

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL EN CÓRDOBA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, POR LA QUE SE ADMITE A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA RELATIVA A «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

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Palma del Río, para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada relativa a la «Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 23 de enero de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para 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 de Avance del planeamiento, denominado «Modificación del Plan Parcial de Ordenación Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial SUS/NE-2», así como el Documento Ambiental, redactados en Diciembre de 2024.

Tras requerimiento efectuado por esta Delegación, se presenta por parte del promotor, en fecha 02 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.

SEGUNDO.- Según la documentación aportada, el Plan Parcial que fue aprobado por el Ayuntamiento de Palma del Río, el 30-04-2009, hace más de 15 años, a fecha de hoy tan solo se ha desarrollado urbanísticamente la Unidad de Ejecución N.º 1, dentro de la cual sólo se ha construido el Centro Hospitalario de Alto Rendimiento, no habiéndose edificado ninguna de las manzanas residenciales.

El estado actual del ámbito de la UE-1 cuenta con tres solares sin edificar, viarios arbolados insuficientemente mantenidos, y la UE-2 sin desarrollar. Por lo que se pretender 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.

Los principales objetivos de la modificación de la ordenación actual son los siguientes:



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	27/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HUDP693VN9MQMU7TZALQFCMN	PÁG. 1/4	



- Las servidumbres que implican la implantación del Helipuerto en el CHARE, situado en la Unidad de Ejecución 1 del mismo Plan Parcial.
- Atender las demandas del sector Terciario, para tener una mayor superficie de suelo para la misma edificabilidad y poder disponer de aparcamiento en superficie.
- Adaptar las tipologías edificatorias residenciales al mercado actual de la vivienda.
- 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.

La localización vinculante en el sector de los Espacios Libres que regulaba el PGOU-2010, desaparece en el vigente Texto Refundido del PGOU aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 26-10-2023, lo que permite modificar la ubicación de alguna de las parcelas a otra situación más óptima, y mantener la edificabilidad total del sector.

La ordenación del Sector se realiza mediante el trazado de viales, en continuación con los existentes, lo que lo dividen en distintas manzanas. Se contempla un total de 10 parcelas, 5 de ellas destinadas a zonas verdes, 1 a uso terciario y 4 a residencial plurifamiliar libre.



Plano 1: Modificación propuesta

TERCERO.- La documentación aportada se considera suficiente para el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

CUARTO.- Teniendo en cuenta lo anterior, con fecha 27 de noviembre de 2025 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial propone admitir a trámite la solicitud de inicio del referido procedimiento.

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	27/11/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HUDP693VN9MQMU7TZALQFCMN	PÁG. 2/4





A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De acuerdo con el ANTECEDENTE DE HECHO SEGUNDO, según lo establecido en el artículo 40.4. a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, ésta «*Modificación del Plan Parcial de Ordenación de la Unidad de Ejecución 2 SUS/NE-2 de Palma del Río*», se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**:

«Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

b)...

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 27 de noviembre de 2025

RESUELVO

ADMITIR A TRÁMITE la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de «*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 (Córdoba), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad 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	27/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HUDP693VN9MQMU7TZALQFCMN	PÁG. 3/4	



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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTINEZ RUEDAS	27/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HUDP693VN9MQMU7TZALQFCMN	PÁG. 4/4	