786	PÁG. 4/4	